# Abwägung von Einzelmaßnahmen

Zusammenfassung der wichtigsten offenen Punkte gemäß aktuellem Planungsstand, gemäß Stellungnahmen der fachlich Beteiligten und der Anregungen aus der Politik

## Städtebauliche Entwicklung

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **1. Infopunkt/Gastronomie am Willkommensort/Parkplatz** | • Bürgeranregung in der Planungswerkstatt am 12.10.2013 | • Stärkung des zentralen Ankunftsortes<br>• Steigerung der Besucherzahlen<br>• auch historisch gab es hier vermehrt touristische Anlaufpunkte (u.a. Souvenirläden) | • Bebauungsplanänderung notwendig | • Standortvorschlag Gastronomie/WC im Bereich des Mobilcamperplatzes (siehe Vertiefungsentwurf)<br>• Maßnahmen müssen jedoch auch ohne hochbauliche Entwicklung tragfähig sein |
| **2. Wohnbebauung auf der Wiese nördlich van-der-Renne-Allee als Platzbegrenzung** | • CDU-Ortsverband Elten im ASE am 21.01.2014 | • Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen | • keine echte Fassung und damit Aufwertung der Platzfläche, da die westlichen, südlichen und östlichen Platzkanten weiterhin ohne bauliche Einfassung bleiben<br>• eine Erhöhung der Wohndichte widerspricht dem zusammen mit den Bürgern erarbeiteten Leitbild für Hoch-Elten<br>• Verlust ortsbildprägender Wiesen<br>• negative Auswirkungen auf das Ortsbild<br>• Widerspruch zum Flächennutzungsplan und zum rechtsgültigen Bebauungsplan | • die Entwicklung zusätzlicher über das bestehende Planungsrecht hinausgehender Wohnbauflächen widerspricht den Zielen der Raumordnung und dem Leitbild für Hoch-Elten (siehe Themenbereich: Hoch-Elten als beliebter Wohnstandort)<br>• stattdessen Stärkung des Bildes Obstwiese durch weitere Baumpflanzungen und<br>• Steigerung der Erlebnisqualität durch Wegeführung der Dorfpromenade über die Wiese |
| **3. Schließung von Baulücken im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes** | • Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • Lückenschlüsse im Sinne der rechtsgültigen Bebauungspläne | | • Lückenschlüsse im Rahmen des bestehenden Planungs- und Baurechtes werden im Sinne einer Innenentwicklung empfohlen |

## Infrastruktur

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **1. öffentliches WC mit Behinderten-WC am Willkommensort** | • Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • zentrale Lage<br>• schnelle Erreichbarkeit<br>• gute städtebauliche Einbindung in den Bereich möglich | • nicht in unmittelbarer Kirchennähe | • die WC-Anlage soll in den Willkommensort integriert werden, da auf diesen Flächen die Realisierungschancen unter technisch-infrastrukturellen, städtebaulichen, denkmalpflegerischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten am größten sind (s. Vertiefungsentwurf)<br>• der genaue Standort des WCs muss im Rahmen einer noch zu konkretisierenden Planung festgelegt werden |
| **2. öffentliches WC mit Behinderten-WC am Parkplatz hinter der Kirche** | • Bürgeranregung in der Planungswerkstatt am 12.10.2013<br>• CDU-Ortsverband Elten im ASE am 21.01.2014<br>• Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • schnelle Erreichbarkeit auch bei kirchlichen Veranstaltungen | • Lage im (Boden-)Denkmalbereich<br>• Beeinträchtigung des Baudenkmals St.-Vitus-Kirche | • die Realisierung einer WC-Anlage im Bodenkmalbereich ist nicht genehmigungsfähig<br>• für Besucher der St.-Vitus-Kirche könnten sanitäre Einrichtungen in den bestehenden Gebäuden angeboten werden<br>• Alternativvorschlag: Toilettenwagen für Veranstaltungen mieten |

