

Beobachtungsgebiet

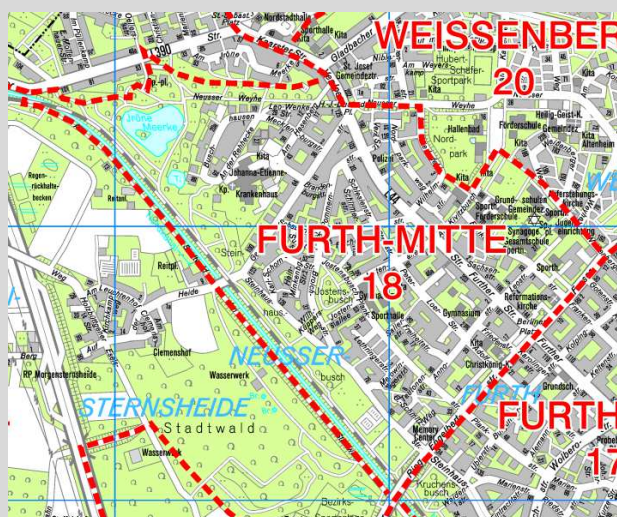
Aus den verschiedensten Gründen ist es erforderlich, die bzgl. ihrer **Einwohnerzahl sehr kleinen statistischen Bezirke** mit einem größeren Bezirk zu Beobachtungsgebieten zusammenzufassen.

**Furth-Mitte &
Morgensternsheide**

31.12.2024

Einwohner

8.128



Die **Mittlere Furth** ist ein hoch verdichtetes Gebiet, bestehend aus meist älteren Mehrfamilienhäusern, durchsetzt mit kleineren Einfamilienhausgebieten.

Einzelhandel findet sich entlang der Further / Venloer Straße.

Außerdem liegt im Norden des Bezirks das Johanna-Étienne-Krankenhaus.

**Siehe ferner markante
„Städtebauliche Veränderungen“**

18 Furth-Mitte

31.12.2024

Einwohner

7.601

Fläche

1,47 km²

Bevölkerungsdichte

5.171 Ew / km²

Die **Morgensternsheide**, beiderseits der Autobahn A 57 gelegen, beinhaltet landwirtschaftliche Flächen, den Stadtwald und ein kleines Einfamilienhausgebiet mit weniger als 500 Einwohnern.

**Siehe ferner markante
„Städtebauliche Veränderungen“**

16 Morgensternsheide

31.12.2024

Einwohner1 Bevölkerung, gesamt

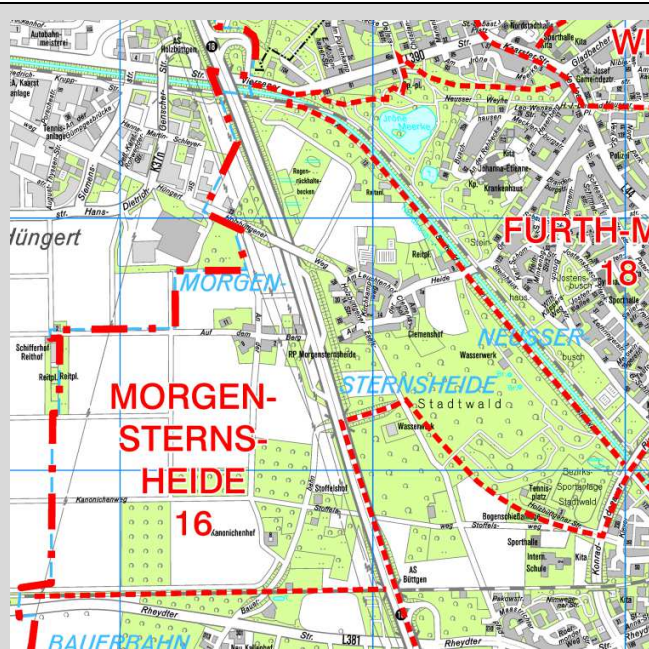
527

Fläche

2,54 km²

Bevölkerungsdichte

207 Ew / km²



18 - Blickpunkte¹



18 - Furth-Mitte

Die gesamte Furth erstreckt sich ab dem Bahnhof entlang einer großen Verkehrsachse in nördlicher Richtung über die Bezirke Furth-Süd, Furth-Mitte und Furth-Nord. Durch die dichte Bebauung werden die Grenzen der einzelnen statistischen Bezirke im täglichen Leben kaum sichtbar / erlebt. Außerdem ist der Bezirk Sitz eins der beiden großen allgemeinen Krankenhäuser der Stadt.

