

**Informationsveranstaltung  
im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Oe 8 A „Mühlengasse – Erweiterung“ und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umfeld Burg Uda) im Parallelverfahren.**

Der Rat der Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Oe 8 A „Mühlengasse – Erweiterung“ und 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umfeld Burg Uda) im Parallelverfahren beschlossen.

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beabsichtigt die Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath die Umfeldgestaltung der Burg Uda. Die Umgestaltungsmaßnahmen beinhalten im Wesentlichen die Errichtung einer öffentlichen Sanitäreinrichtung, eines Infopoints und einer Wetterstation als überdachter Aufenthaltsbereich sowie die Aufwertung des Wohnmobilstellplatzes „Niers-Perle“ einschließlich der Errichtung einer Dumping-Station mit einhergehender Neuordnung der Parksituation.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Umgestaltungsmaßnahmen geschaffen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind alle interessierten Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen an der Informationsveranstaltung teilzunehmen am:

**Mittwoch, den 27.09.2023  
um 18.00 Uhr im Ratssaal des Rathauses Oedt;  
Johannes-Girmes-Straße 21 in 47929 Grefrath**

Im Nachgang an diese Informationsveranstaltung stehen Ihnen die Unterlagen zur Einsicht und zum Download auf der Internetseite der Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath zur Verfügung unter:

**<https://www.grefrath.de/>**

*Rathaus & Service > Ausschreibungen und Bekanntmachungen > Bekanntmachungen der Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath*

Sofern Sie von den Planungen betroffen sind, wird Ihnen hiermit die Gelegenheit zur Stellungnahme bis **spätestens Mittwoch, den 25.10.2023** gegeben. Diese richten Sie bitte an:

**Gemeinde Grefrath  
Rathausplatz 3  
Fachbereich III  
47929 Grefrath**

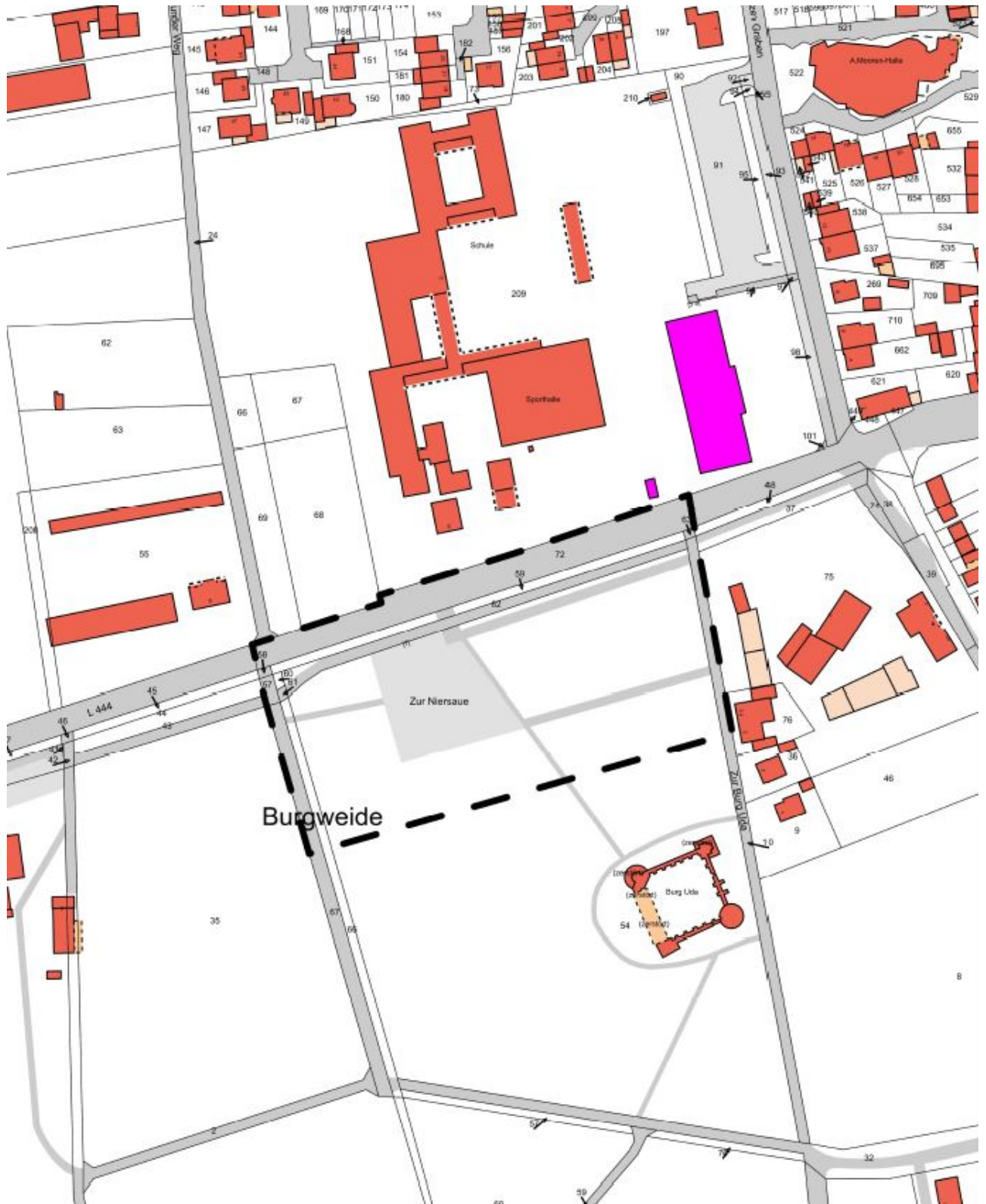
oder

**stadtplanung@grefrath.de**

Grefrath, den 07.09.2023

gez. Schumeckers  
Bürgermeister

**Übersichtskarte (unmaßstäblich)**





**GREFRATH**

Sport- und Freizeitgemeinde

**Gemeinde Grefrath | B-Plan Oe 8 A „Mühlengasse – Erweiterung“ und 51. FNP-Änderung (Umfeld Burg Uda)**

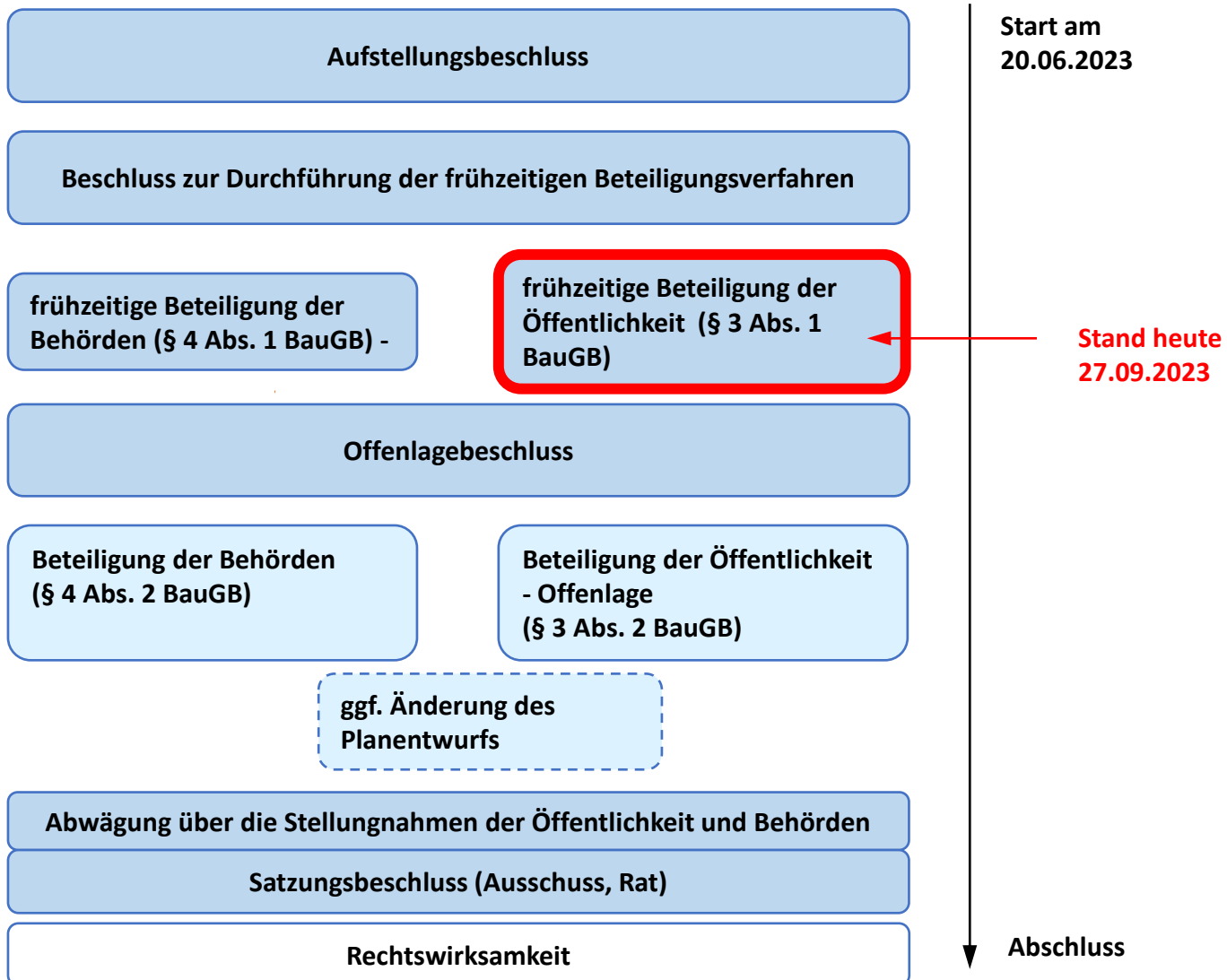
**Beteiligung der Öffentlichkeit am 27.09.2023 um 18.00 Uhr im Rathaus Oedt**