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **3. Aussichtsturm errichten** | • Bürgeranregung in der Planungswerkstatt am 12.10.2013<br>• Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • politisch und als Ergebnis der Bürgerbeteiligung stark gewünscht, aber auch kontrovers diskutiert<br>• Anknüpfung an Historie<br>• Verstärkung der topografischen Gegebenheiten („Elten ist hoch!“) ohne Eingriff in Gehölzbestand<br>• touristischer Anziehungspunkt | • Widerspruch zur sensiblen Entwicklung Hoch-Eltens (Ziel: „vorhandene Qualitäten herausarbeiten!“) > starker Zielverkehr zu erwarten<br>• bei Standort Mehr-Generationen-Platz oder Wiese Widerspruch zum Leitbild „Gesundheitsort“ (Parkplätze, zusätzlicher motorisierter Verkehr, nicht kompatibel mit Ausweisung als Wohngebiet) und Konflikt mit dem Denkmalschutz (Konkurrenz zum Kirchturm St. Vitus)<br>• bei Standort Willkommensort Widerspruch zur Denkmalpflege (Konkurrenz zum Kirchturm St. Vitus) und Ortsbild<br>• Finanzierung ungeklärt | • im Masterplan werden verschiedene mögliche Standorte für einen Aussichtsturm vorgeschlagen, welche im Rahmen einer separaten Projektbearbeitung einer Detailprüfung in Abstimmung mit den Fachbehörden zu unterziehen sind<br>• Vorschlag: Öffnung des St.-Vitus-Kirchturmes für Besucher |
| **4. Baumkronenpfad als Alternative zu Aussichtsturm** | • InfoCenterEmmerich | • Rundumblick über die Baumwipfel in die niederrheinische Landschaft<br>• zusätzliches Angebot für Tourismus und Naturerlebnis | • Widerspruch zur sensiblen Entwicklung Hoch-Eltens (Ziel: „Vorhandene Qualitäten herausarbeiten!“)<br>• starker Zielverkehr zu erwarten<br>• sehr kostenintensiv (Herstellungs- und Folgekosten) | • bei Umsetzung Verortung im Bereich des Mehr-Generationen-Platzes anzustreben |
| **5. Mehr-Generationen-Platz schaffen** | • Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • wünschenswerte Einbindung des Platzes in ein Gesamtkonzept<br>• stärkere Qualifizierung als Kneipp-Ort möglich<br>• Angebote für Jung und Alt | • ggf. Eingriffe in Einbauten, für die erst kürzlich finanzielle Mittel aufgewendet wurden | • Verlagerung von Trimm-Dich-Elementen auf neuen „Trimm-Dich-Pfad“<br>• Erweiterung des Kneipp-Angebotes<br>• Integration von Outdoor-Sportgeräten<br>• Schaffung eines attraktiven Spielplatzes |
| **6. zusätzliche Kneipp-Angebote auf Mehr-Generationen-Platz** | • InfoCenterEmmerich | • Erweiterung des Spektrums des Kneipp-Kurortes | | • im Bereich des Mehr-Generationen-Platzes werden zusätzliche Kneipp-Elemente unter Einbeziehung des Vorhandenen vorgeschlagen (s. Vertiefungsentwurf) |
| **7. zusätzliche Outdoor-Sportgeräte auf Mehr-Generationen-Platz** | • InfoCenterEmmerich | • Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung von Jung und Alt | | • für den Mehr-Generationen-Platz wird eine behutsame ergänzende Neugestaltung unter Einbeziehung von Spielgeräten vorgeschlagen (s. Vertiefungsentwurf) |
| **8. Qualifizierung des Wohnmobilstellplatzes am jetzigen Standort** | • Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • Kompromissfindung zwischen negativen Einwirkungen auf das Ortsbild und zentraler Lage (Sicherung des touristischen Zustroms) durch Verkleinerung am jetzigen Standort in Verbindung mit Gestaltungsmaßnahmen (s. Vertiefungsentwurf) | • nicht Verkleinerung, sondern Erweiterung angestrebt | • Qualifizierung, jedoch Verkleinerung am jetzigen Standort (s. Vertiefungsentwurf)<br>• Alternativ: Verlagerung der Wohnmobilstellplätze auf die „Festwiese“ |
| **9. Verlagerung des Wohnmobilstellplatzes an den Rand der Festwiese** | • Anregung aus dem Beteiligungsprozess<br>• CDU-Ortsverband Elten im ASE am 21.01.2014 | • positive Auswirkungen auf das Ortsbild im zentralen Bereich<br>• Platzgewinnung für weitere PKW-/Busstellplätze bzw. touristische Interventionen wie Errichtung weiterer | • vermutlich Eingriffe in denkmalpflegerisch relevanten Bereich (Anlagen des Ersten Weltkrieges) > je nach Umfang möglich | • enge Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege bei Realisierung notwendig<br>• wird als Alternative zur Qualifizierung am jetzigen Standort vorgeschlagen<br>• Standort muss einer Detailprüfung unterzogen |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Gastronomie/eines öffentlichen WCs | | werden |
| **10. Erlebbarmachen der Römerschlucht** | • historisches Gutachten Wroblewski 03/2012<br>• Bürgeranregung<br>• Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • wichtige historische Zuwegung<br>• abenteuerlicher und landschaftlich attraktiver Raum, besonders für Kinder interessant<br>• Brücke oder Aussichtspunkt kann Schlucht erfahrbar machen | • Gefahrenpotential > Ausbau als Weg wegen Erosion und umstürzenden Bäumen nicht möglich<br>• Verkehrssicherungspflicht für Spiel- und Aufenthaltsangebote<br>• liegt im Bodendenkmalbereich | • kein Wegeausbau am Grund der Schlucht möglich<br>• stattdessen Brücke/Aussichtspunkt planen, um eine fußläufige Verbindung über die Schlucht zwischen Fluchtburg und nördlichem Wegenetz herzustellen |
| **11. Waldhotel aktivieren** | • Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • Aktivierung einer Hotelnutzung mit Gastronomie trägt zur Attraktivitätssteigerung im Sinne eines Aushängeschildes für die Ortslage bei (städtebaulich, infrastrukturell und touristisch)<br>• wichtiger Baustein für die Gesamtentwicklung Hoch-Eltens | • Entwicklung (inhaltlich und zeitlich) ist abhängig von der Konzeption des Eigentümers | • Landschaftsfenster im Bereich der Hotelterrasse vorsehen, um künftig einen Blick in die Rheinebene zu ermöglichen |

