



Die Bürgermeisterin

Bebauung der ehemaligen Sportplatzfläche an Mühlenfeldstraße und Frankenstraße in Bislich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.02.2024 (Vorberatung, öffentlich) Berichterstattung: Bürgermeisterin Ulrike Westkamp
Rat	12.03.2024 (Entscheidung, öffentlich) Berichterstattung: Ausschussvorsitzender Helmut Trittmacher

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wesel beschließt die Bebauung der Fläche des früheren Sportplatzes Bislich an Mühlenfeldstraße und Frankenstraße auf der Grundlage des Bebauungsentwurfs der Verwaltung gemäß Anlage 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung einer Erschließung der Baufläche, die Gestaltung der Grünfläche und die Vermarktung der Baugrundstücke in die Wege zu leiten. Ausgaben für Erschließung und Gestaltung der öffentlichen Flächen sowie Einnahmen aus Verkaufserlösen sind für das Haushaltsjahr 2025 zu veranschlagen.

Sachdarstellung/Begründung zur Kenntnis:

Der Rat der Stadt Wesel hat auf Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.2018 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.

Hierzu haben am 11.08.2022 sowie am 02.03.2023 durch die Verwaltung organisierte und vom Büro OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co KG moderierte Bürgerversammlungen stattgefunden.

Über das Ergebnis dieser Bürgerversammlungen informierte die Verwaltung den Stadtentwicklungsausschuss am 14.06.2023 (Vorlage-Nr. FB 1/80/23). Der Ausschuss beschloss, dass die Verwaltung konkrete Bebauungsentwürfe für die ehemalige Sportplatzfläche erarbeitet. Auf Vorschlag aus der SPD-Fraktion sollten die Entwürfe erneut der Bislicher Bevölkerung sowie dem Gestaltungsbeirat vorgestellt werden.

In der Mitgliederversammlung des Heimat- und Bürgervereins Bislich am 23.11.2023 stellten Vertreter der Verwaltung zwei alternative Bebauungsentwürfe vor (Anlagen 1

und 2). Hierüber schloss sich eine intensive und offene Diskussion mit unterschiedlichen Anregungen und Forderungen an. So regte der Vorstand des Heimat- und Bürgervereins an, die zur Mühlenfeldstraße hin vorgesehene zweigeschossige Bebauung zugunsten einer offenen Platzgestaltung zum Feldwicker Weg hin zu positionieren. Nach Einschätzung der Verwaltung würde neben Problemen mit der Versickerung von Regenwasser auf der nach Norden hin abfallenden Fläche eine veränderte Anordnung der Baukörper allerdings die Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplans und damit eine zeitlich um mehrere Jahre verzögerte Bebauung bedeuten.

Gewünscht wurde auch eine Einfamilienhausbebauung entlang der Frankenstraße statt der Reihen- bzw. Doppelhausbebauung in den Entwürfen der Verwaltung. Vereinzelt angeregt wurde sodann der Bau von öffentlich geförderten Wohnungen.

Unter Hinweis auf aktuell fehlende Betreuungsplätze in der Kindertagesstätte in Bislich wurde vorgeschlagen, in einem Gebäude eine zusätzliche Kindertagesstätte einzurichten. Die Jugendverwaltung teilte hierzu mit, dass der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen aktuell und auch nur vorübergehend besteht, eine erst in den nächsten Jahren realisierbare Kindertageseinrichtung damit nicht zielführend wäre.

In einer abschließenden Abstimmung sprach sich eine sehr deutliche Mehrheit der Teilnehmenden gegen eine Anordnung zweigeschossiger Baukörper zum Feldwicker Weg und für den Entwurf der Verwaltung (rd. 120 Ja- Stimmen und 8 Nein-Stimmen) zu Anlage 2 aus.

In seiner Sitzung am 08.12.2023 bewertete der Gestaltungsbeirat die vorliegenden Entwürfe (Anlagen 1 und 2) und schlug einige Änderungen vor. So sprach sich auch der Gestaltungsbeirat für freistehende Einfamilienhäuser entlang der Frankenstraße aus. Die Bebauung zur Mühlenfeldstraße wirkte für ihn zu massiv. Er empfahl zu prüfen, die Gebäude giebelständig zur Straße hin auszurichten.

In dem aktuellen als Anlage 3 angefügten Bebauungsentwurf wurden die Anregungen aus der Bürgerschaft Bislichs sowie die Vorschläge des Gestaltungsbeirates, soweit möglich, aufgenommen und berücksichtigt. Er sieht einen giebelständig zur Mühlenfeldstraße hin orientierten zweigeschossigen Baukörper sowie vier zur Frankenstraße hin mit einer eigenständigen Erschließung versehene Einfamilienhäuser vor. Die Ballspielfläche im nördlichen Bereich bleibt erhalten. An die westlich gelegene Spielplatzfläche schließt sich nach Osten eine mit einem Wechsel von Baumstrukturen und offenen Flächen gestaltete Grünfläche an. Im nördlichen Bereich zum Feldwicker Weg kann eine als Mulde modellierte Fläche im Falle eines Starkregens temporär Niederschlagswasser aufnehmen. Es ist nicht vorgesehen, dass diese Fläche dauerhaft Wasser führt.

Das positive Votum von Stadtentwicklungsausschuss und Rat vorausgesetzt wird die Stadt die Erschließung des Grundstückes und die Vermarktung der Bauflächen für das Jahr 2025 vorbereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen für die Erschließung der Baugrundstücke und Gestaltung der öffentlichen Grünfläche Investitionen an, deren Höhe aktuell noch nicht beziffert werden kann. Durch den Verkauf der Baugrundstücke werden ebenfalls noch nicht bezifferbare Verkaufserlöse vereinnahmt.

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsentwurf 1.pdf

Anlage 2 Bebauungsentwurf 2
Anlage 3 Bebauungsvorschlag