## **Inhalt / Gliederung**

- **Verfahren Aufstellung B-Plan**
- **Ausgangssituation**
- **Fotos**
- **Konzeption**
- **Planungsrecht**
- **Fachgutachten**
- **Nächste Schritte**
- **Rückfragen und Anregungen**

## Idealtypisches B-Plan-Verfahren

- Mehrere Beteiligungsphasen
- Aktuell frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



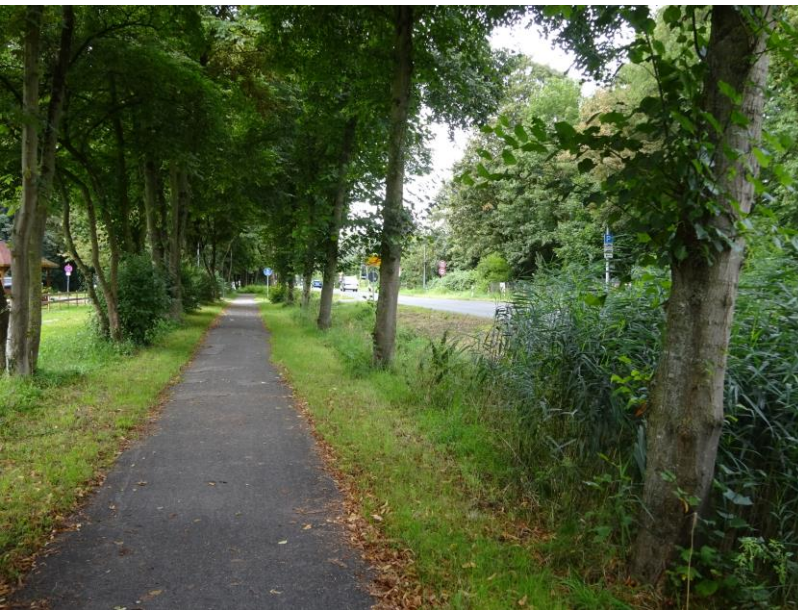




## Lage des Plangebiets

- westlicher Ortsrand
- Nähe zur Niersaue und den hier gelegenen Sportanlagen (Tennis, Leichtathletik, Fussball)
- Südlich L 444 Mühlangasse
- Nähe zur Burg Uda
- Wald im Westen und im Süden





Städtebauliche Entwicklung Umfeld Burg Uda | Gemeinde Grefrath | Ortsteil Oedt | [Fotos](#)





Städtebauliche Entwicklung Umfeld Burg Uda | Gemeinde Grefrath | Ortsteil Oedt | **Fotos**