## Geschichte lesbar machen

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **1. Rekonstruktion/Visualisierung Stiftspallas durch Einbauten** | • historisches Gutachten Wroblewski 03/2012<br>• Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • Schaffung eines Ortes mit hoher Aufenthaltsqualität und weiten Blickbeziehungen<br>• Kenntlichmachung der historischen Ausmaße der Vorburg<br>• Bezugnahme auf ehemalige Bebauung an der Hangkante | • Baumrodungen notwendig<br>• Burgbereiche sind Bodendenkmal > nur sehr behutsame bauliche Eingriffe möglich | • Nachzeichnung der räumlichen Ausmaße des Pallas über wassergebundene Decke und Gabionenbänke<br>• möglichst geringe Flächenbefestigungen |
| **2. zusätzliche Beleuchtung, auch zur Herausstellung historischer Strukturen** | • LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland<br>• Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • Inszenierung/Erlebbarmachen historischer Spuren | • Hauptbesuchszeit: tagsüber<br>• evtl. Konkurrenz zur Landmarke St. Vitus-Kirche (bereits beleuchtet)<br>• negative Auswirkungen auf die Tierwelt<br>• Herstellungs- und Folgekosten beachten | • Möglichkeiten einer punktuellen Zusatzbeleuchtung sind bei den Einzelmaßnahmen im Detail zu prüfen |

## Mountainbiker

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **1. offizielle Ausweisung der vorhandenen Free-Ride-Strecke in der Wasserschlucht** | • Bürgeranregung in der Planungswerkstatt am 12.10.2013 | • Akzeptanzsteigerung<br>• hoher Freizeitwert<br>• offizielle Ausweisung könnte zu mehr Nutzern führen, die im positiven Sinne die touristische Nutzung Hoch-Eltens erweitern | • Lage im Landschaftsschutzgebiet<br>• Lage im Denkmalbereich<br>• bei intensiverer Nutzung Verträglichkeit im Zusammenhang mit der Bodenbeschaffenheit in Frage zu stellen<br>• Verkehrssicherungspflicht<br>• bei Institutionalisierung ggf. Attraktivitätsverlust aufgrund nötiger Sicherheitsabnahmen von Einbauten<br>• bei offizieller Prüfung der heutigen Situation eventuell Totalverbot notwendig<br>• hohe Herstellungs- und Folgekosten | • umfangreiche Abstimmungen mit den Planungsbeteiligten zur Prüfung der Machbarkeit erforderlich |