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

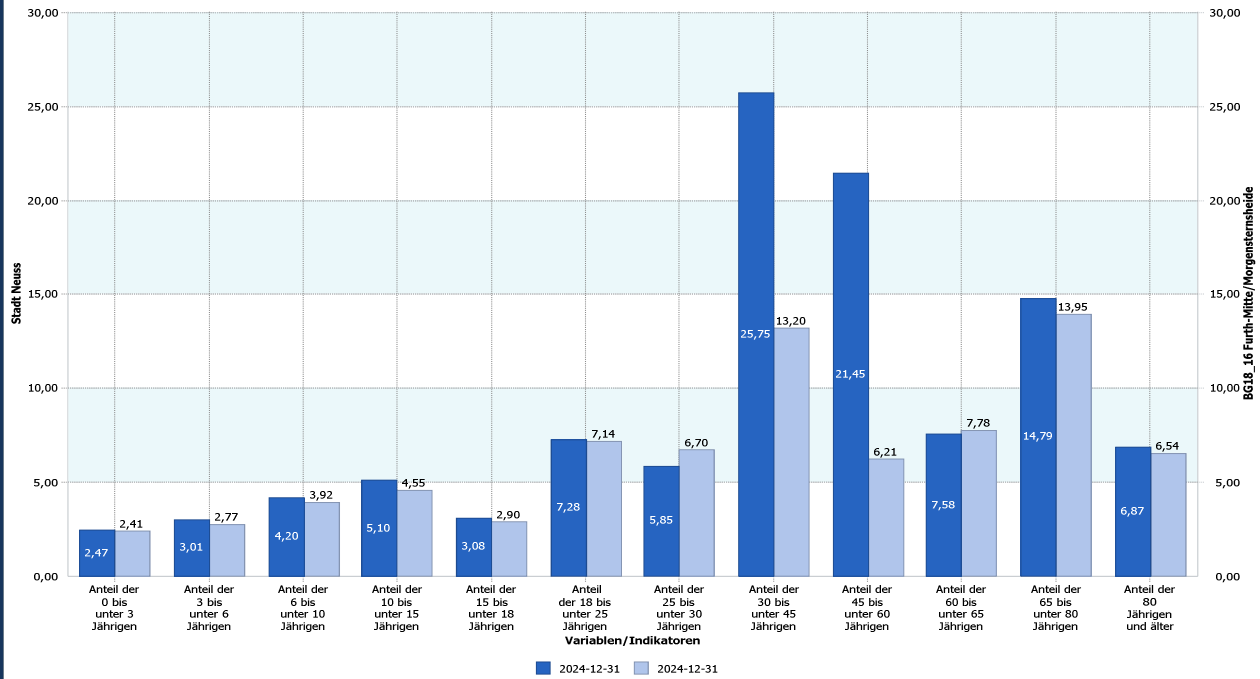
16 - Blickpunkte²**16 - Morgensternsheide**

Der Bezirk umfasst neben großen landwirtschaftlichen Flächen nur eine kleine Siedlungsfläche. Vereinzelte sozialraumbezogene Einrichtungen sind vorhanden und die Gärtnerei der GWN.

² Schrägbilder und 3D-Ansichten: Liegenschaften und Vermessung Neuss – LVN; Fotos Stadt Neuss