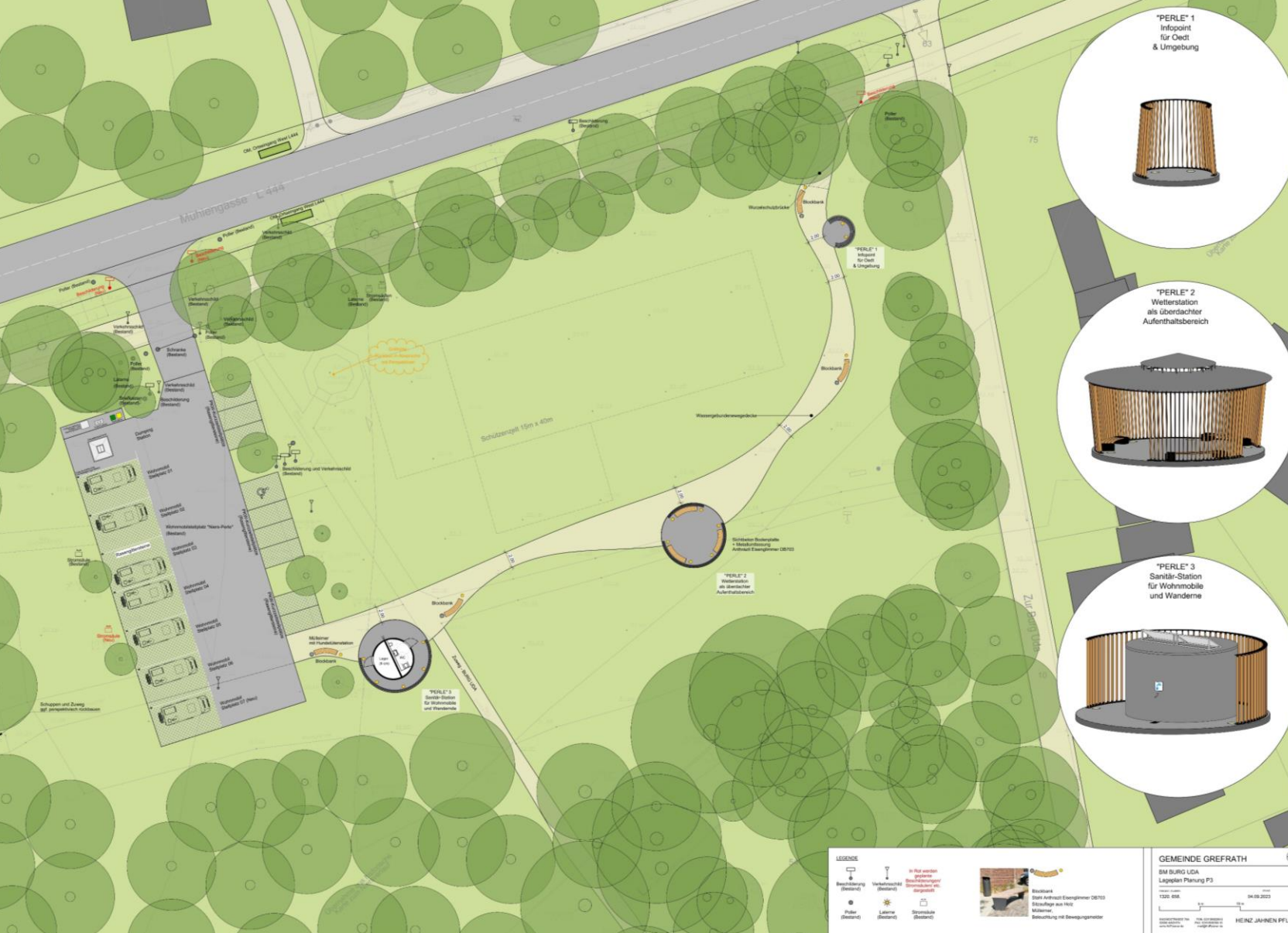




## Generelle Ziele

- **Aufwertung Umfeld Burg Uda**
- **Erhalt „grüner Charakter“ des Plangebiets**
- **Erhalt der Festwiese**
- **Umsetzung der Freiraumplanung**
- **Aufwertung Wohnmobilstellplatz „Niers-Perle“ (Dumping-Station)**
- **Errichtung Sanitäreanlagen**
- **Neuordnung der Parksituation**
- **Planungsrechtliche Sicherung**





## Freiflächenkonzept

- Errichtung dreier Pavillons (Perlen)
- Infopoint
- Wetterstation als überdachter Aufenthaltsbereich
- Elektrizitätsversorgung verbessern
- Entsiegelung Asphaltflächen
- Wegeführung optimieren
- Erhalt Bestandsbäume
- Neuordnung der Parksituation







## Wirksamer Flächennutzungsplan

- Verkehrsfläche / Parken (gelb)
- Öffentliche Grünflächen (Park)
- Verkehrsflächen Mühlengasse / L 444

### Angrenzende Darstellungen:

- Gemeinbedarfsfläche Schule
- Gemischte Baufläche im Osten
- Grünflächen im Westen
- Flächen für Landwirtschaft und Wald im Westen

