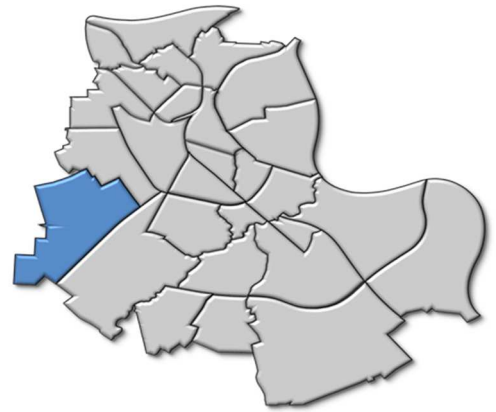


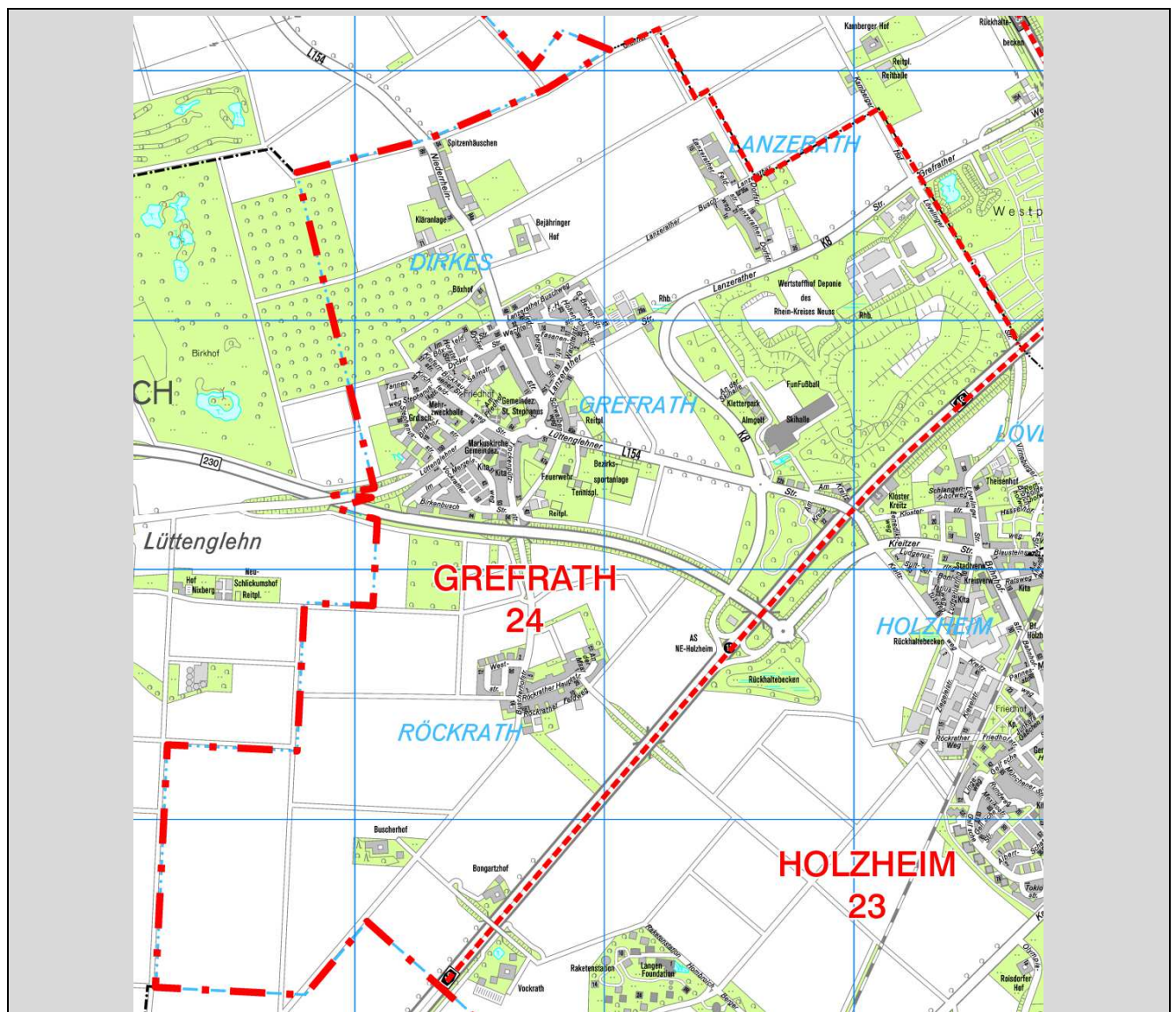
Anmerkungen / Historische Entwicklung:

- Grefrath ist ein ländlicher Wohnstandort mit Einfamilienhausbebauung.
- Das große Baugebiet Grefrath-Nord-Ost wurde 1999 begonnen und ist mittlerweile abgeschlossen.
- Eine Landmarke für Grefrath ist die weithin sichtbare Skihalle, die Gäste von weither anzieht und 2011 durch ein Hotel vervollständigt wurde.

