

Anmerkungen / Historische Entwicklung:

- 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“**

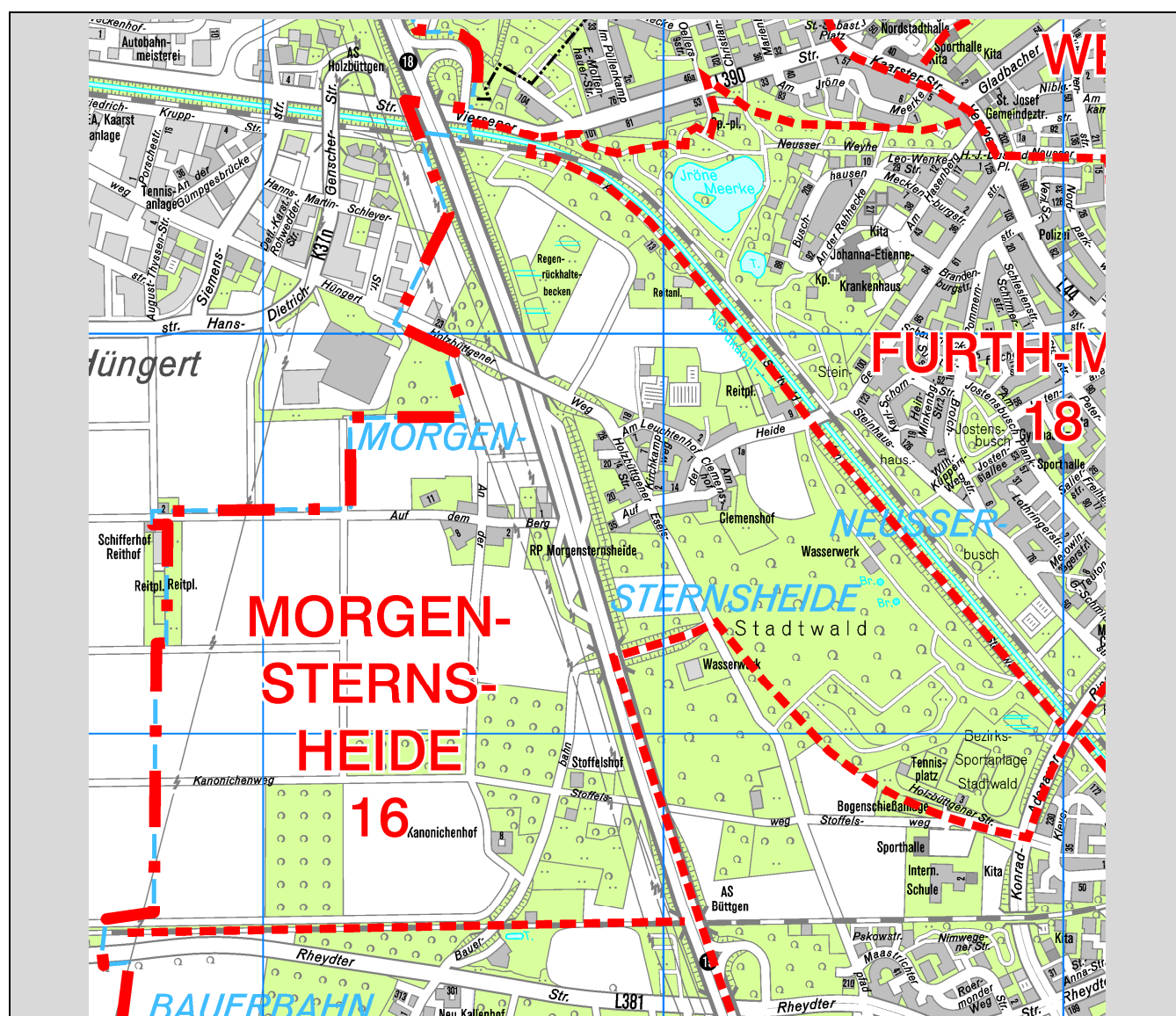
Aus den verschiedensten Gründen ist es erforderlich, die bzgl. ihrer **Einwohnerzahl sehr kleinen statistischen Bezirke** mit einem größeren Bezirk wie folgt zu Beobachtungsgebieten zusammenzufassen:

BG 18/16: Furth-Mitte & Morgensternsheide

An dieser Stelle sind daher nur grundsätzliche Eckdaten des statistischen Bezirks dargestellt. Darüber hinaus wird auf das v. g. Beobachtungsgebiet verwiesen.