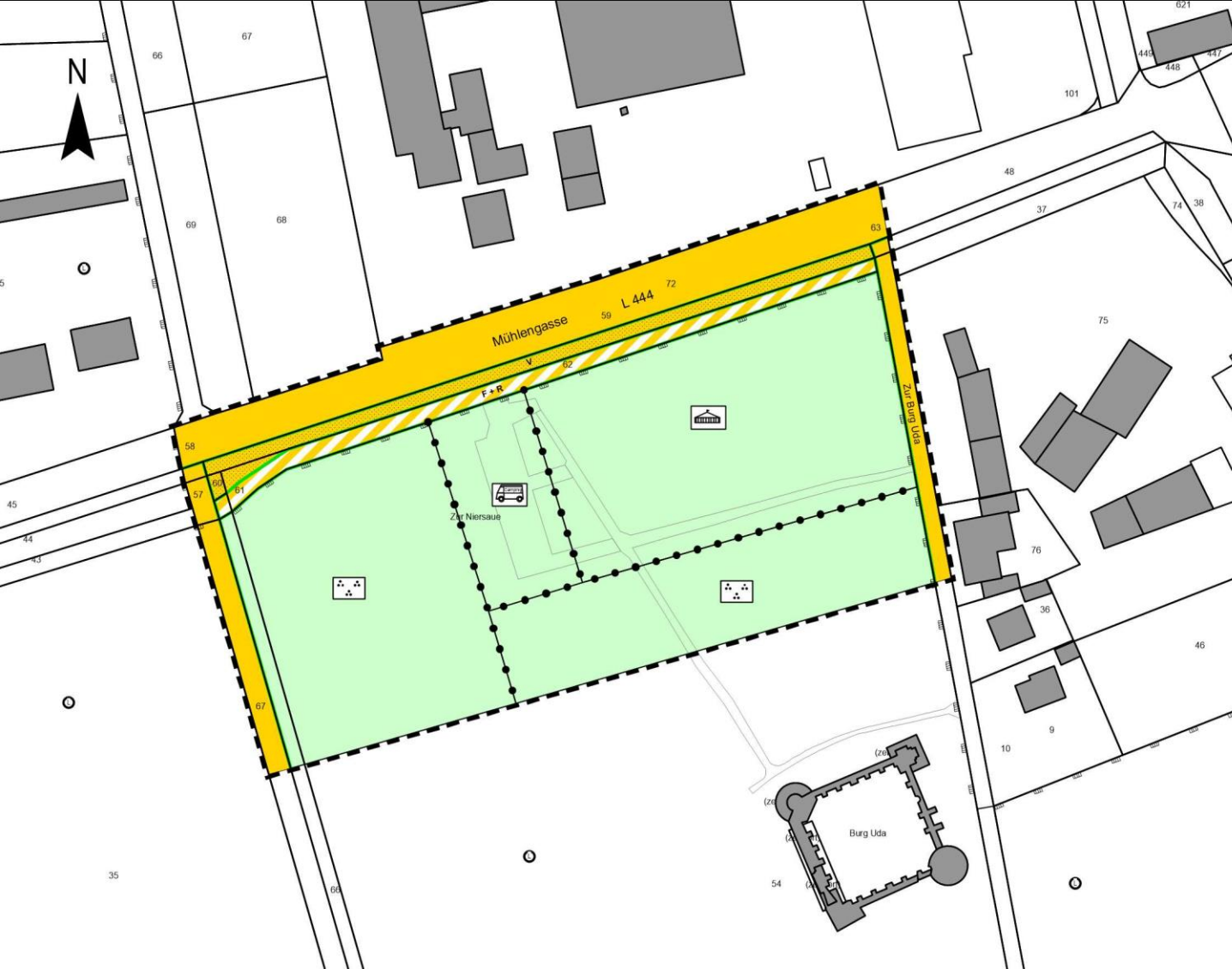


## Vorentwurf 51. FNP-Änderung

- Öffentliche Grünflächen statt Verkehrsfläche / Parken
- Verkehrsfläche Mühlengasse / L 444 bleibt gleich
- Zweckbestimmung öffentliche Grünflächen
  - Park(anlage)
  - Wohnmobilstellplatz
  - Festwiese

Anmerkung: Erster Vorentwurf – Änderungen sind möglich





## Bebauungsplan / Vorentwurf

- Verkehrsflächen für Bestandsstraßen
- Grünflächen im Plangebiet
- Zweckbestimmungen  
Park  
Wohnmobilstellplatz  
Festwiese

Auch hier gilt: Erster Vorentwurf – Änderungen sind möglich

## Zusätzliche Beteiligungsmöglichkeit:

Im Nachgang an diese Informationsveranstaltung stehen Ihnen die Unterlagen zur Einsicht und zum Download auf der Internetseite der Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath zur Verfügung unter:

<https://www.grefrath.de/>

Rathaus & Service > Ausschreibungen und Bekanntmachungen > Bekanntmachungen der Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

Sofern Sie von den Planungen betroffen sind, wird Ihnen die Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens **Mittwoch, den 25.10.2023** gegeben. Diese richten Sie bitte an:

Gemeinde Grefrath  
Rathausplatz 3  
Fachbereich III

47929 Grefrath

oder

[stadtplanung@grefrath.de](mailto:stadtplanung@grefrath.de)

## Nächste Schritte

- **Zusätzliche Beteiligung bis Mittwoch, den 25. Oktober 2023**
- **Beauftragung und Erarbeitung Umweltprüfung und Umweltbericht inkl. ASP I**
- **Start der Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖBs**
- **Ggfls. Einarbeiten von Anregungen in die Planung**
- **Überarbeitung Bebauungsplan und 51. FNP-Änderung**
- **betrifft Plan und Text**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**... und wir freuen uns auf Ihre Fragen  
und Anregungen ...**



