

OEKOPLAN

Ingenieure GmbH & Co. KG

Büro: Isselburger Straße 7
46459 Rees-Haldern

Tel.: 02850/93061 Fax.: 02850/93062
Mobil.: 0170/3537741

Dorfentwicklungskonzept Bislich Arbeitskreis Wohnen / Verkehr / Gewerbe

Protokoll zur Sitzung des Arbeitskreises im Heimathaus Bislich

Datum: 12.02.2009

Uhrzeit: 19.00 Uhr

Herr Hetkamp (Stadt Wesel) führte in das Thema ein. Zu den bereits in der Auftaktveranstaltung genannten Themen gehören:

- Dorfplatzgestaltung (u.a. „Fallschirm“ für Veranstaltungen)
- Verkehrskonzept (Beseitigung „Schilderwald“ / Tempo 30)
- Dorfstrasse (Erneuerung / Umgestaltung bis zum Kirchplatz)
- Ausweisung von Wohnbauflächen, „Wohnen am Wasser“, Dorfbegrünung
- Flächen für Kleingewerbe / Zukunft der Geschäfte in Bislich
- Weitere Entwicklung Kraftwerksstandort Vahnum

Herr Klein-Hitpaß hielt einen Fachvortrag (Anhang WVG 1). Aufgezeigt wurden die Rahmenbedingungen zum Thema Wohnen und Gewerbe:

Die derzeit freie Wohnbaufläche beträgt 3,5 ha. Diese entsprechen einer lockeren Bebauung von 50 bis 55 Wohneinheiten. Bei dieser Fläche von 3,5 ha handelt es sich um ein vom RP in Düsseldorf anerkanntes Potential. Da die Wohnbaufläche an das Bevölkerungswachstum gebunden ist und hier eher mit einem Rückgang zu rechnen ist, wird diese Fläche nicht vergrößert werden.

Ein Gewerbegebiet wird es in Bislich nicht geben, da die Vorleistungen zu kostenintensiv seien, z.B. gäbe es keine ausreichend große Kläranlage oder eine nötige Verkehrsanbindung. Generell sei eine Umnutzung von Bauernhöfen möglich.

Bezüglich des Kraftwerksstandortes in Vahnum wies Herr Klein-Hitpaß darauf hin, dass im Zuge der Überarbeitung des Landesentwicklungsplanes (LEP) eine Streichung des Standortes wahrscheinlich ist. Eine endgültige Aussage ist aber zurzeit noch nicht möglich.

Zum Thema Einzelhandel wurde angemerkt, dass z.B. das „letzte“ Lebensmittelgeschäft 2008 schließen musste und sich dieser Trend fortsetzen wird. Nischendienste (Mischläden als kleine, flexible Systeme) seien denkbar und nötig und würden von der Stadt positiv begleitet werden (Herr Klein-Hitpaß).

Herr Zumkley stellt seinen Projektvorschlag zur Sportanlage in Verbindung mit dem Grachtendorf vor (Anhang WVG 2). Die neue Sportanlage sollte zu einem Sportzentrum mit Jugendherberge und Gastronomie ausgebaut werden. Auch die Schießanlage mit Vereinsheim könnte hier angesiedelt werden. An die Sportanlage grenzt nach den Plänen von Herrn

Zumkley eine Wasserfläche an. Diese könnte als Regattabahn ausgebaut werden. Am südlichen Ufer wäre Platz für ein Seerestaurant und Aussichtskanzeln. Ein Wanderweg umgibt die Wasserfläche. Zwischen Sportanlage und dem Dorfzentrum könnte eine Insel mit Geschäften und Gastronomie entstehen. Vorgelagert ist die Errichtung einer Seebühne vorgesehen.

Herr Kock (Anhang WVG 3) gibt einen Überblick über die Entwicklung des Dorfes von 1970 bis heute. Als eigenständige Gemeinde hatte Bislich 1970 noch ca. 25 Geschäfte sowie mehrere kleine Handwerksbetriebe und viele landwirtschaftliche Betriebe. Die Geburtenrate war hoch. Heute sind nur noch wenige Geschäfte übrig geblieben. Geschäftsräume stehen leer und Grundstücke stehen nicht für eine Bebauung zur Verfügung, weil kein Verkaufsinteresse besteht. Als ein denkbare Entwicklungsmodell stellt Herr Kock die „Bislicher Meile“ vor, eine Bebauung des alten Sportplatzgeländes. An einem detailgetreuen Modell wird ein Dorfzentrum auf der Fläche des alten Sportplatzes mit Biergarten, Ärztehaus, Einkaufsmarkt und Eisdielen gezeigt.

