

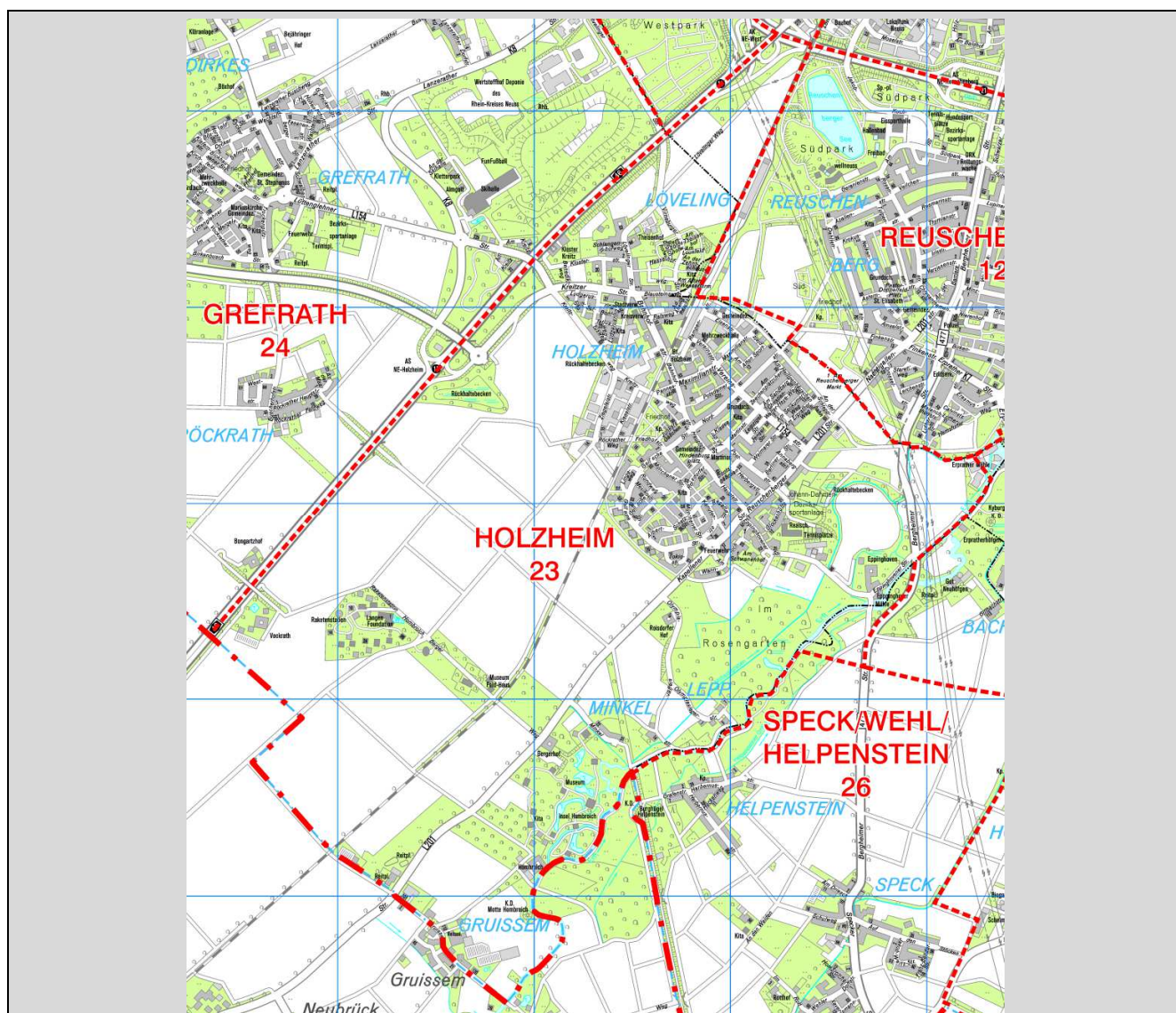
Anmerkungen / Historische Entwicklung:

- Holzheim ist eine fränkische Ortsgründung und erst 1975 Teil der Stadt Neuss geworden.
- Einige Großwohnanlagen an der Gell'sche Straße kontrastieren mit der vorherrschenden Einfamilienhausbebauung.
- Im Westen liegt das Gewerbegebiet Ziegeleistraße.
- Im Norden ist nördlich des Blausteinswegs ein Baugebiet mit Wohneinheiten in der Planung.
- Im Süden konzentrieren sich mit dem Museum Insel Hombroich und der Raketenstation Kultureinrichtungen von internationalem Ruf.