**Gemeinde Grefrath | B-Plan Oe 8 A „Mühlengasse – Erweiterung“ und 51. FNP-Änderung (Umfeld Burg Uda)**

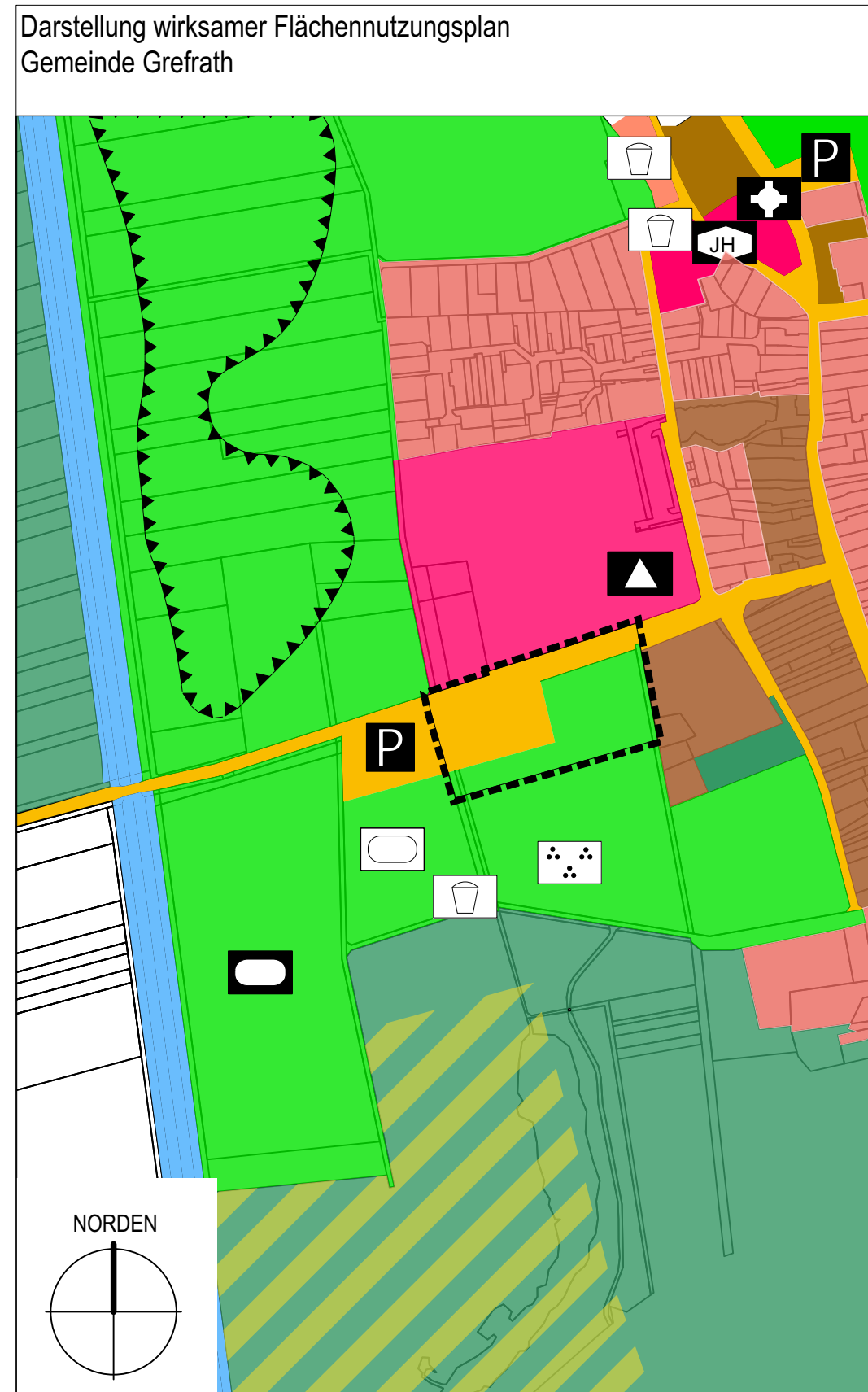
**Beteiligung der Öffentlichkeit am 27.09.2023 um 18.00 Uhr im Rathaus Oedt**







Verfahrensvermerke	
<p><b>1 Änderungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Grefrath hat am 20.06.2023 nach § 2 (1) BauGB beschlossen, die 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Umfeld Burg Uda" durchzuführen.</p> <p>Grefrath, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>	<p><b>5 Behördenbeteiligung</b></p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Grefrath, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p><b>2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Grefrath hat am 20.06.2023 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchzuführen.</p> <p>Grefrath, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>	<p><b>6 Feststellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Grefrath hat am _____.2024 nach § 3 (2) Satz 4 BauGB die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft und diese Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt.</p> <p>Grefrath, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>
<p><b>3 Auslegungbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Grefrath hat am _____.2024 dem Planentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen</p> <p>Grefrath, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>	<p><b>7 Genehmigung</b></p> <p>Nach § 6 (1) BauGB ist diese Änderung des Flächennutzungsplans mit Verfügung vom _____, Az.: _____ genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den _____</p> <p style="text-align: right;">Bezirksregierung Düsseldorf I. A. (.....)</p>
<p><b>4 Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Planentwurf mit der Begründung hat nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____.2024 bis _____.2024 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Grefrath, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>	<p><b>8 Bekanntmachung</b></p> <p>Die Genehmigung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans ist nach § 6 (5) BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen worden.</p> <p>Grefrath, den _____</p> <p style="text-align: right;">Der Bürgermeister</p>



**Legende / Planzeichenerklärung**

Plangebietsgrenze	Zweckbestimmungen:
Öffentliche Verkehrsflächen	Sportanlagen
Flächen für Wald	Schule
Öffentliche Grünflächen	Kirche
Gemeinbedarfsfläche	Sozialen Zwecken dienende
Wohnbaufläche (W)	Gebäude und Einrichtungen
Gemischte Baufläche (M)	öffentlicher Parkplatz
Sonderbaufläche (S)	Wohnmobilstellplatz
Gewässer	Sportplatz
Flächen für Abgrabungen	Spielplatz
Flächen für Landwirtschaft und Wald	Parkanlage
Flächen für Landwirtschaft	Festwiese

**Inhalt der 51. FNP-Änderung**  
Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" statt der bislang dargestellten Verkehrsfläche (Parken)