Herr Dick greift die Ideen von Herrn Zumkley auf und erläutert seine Vision eines Grachtendorfes (Anhang WVG 4): die Wassertiefen würden 4-5 m betragen und dem Wohnen auf und am Wasser dienen. Ein dazugehöriger Badestrand würde die Attraktivität noch erhöhen und so für viele Zuzüge und Besucher sorgen. Auch eine Einbeziehung der Flächen nördlich der Mühlenfeldstraße ist vorgesehen. Die hier entstehenden Inseln und Halbinseln sollen für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Durch ein Kanalsystem stehen die Wasserflächen mit dem Ellerdonksee in Verbindung, auf dem „schwimmende Häuser“ errichtet werden könnten.

Herr Ramms betont, dass die Kaufkraft eines Ortes selbstverständlich mit der Einwohnerzahl korreliere. Voraussetzung für die erwünschten Zuzüge seien faire Baulandpreise und die Zurverfügungstellung der vorhandenen Bauplätze zum Erwerb. Für den Umbau von Häusern wüsche er sich lockere baurechtliche Vorgaben.

Herr Beichert stellt die Frage nach der Zahl der tatsächlich zu erwerbenden Baugrundstücke – oder existieren diese nur auf dem Papier?

Zu den Beiträgen von Herrn Ramms und Herrn Beichert merkte Herr Klein-Hitpaß an, dass es sicherlich so sei, dass der Verkauf von Bauland angeregt und die Baulandpreise thematisiert werden müssen. Baurechtsprobleme werden in der Verwaltung besprochen, aber die rechtlichen Vorgaben für das Bauen im Außenbereich sind zu beachten.

Herr Richartz regt an, andere Flächen als Bauland auszuweisen, falls die bisher dafür vorgesehenen Flächen nicht bebaut werden können.

Herr Terlinden gibt in seinem Vortrag einen umfassenden Überblick über die Planungssituation in NRW und die Auswirkungen auf Bislich (Anhang WVG 5). Er zeigt verschiedene Möglichkeiten auf, die Wohnsituation in Bislich zu verbessern. Aus seiner Sicht ist es noch nicht zu spät, aber ein schnelles Handeln ist erforderlich.

Herr Lemken vom Heimatverein hält einen Vortrag zur Verkehrssituation in Bislich (Anhang WVG 6). Für den Dorfkern wird eine „Tempo 30-Zone“, verbunden mit verkehrsberuhigten Bereichen favorisiert. Die Dorfstraße sollte erneuert werden (keine erkennbaren Grenzen zwischen Straßen, Fahrradweg, Fußgängerweg, Grünflächen, Spielplätzen und Straßencafés). Eine Begehung wegen der Reduzierung der Anzahl der Verkehrsschilder habe schon stattgefunden. Herr Kluthe vom Ordnungsamt sagte, dass im Ort 170 Schilder gezählt wurden und dass davon mindestens 60 sofort entfernt werden könnten. Herr Klein-Hitpaß zeigt eine

Folie zur Gestaltung der Dorfstrasse: wegen der städtebaulichen Attraktivität sollte die Dorfstrasse gepflastert werden. Diese Umsetzung müsste allerdings über die sogenannte Umlagenfinanzierung von den Anliegern mitgetragen werden (Anhang WVG 1).

Herr Peters (Landwirt) gibt zu bedenken, dass beim Ausbau von Wegen (bes. beim Harsumer Weg) unbedingt an die überbreiten Landmaschinen gedacht werden müsse.

Herr Gimken möchte auf Dauer eine Umnutzung seiner landwirtschaftlichen Gebäude vornehmen und Ferienhäuser am Wasser errichten (Anhang WVG 7).

Eine vergleichbare Entwicklung strebt Herr Dingebauer an. Auch er möchte Ferienwohnungen am Wasser errichten (Anhang WVG 8).

Zum Abschluss bedankt sich Herr Kasner vom Heimatverein für die große Beteiligung und die vielen Ideen, die von den Bürgerinnen und Bürgern gekommen sind. Er hebt vor allem das persönliche Engagement der Beteiligten hervor und ist sich sicher, dass durch die Umsetzung der Konzeptideen die Attraktivität Bislichs erhöht wird.