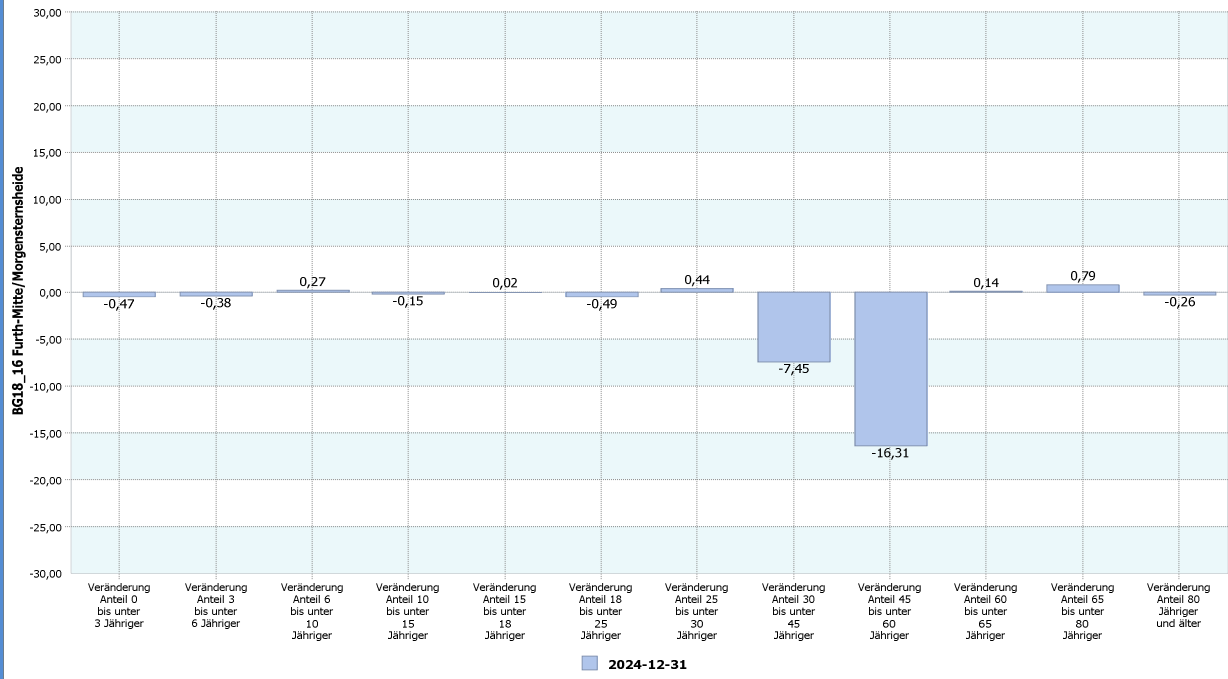
Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich

Vergleich Altersstruktur



Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet

Veränderung in Prozentpunkten - bezogen auf 3 Jahre vor dem aktuellen Stichtag



18/16 - Zusammenfassung Datenanalyse

18 Furth-Mitte	16 Morgensternsheide
Die Einwohnerzahl liegt langfristig durchgehend mit leichten Schwankungen konstant zwischen 7.000 und 7.500.	Die Einwohnerzahl lag lange unter 500 und hat diese 2018 geringfügig überschritten, ist damit aber weiterhin insgesamt nur gering.
• Weiterhin leichter Sterbeüberschuss • Sehr hoher externer und überdurchschnittlicher interner Wanderungsverlust bei insgesamt durchschnittlicher Mobilitätsrate • Durchschnittliche Anteile Leistungsbezug SGB II und SGB XII • Durchschnittliche Überschuldungsquote • Durchschnittlicher Anteil „Hilfe zur Erziehung und Hilfeplan“	
Schulneulinge im PLZ-Gebiet 41462: Furth-Süd & Furth-Mitte & Morgensternsheide & Furth Nord & Weißenberg & Vogelsang	
• Höchster Anteil Schulneulinge mit Übergewicht	

18 - Städtebauliche Veränderungen

• Salierstraße / Freiheitstr.: Im Stadtteil Furth-Mitte entstehen in der Neusser Nordstadt in drei Baukörpern insgesamt 44 Wohneinheiten. Die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e. G. hat davon 26 Wohneinheiten im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung errichtet.	2020
• Annostraße Die GWG plant an dieser Stelle einen bestandsersetzenden Neubau mit 62 barrierefreien öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen.	kurzfristig/ Baubeginn 2022
	