16 Morgensternsheide	31.12.2024
Einwohner	527
Fläche	2,54 km²
Bevölkerungsdichte	207 Ew / km²



16 - Blickpunkte¹**16 - Morgensternsheide**

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

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

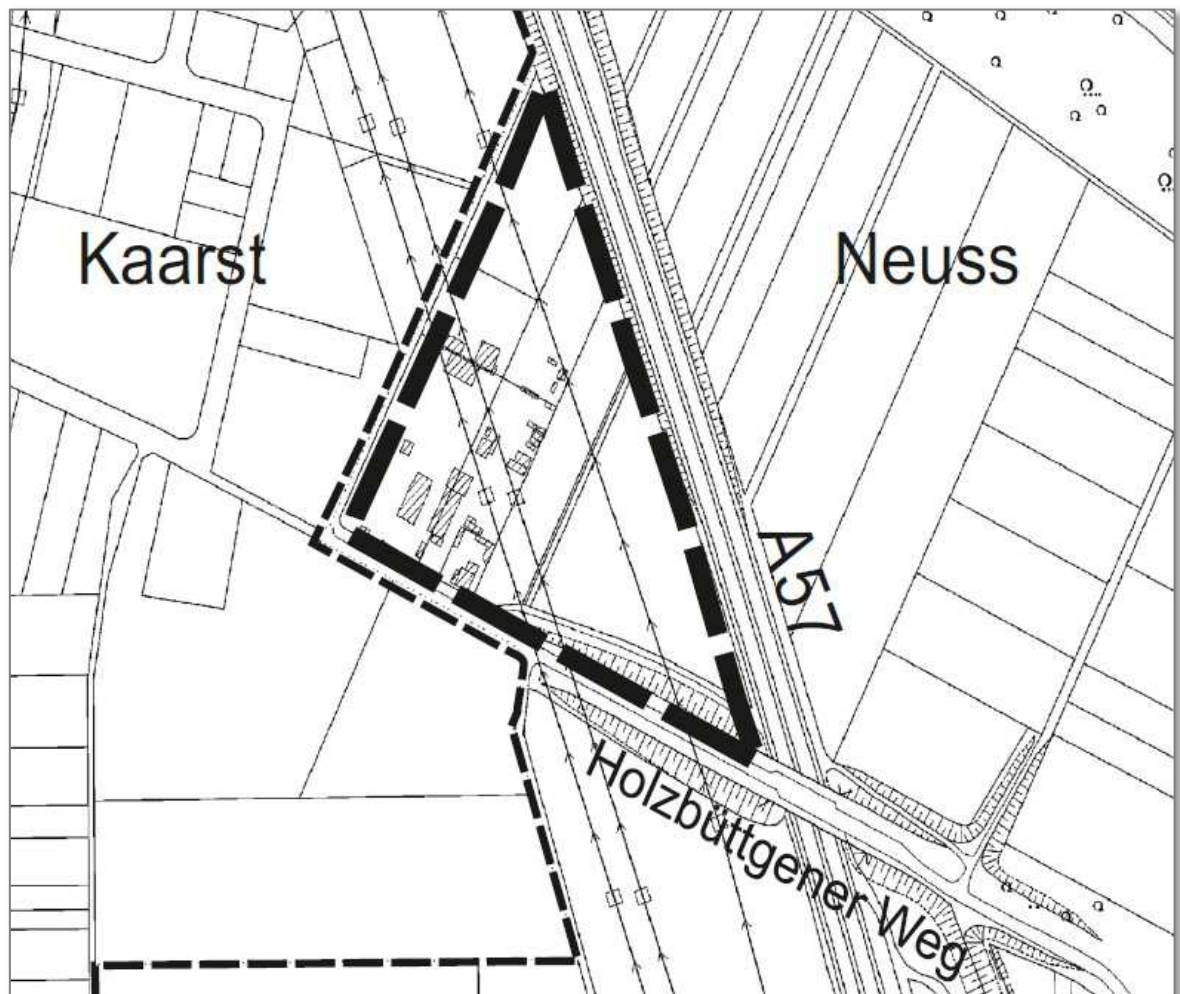
16 - Städtebauliche Veränderungen

- **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 belastigende 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