**Siehe ferner markante
„Städtebauliche Veränderungen“**



23 Holzheim	31.12.2024
Einwohner	8.099
Fläche	8,38 km²
Einwohnerdichte	966 Ew / km²



23 - Blickpunkte¹

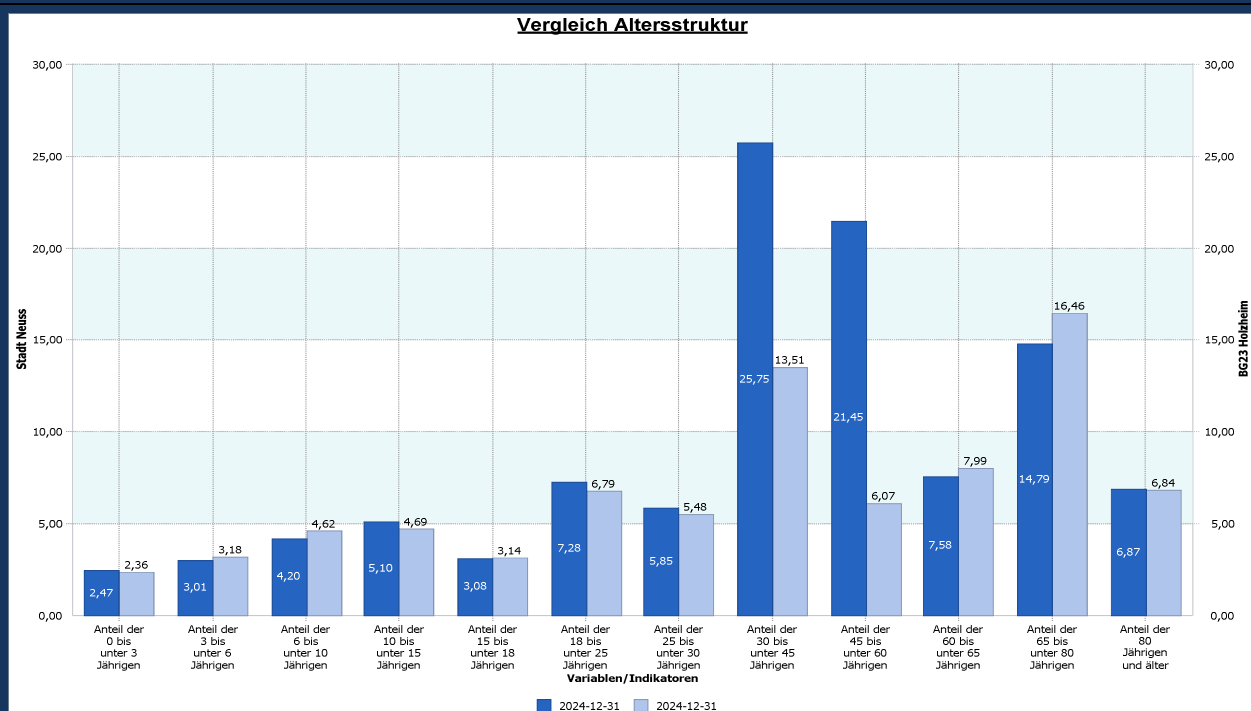


23 - Holzheim

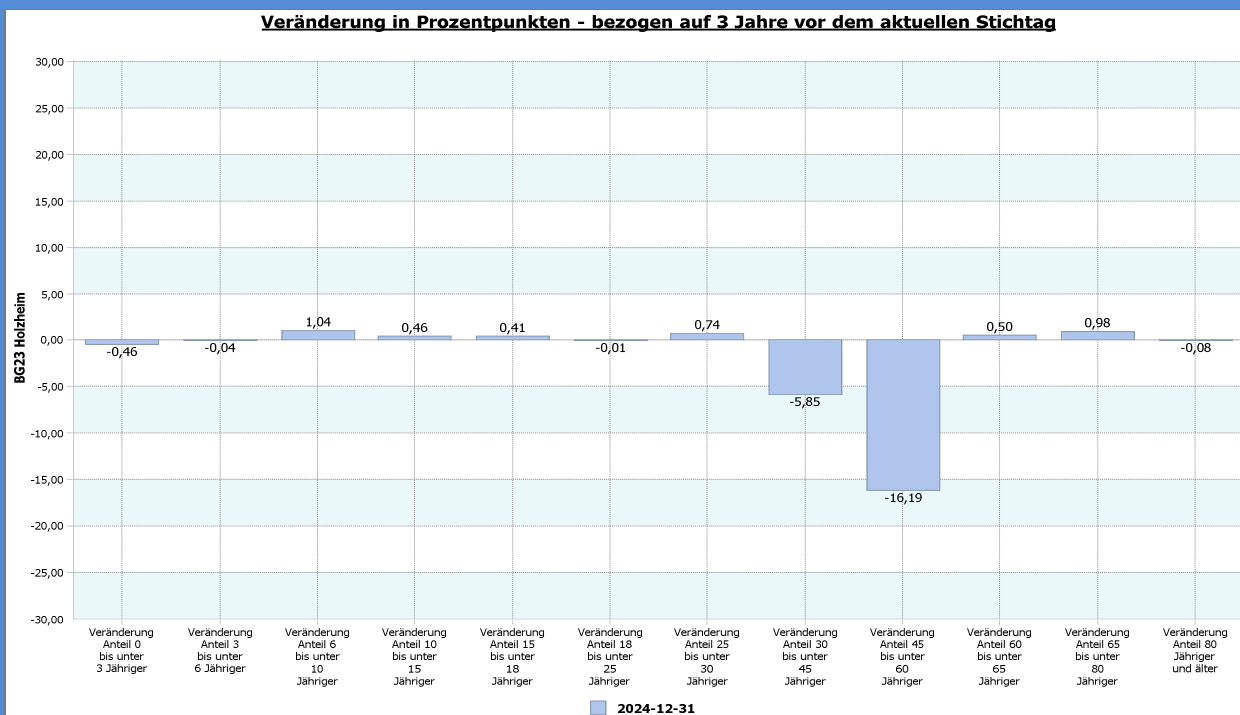
Holzheim ist ein großes und ländlich geprägtes Wohngebiet mit gemischter Bebauung, Gewerbegebiet und umfangreicher Nahversorgung sowie diversen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

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

Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich



Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet



23 - Zusammenfassung Datenanalyse

- **Leichter Sterbeüberschuss**
- **Hoher externer Wanderungsgewinn**
- **Insgesamt leicht überdurchschnittliche Mobilitätsrate**
- **Sämtliche ökonomischen Daten entsprechen überwiegend in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt bzw. sind leicht günstiger**

23 - Städtebauliche Veränderungen

- **Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg**

Im Stadtteil Holzheim entsteht eine von hundert Klimaschutzsiedlungen in NRW. Das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ fördert den Bau von Energieeffizienzhäusern, deren Verbrauchswerte deutlich unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegen.