## 51. Änderung des Flächennutzungsplans "Umfeld Burg Uda"

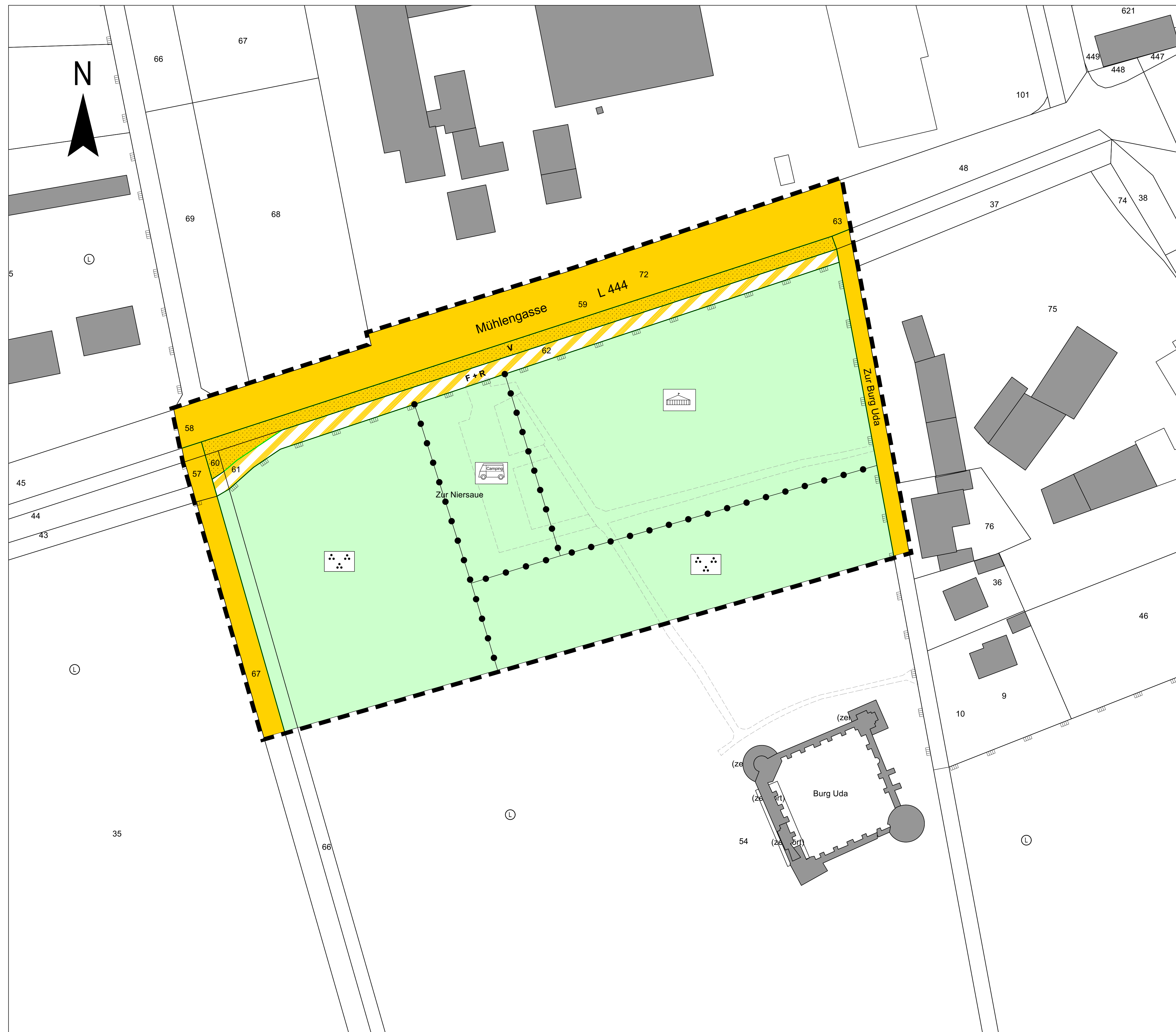
Gemarkung Oedt                      Flur 54  
M 1 : 5.000                              Stand: 27.09.2023

**GEMEINDE GREFRATH**  
Sport- und Freizeitgemeinde

**Gemeinde Grefrath**

Der Bürgermeister  
Fachbereich III  
Rathaus Oedt  
Johannes-Girmes-Straße 21  
47929 Grefrath





**I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)**

- 1 Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - V Verkehrsbegleitgrün als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche
  - F+R öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: F + R (Fuß- und Radweg)
- 2 Öffentliche Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche mit folgender Zweckbestimmung:
    - P Parkanlage
    - F Festwiese und Parkanlage mit Parkmöglichkeiten
    - W Wohnmobilstellplatz
- 3 Sonstige Festsetzungen**
  - G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 4 Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
  - 10.5 Vermaßung
- 5 Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB**
  - L Landschaftsschutzgebiet (LSG) LSG-4604-0005  
Gebietsname: LSG-Niersiederung
  - G Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- 6 Bestandsdarstellungen**
  - Flurstücksgrenze
  - 76 Flurstücksnummer (als Beispiel)
  - B Bestandsgebäude

**Aufstellungsbeschluss**  
(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Aufstellungsbeschluss gefasst am 20.06.2023

Öffentl. Bekanntmachung am \_\_. \_\_. 2023

Grefrath, den \_\_\_\_

Der Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung am \_\_. \_\_. 2023

Bürgerinformationsveranstaltung am \_\_. \_\_. 2023

Grefrath, den \_\_\_\_

Der Bürgermeister

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden**  
(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

mit Schreiben vom \_\_. \_\_. 2023 und einer Fristsetzung bis zum \_\_. \_\_. 2023