**Siehe ferner markante
„Städtebauliche Veränderungen“**



24 Grefrath	31.12.2024
Einwohner	3.452
Fläche	6,86 km²
Bevölkerungsdichte	503 Ew / km²

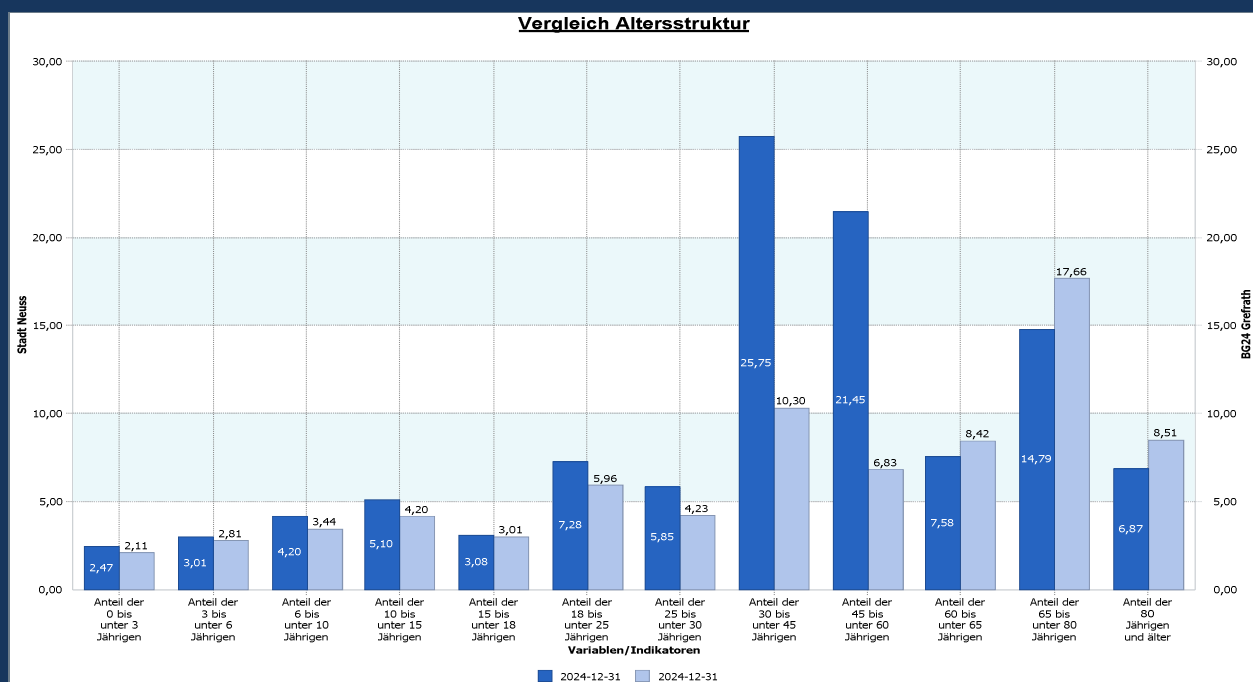


24 - Blickpunkte¹**24 - Grefrath**

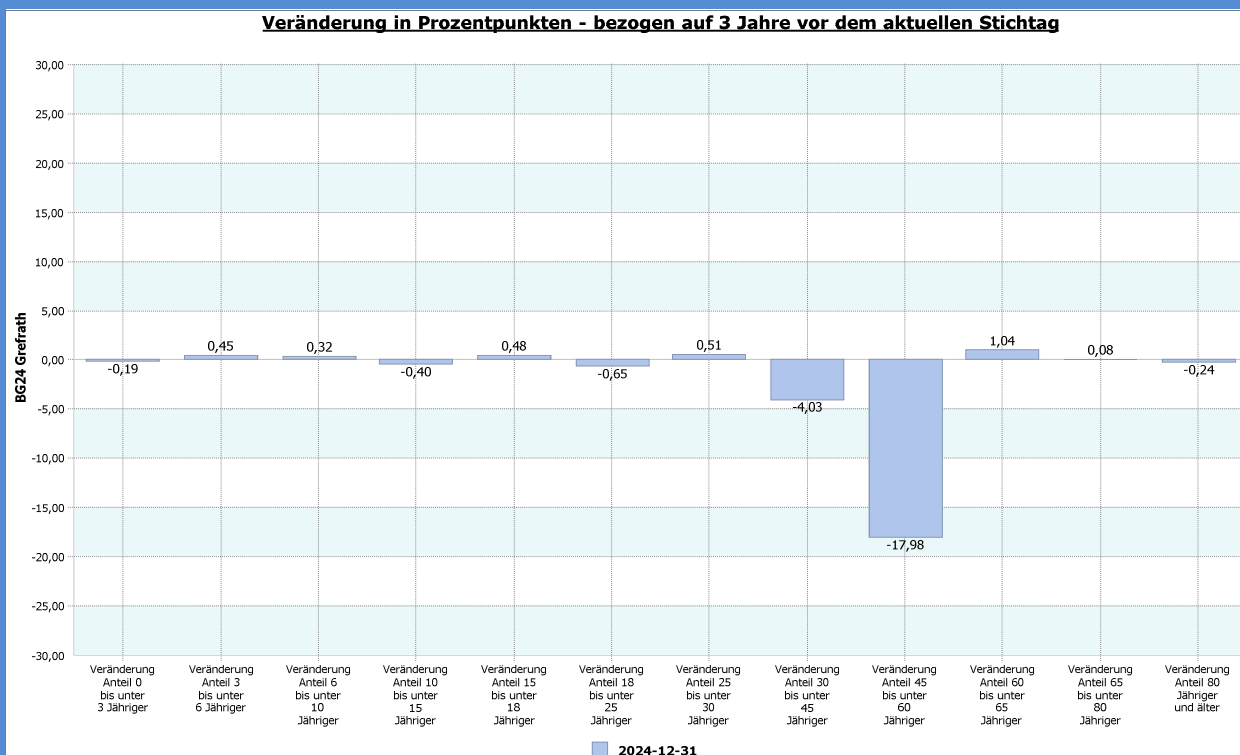
Grefrath ist ein ländlich und landwirtschaftlich geprägter Bezirk mit partiellem kleinem nahversorgendem Einzelhandel und vereinzelter sozialer Infrastruktur, insbesondere für kleine Kinder.