Abbildung: GWG	
• Plankstraße Potentialfläche für 13 WE	mittelfristig

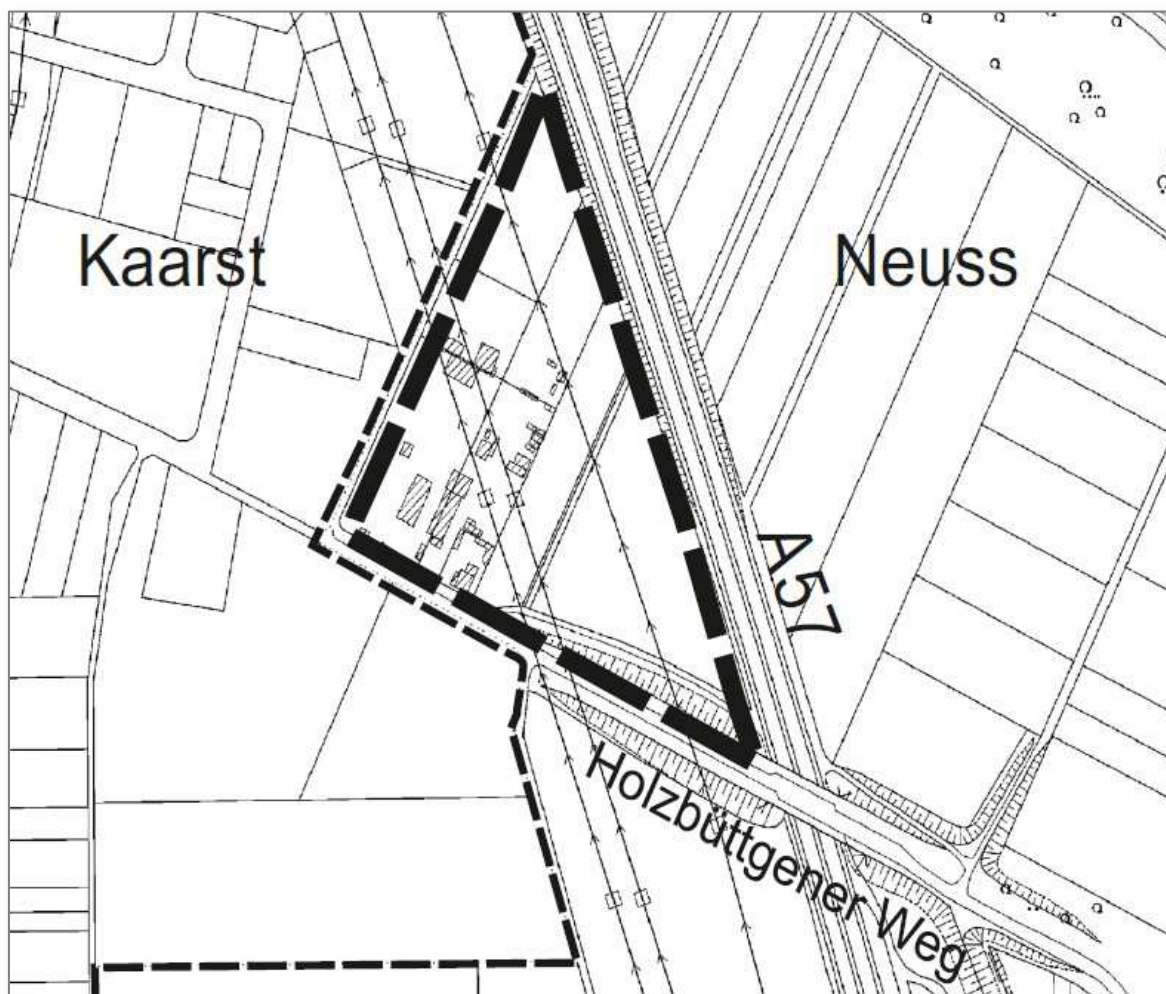
16 - Städtebauliche Veränderungen

- **Morgensternsheide, Holzbüttgener Weg**

Durch den ehemaligen Schrottplatz bestand am Holzbüttgener Weg eine städtebauliche Problemlage. Nunmehr ist das Areal freigeräumt und steht für eine neue gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Die zukünftigen Nutzungen sollen auf nicht erheblich belästigende gewerbliche Betriebe begrenzt werden, insbesondere Handwerk, Lager, Werkstätten und Dienstleistungen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an Gewerbegebiete der Stadt Kaarst und ermöglicht eine nachhaltige Nutzung auch bisher ungenutzter bzw. mindergenutzter Flächen. Zur Umsetzung der Planung wurden die Bauleitplanverfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 513 eingeleitet.

**kurz- bis
mittelfris-
tig**



Stadt Neuss, Lageplan