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **2. Veränderung des Streckenverlaufs der vorhandenen Strecke (Startpunkt Hoynckallee statt ehem. Waldhotel)** | • Forstbehörde | | • Verlauf innerhalb eines bestehenden Fuß-/Wanderweges<br>• Topographie hier nicht so interessant | • diese Alternative Trassenführung soll nicht weiterverfolgt werden, da sie neue Konflikte zwischen den Nutzergruppen am Eltenberg hervorruft und nicht den Zielen der Jugendlichen entspricht<br>• derzeit läuft eine Prüfung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu einer Unterschutzstellung dieses Hohlweges |
| **3. Verlagerung der Strecke in Richtung Beeker Straße** | • Forstbehörde<br>• Untere Denkmalbehörde | • kein Bodendenkmalbereich<br>• Entlastung des Gebietes um Hoch-Elten<br>• Eigentum der Stadt | • Lage im Landschaftsschutzgebiet<br>• komplette Neuanlage der Strecke erforderlich<br>• Keine so hohe Attraktivität, da geringeres Gefälle | • Detailprüfung notwendig |
| **4. Routenführung Mountainbiker und Fahrradfahrer allgemein von Grenze NL bis zur Free-Ride-Strecke** | • Bürgeranregung in der Planungswerkstatt am 12.10.2013 | • gezielt ausgewiesenes Wegenetz minimiert Konfliktsituationen | • durch die Routenführung werden zusätzliche Mountainbiker und Radfahrer generiert, die die Ortslage und die Waldflächen befahren | • Verbindung sollte nur dann hergestellt werden, wenn eine offizielle Ausweisung der Free-Ride-Strecke realisierbar ist |
| **5. Wege nur für Fußgänger bzw. Mountainbiker ausweisen und Kontrolle** | • CDU-Ortsverband Elten im ASE am 21.01.2014 | • Minimierung des Konfliktpotenzials zwischen den unterschiedlichen Nutzergruppen | • Nutzergruppen werden von bestimmten Bereichen ausgeschlossen | • die im Vorentwurf zum Strukturkonzept enthaltene Karte „Wegekategorien“ beinhaltet bereits einen Vorschlag zur Differenzierung zwischen Fußgängern und Radfahrern im Kernbereich<br>• eine Kontrolle ist mit dem vorhandenen Personal nicht zu leisten |

## Wege und Straßen

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **1. Fuß-/Radweg an der Lindenallee verkehrssicher machen** | • CDU-Ortsverband Elten im ASE am 21.01.2014 | • Verkehrssicherheit<br>• Verbesserung der Begeh- und Befahrbarkeit des Fuß- und Radweges | | • im Zuge der Realisierung eines Baumkonzeptes Lindenallee kann diese Problematik gelöst werden |
| **2. Wegeausweisung zum Teil auf privatem Grund in Ordnung** | • CDU-Ortsverband Elten im ASE am 21.01.2014 | • Schaffung eines sinnvollen durchgängigen Wegenetzes für die gesamte Ortslage Hoch-Elten | • Einverständnis von Eigentümern muss eingeholt werden | • Wegeführung nur punktuell auf privatem Grund<br>• Darstellung einer Idealsituation, die im Einzelfall noch abgeklärt werden muss |
| **3. Routenführung Fahrrad** | • InfoCenterEmmerich | • Ausweisung reiner Fußwege minimiert Konflikte mit anderen Nutzergruppen | • Konflikt mit Werbung als fahrradfreundlicher Niederrhein | • Fahrradwegekonzept führt zu keiner Blockade der überregionalen Fahrradrouten<br>• es bestehen genügend Einstiegspunkte für Radfahrer, so dass kein Widerspruch zur Forderung des Tourismus entsteht |
| **4. vier „Einstiegsorte“ als Konflikt mit dem zentralen Einstieg am Willkommensort** | • Untere Denkmalbehörde | • Einstiegsorte empfangen Wanderer und leiten sie zu den zentralen Bereichen<br>• die Einstiegsorte ergänzen zum Teil das Parkplatzangebot und bieten die Möglichkeit, sich den Eltenberg fußläufig zu erschließen | • möglicher Konflikt mit zentralem Einstiegsort | • kein Konflikt<br>• Hauptinformations- und Orientierungsort bleibt der Platz in der Dorfmitte<br>• es werden zusätzliche Einstiegsmöglichkeiten für die Nutzergruppe der Wanderer geschaffen |

