

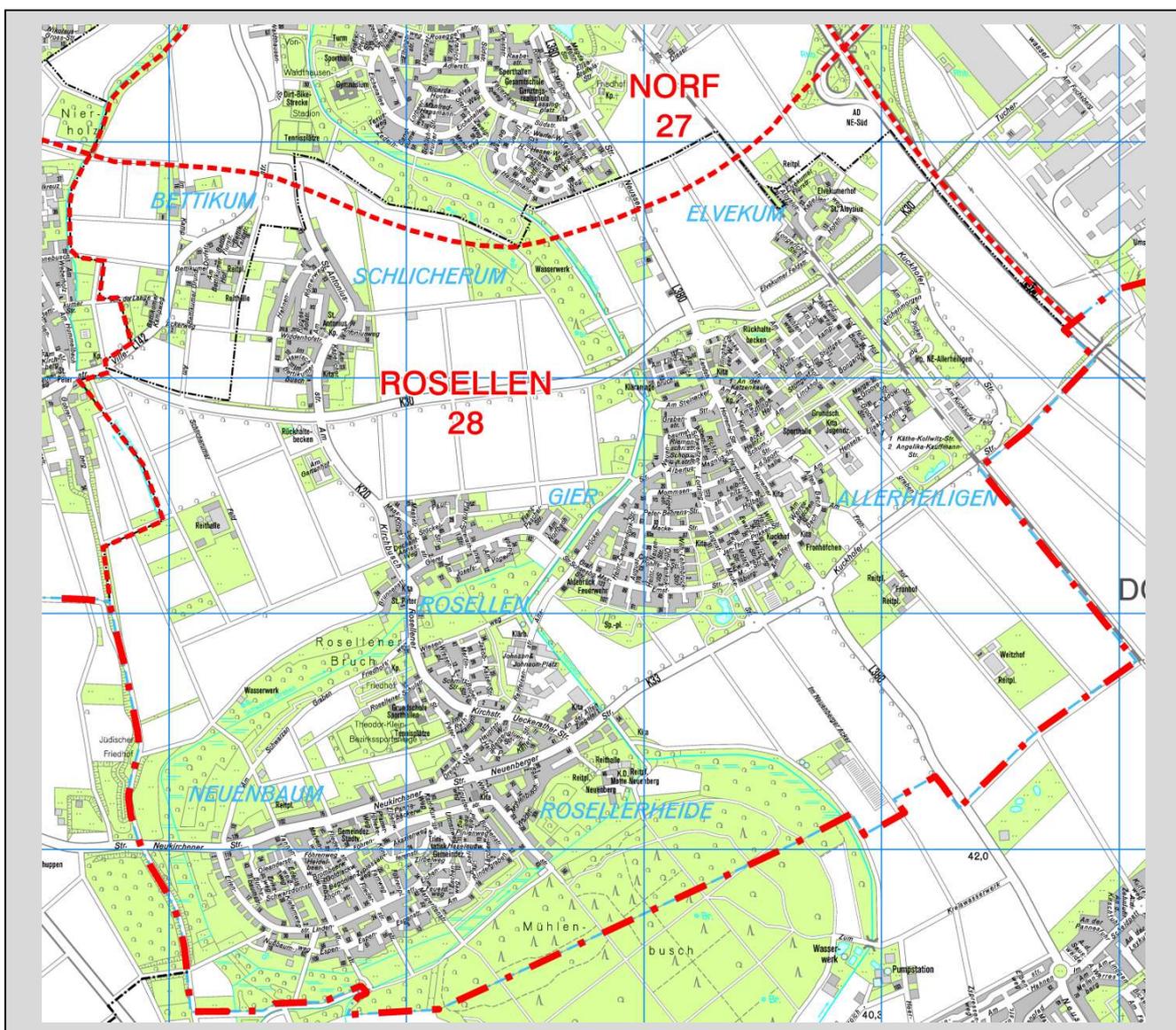
Anmerkungen / Historische Entwicklung:

- Der Bezirk Rosellen besteht aus einer ganzen Reihe von Wohnplätzen, von denen Rosellerheide / Neuenbaum und Allerheiligen die größten sind.
- Gewerbegebiete mit Unternehmen von zum Teil internationaler Bedeutung liegen an der Raiffeisenstraße und am Henselsgraben.
- In Allerheiligen befinden sich die großen Neubaugebiete Allerheiligen A und B. Während Allerheiligen A fast komplett gefüllt ist, schreitet die Bebauung in B voran. Aufgrund dieser Neubaugebiete ist Rosellen mittlerweile der einwohnerstärkste Bezirk in Neuss.



28 Rosellen	31.12.2021
Einwohner	14.549
Fläche	12,00 km ²
Bevölkerungsdichte	1.212 Ew / km ²

**Siehe ferner markante
„Städtebauliche Veränderungen“**



28 - Blickpunkte¹

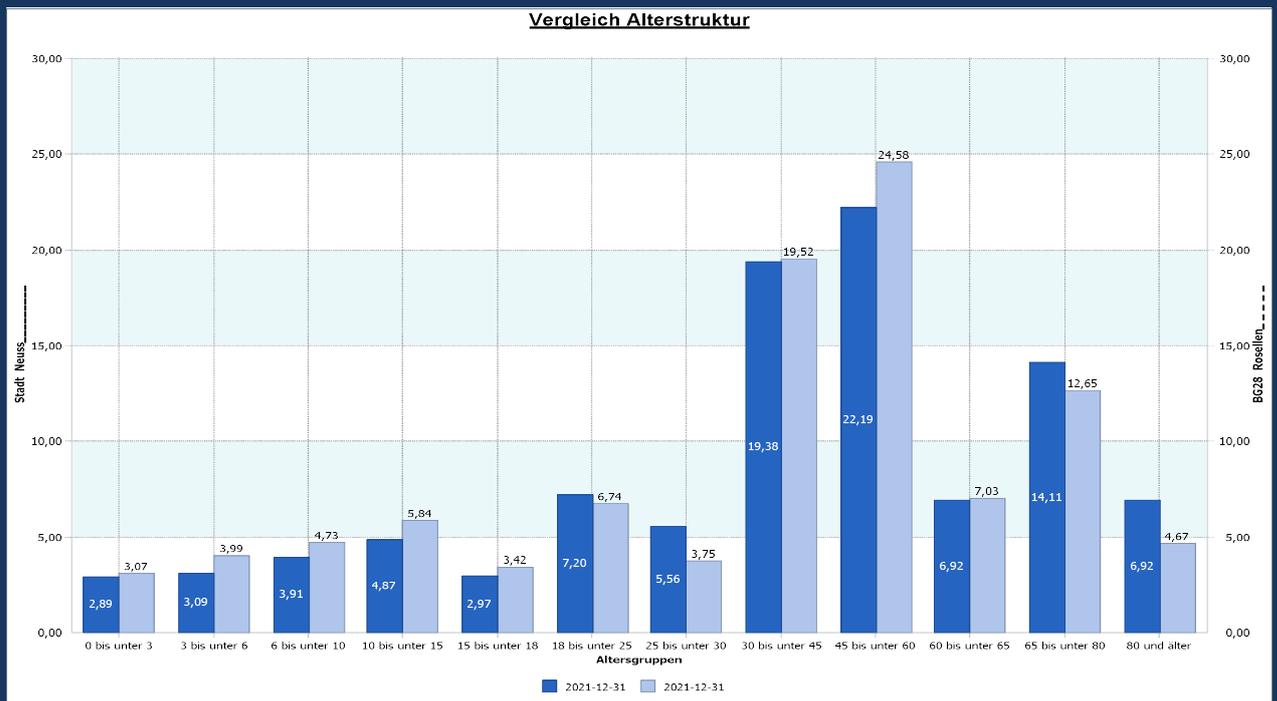


28 - Rosellen

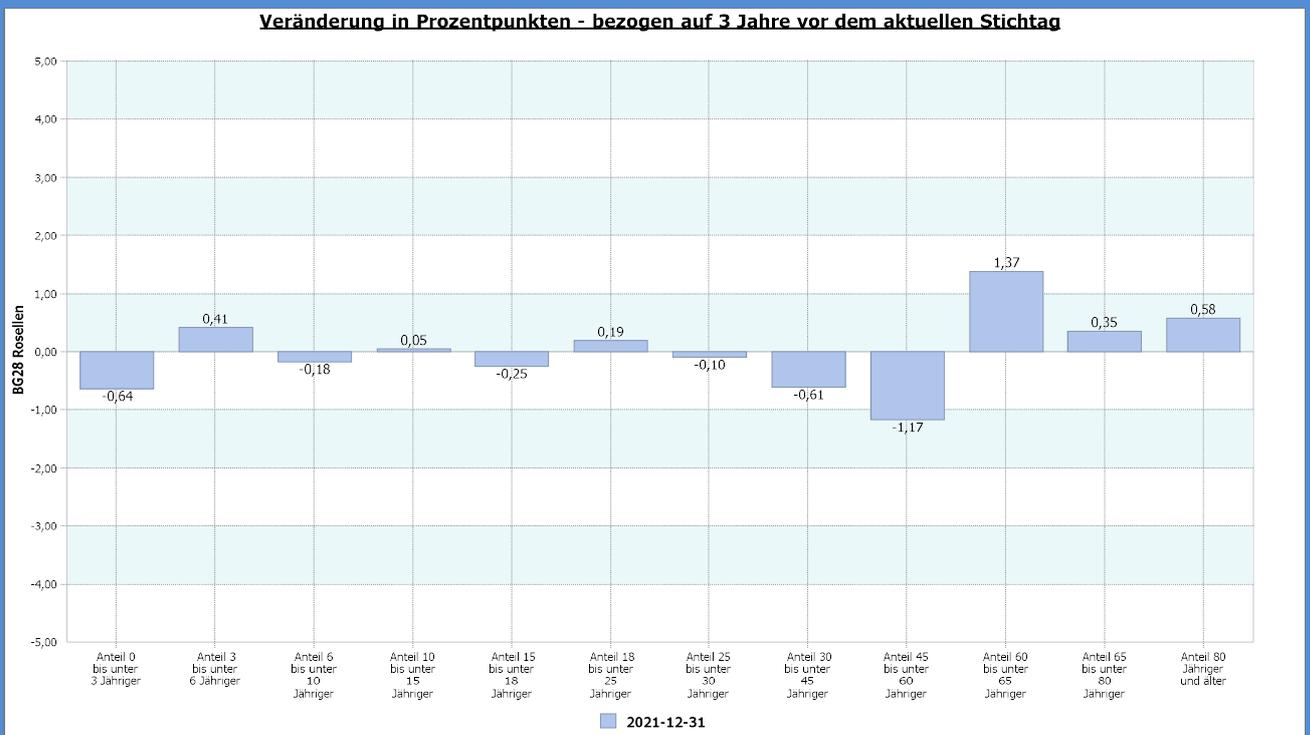
Der Bezirk Rosellen besteht aus verschiedenen kleineren und größeren Wohnplätzen. Neben den historisch gewachsenen Bereichen gehört zu ihm auch Allerheiligen mit großen Neubaugebieten. Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind für alle Altersgruppen grundsätzlich und in sehr großem Umfang für Kinder vorhanden.