¹ Schrägbilder und 3D-Ansichten: Liegenschaften und Vermessung Neuss – LVN; Fotos Stadt Neuss

Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich



Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet



24 - Zusammenfassung Datenanalyse

- Weiterhin **sehr geringe absolute Anzahl und Anteil Ausländer**
- **Sehr großer Sterbeüberschuss**
- **Sehr große externe und interne Wanderungsgewinne und sehr hohe Mobilitätsrate**
- **Sehr geringer Anteil „Ew mit Wohndauer <1 Jahr“**
- Weiterhin **sehr geringer Anteil und Anzahl Leistungsbezug SGB II,**
- **Geringster Anteil und sehr geringe Anzahl Leistungsbezug SGB XII**
- **Sehr hoher Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter**
- **Sehr geringer Anteil und sehr geringe Anzahl Arbeitsloser**

24 - Städtebauliche Veränderungen

- **Lanzerather Straße**

Im neuen Flächennutzungsplan geplante Baufläche südlich der Lanzerather Straße: **ca. 3 ha für insgesamt ca. 100-120 Wohneinheiten mit gemischten Wohnformen.**

Es soll ein Qualifizierungsverfahren als Rahmenplanung durchgeführt werden, um über die im FNP dargestellten Flächen hinaus auch die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten für die Freiraumentwicklung und die Vernetzung von neuen und alten Wohngebieten sowie die verschiedenen Baustufen zu betrachten.

**mittel –bis
langfristig**



Stadt Neuss, Auszug Flächennutzungsplan 11/2024

24 - Städtebauliche Veränderungen

- **B-Plan 512 Lüttenglehner Straße in Aufstellung**

Das Vorhaben mit insgesamt 54 Wohnungen liegt im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) des Stadtteils Grefrath und soll auch der Versorgung des Stadtteils mit Gütern und privaten wie öffentlichen Dienstleistungen dienen und Raum für eine viergruppigen Kindertagesstätte bieten.

mittelfristig

- **Trockenpützstraße**

Potential von 18 Wohnungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 364.

kurz- bis mittelfristig

- **Gestaltungskonzept Ortsmittelpunkte**

Neugestaltung der Pfarrwiese

Als Ergebnis des Beteiligungsprozesses zum Ortsmittelpunktkonzept sollen kurzfristige Maßnahmen umgesetzt werden wie z. B. die Aufwertung der Haltestelle „Neuss Grefrath Kirche“ mit Sitzelementen und einer dynamischen Fahrgastinformation.

kurz- bis mittelfristig

Mittelfristig soll eine umfassende Neugestaltung der Pfarrwiese erfolgen (Abbildung). Folgendes ist geplant:

- o Zum Ersten erfolgt eine gestalterische und funktionale Einbindung der Pfarrwiese als Bindeglied der neuen Ortsmitte.
- o Zum Zweiten entsteht über die Pfarrwiese eine Verbindung zwischen dem nordöstlich gelegenen Friedhof, dem eigentlichen Kirchenareal sowie dem Versorgungsbereich in der Trockenpützstraße.
- o Zum Dritten bleibt die Pfarrwiese in ihrer Offenheit erhalten und dient zur vielfältigen Aneignung sowie als Bereich für Feste und Veranstaltungen.
- o Zum Vierten schaffen die stärkere Öffnung der Pfarrwiese zur Ortsmitte sowie ein Vorplatz an der Pfarrbibliothek neue Raumqualitäten.



Collage der zukünftigen Pfarrwiese, Quelle: HJPplan+