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **5. absorbierende Wände Betuwe-Linie** | • Herr Gustedt im ASE am 21.01.2014 | • Verbesserung des Lärmschutzes | | • Klärung im Planfeststellungsverfahren Betuwe |
| **6. Wegeführung Stuhl der Fürstäbtissinnen – Stein Tor mit Brücke** | • Christoph Wilmsen-Wiegmann, Bildhauer | • Verbesserung der Wegeführung zwischen Vorplatz Kirche und Aussichtspunkt Blick ins Rheintal<br>• touristische Attraktivierung<br>• Betonung der Sichtachse | • Eingriff in eine private Gartenfläche | • Prüfung der Machbarkeit im Zuge einer Detailplanung und in Abstimmung mit dem Eigentümer notwendig |

## Vegetation/Gehölzkonzept

| | Quelle | Vorteile | Nachteile | Lösungsansatz im Masterplan |
|---|---|---|---|---|
| **1. „Hang bis zur Straße freilegen“ oder Landschaftsfenster schaffen/freihalten** | • Christoph Wilmsen-Wiegmann, Bildhauer<br>• Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • Ausblicke in die Rheinebene<br>• bei Landschaftsfenstern bleibt die Hangsicherung zumindest zum größten Teil gewährleistet<br>• Freilegung des Hanges entspricht „der Tradition der vorangegangenen Jahrhunderte“ | • Schneisen bis zur Straße > verstärkte Erosion<br>• intensiver Eingriff in den Baumbestand des Eltenberges<br>• Pflegemaßnahmen | • Landschaftsfenster, statt freigestellter Hänge (Gründe: Landschaftsschutz, Denkmalschutz, Hangsicherung) |
| **2. zusätzliche „Landschaftsfenster“ und Sichtachsen nach Babberich, Kasteel Huis Bergh, 's-Heerenberg** | • Christoph Wilmsen-Wiegmann, Bildhauer | • in Vergangenheit gab es diese Sichtachsen | • aufgrund der Topographie und aus landschaftspflegerischer Sicht unrealistisch | • Vorschlag: zusätzliche Landmarken auf niederländischer Seite könnten attraktiv sein in Verbindung mit einer Sichtbeziehung zum Kirchturm St.-Vitus im Sinne einer grenzüberschreitenden Zusammenarbeit |
| **3. Anlage eines Kneipp-Kräutergartens** | • InfoCenterEmmerich | • Erweiterung des Spektrums des Kneipp-Kurortes | • erhöhter Pflegeaufwand zu erwarten | • eine Wiesen- und Waldkräuterentwicklung inklusive Ausschilderung und Information wird angestrebt<br>• Kneipp-Kräutergarten besser am Martinusstift verorten (Pflege, soziale Kontrolle) |
| **4. Waldlehrpfad verlagern und als Natur- und Geschichtserlebnispfad für Kinder attraktivieren** | • Anregung aus dem Beteiligungsprozess | • Überführung des pädagogischen Gedankens eines Waldlehrpfades auf die Themen Geschichte und Natur im Schwerpunktbereich der Fluchtburg | • Pflegeaufwand | • Verlagerung wird angestrebt in den Bereich der Fluchtburg |
| **5. Gehölzkonzept Lindenallee** | • Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein (KBE) | • Herauszögerung der Fällmaßnahmen erhält attraktives Alleebild länger<br>• Herauszögerung auch aus ökologischen Gründen sinnvoll | • je länger Altbäume erhalten werden, desto höher steigen die Pflegekosten | • Bereich mit Altbäumen in drei Abschnitten (alle 5 Jahre) fällen und durch neue bereits größere Gehölze mittelfristig ersetzen<br>• Konzept soll (in Rückkopplung mit den KBE) mittelfristig umgesetzt werden |