Grefrath, den \_\_\_\_

Der Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 270) in der zur Zeit gültigen Fassung

**Entwurfsbeschluss öffentliche Auslegung**  
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Entwurfsbeschluss (Plan und Begründung) am \_\_. \_\_. 2024

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:

Auslegung vom \_\_. \_\_. 2024 bis \_\_. \_\_. 2024 (einschließlich) Gesamt abwägung durch Beschluss vom \_\_. \_\_. 2024

Grefrath, den \_\_\_\_

Der Bürgermeister

**Beschluss der Satzung**  
(gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Grefrath hat den Bebauungsplan am \_\_. \_\_. 2024 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Grefrath, den \_\_\_\_

Der Bürgermeister

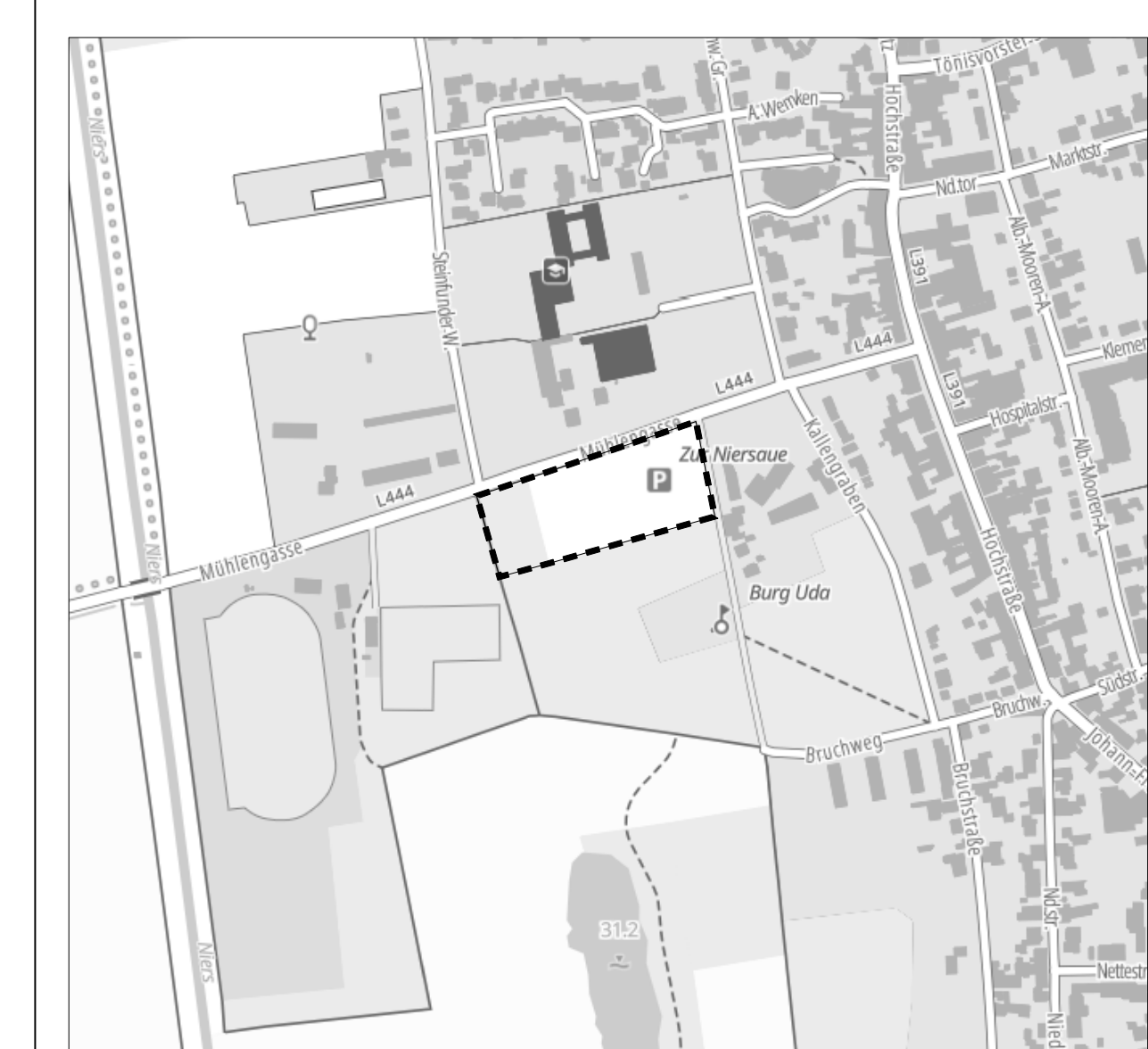
**Ortsübliche Bekanntmachung**  
(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_. \_\_. 2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Grefrath, den \_\_\_\_

Der Bürgermeister

**Übersichtsplan** (ohne definierten Maßstab)



**GEMEINDE GREFRATH**  
Sport- und Freizeitgemeinde

**Gemeinde Grefrath**  
Bebauungsplan Oe 8a  
"Mühlengasse - Erweiterung"  
M 1 : 500