Das Neubaugebiet mit **210 Wohneinheiten** (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Hausgruppen) befindet sich zurzeit in der Vermarktung.

im Bau



23 - Städtebauliche Veränderungen

- **Neues HARIBO-Werk in Neuss-Holzheim**

Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 485/1 für das Gewerbegebiet Holzheim

kurzfristig

Der bereits im Stadtgebiet Neuss ansässige Gewerbebetrieb HARIBO möchte seinen MAOAM- Standort erweitern. Für die großflächige Erweiterung bieten sich die verkehrstechnisch günstig gelegenen und bereits für gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereiteten Flächen im Stadtbezirk Holzheim an.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von zwei großen Gewerbehallen vor. Außerdem sind ein Verwaltungsgebäude, die erforderliche Technik und die zugehörigen privaten verkehrlichen Anlagen wie ein Verladehof und eine Stellplatzanlage für die Mitarbeitenden auf dem Grundstück in Planung.

Die Flächen des Gewerbegebiets Holzheim wurden speziell für die Ansiedlung von produzierenden und verarbeitenden Betrieben planungsrechtlich vorbereitet. Allerdings ist nunmehr eine Anpassung des Gewerbegebiets an die speziellen betrieblichen Anforderungen für das HARIBO-Werk notwendig. Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 485 soll eine zusammenhängende Gewerbefläche festgesetzt und die Erschließung angepasst werden.



Planzeichnung: ISR innovative Stadt- und Regionalplanung GmbH