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

Bevölkerungsstruktur im gesamtstädtischen Vergleich



Entwicklung der Anteile von Altersgruppen im Beobachtungsgebiet



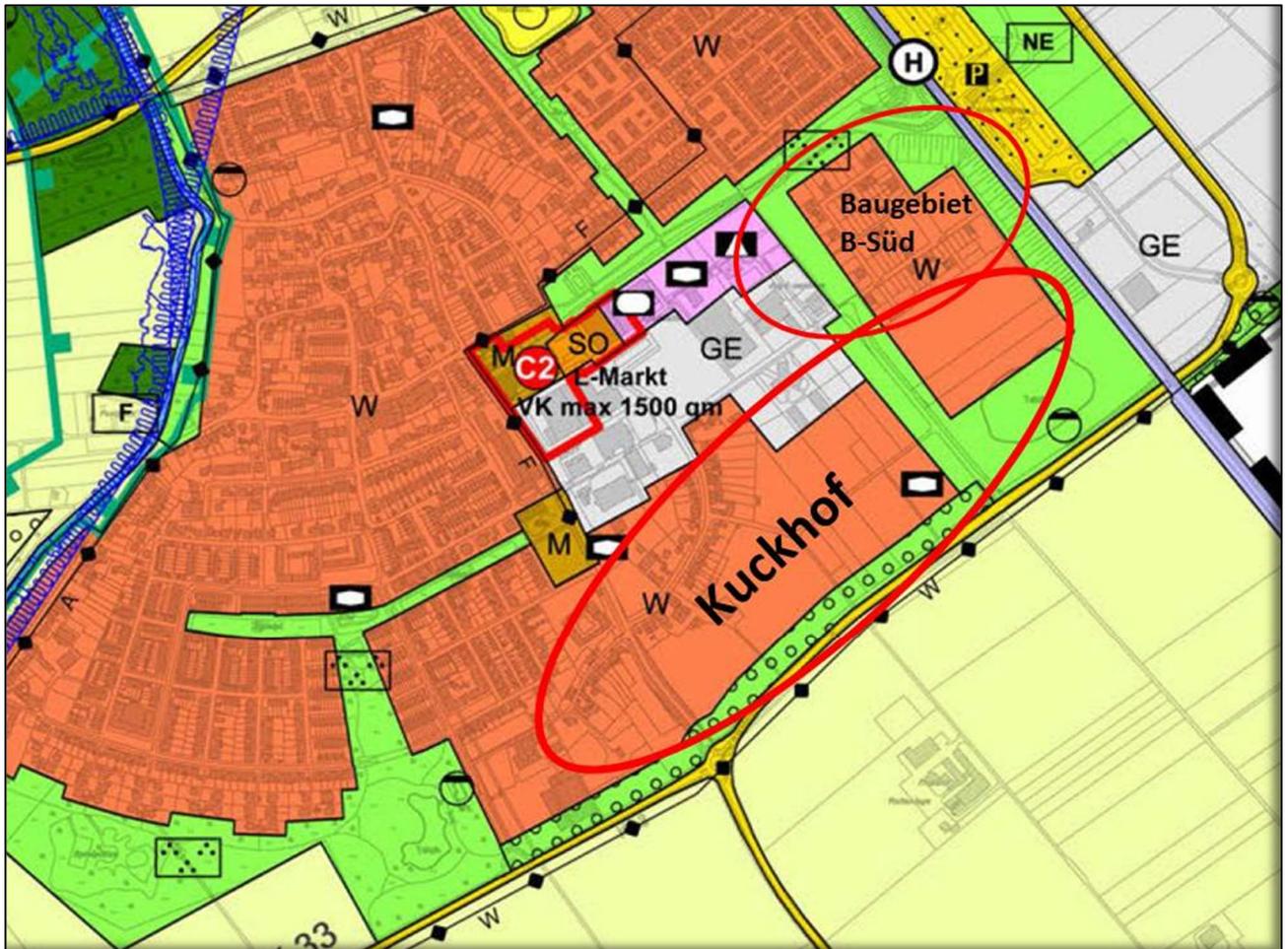
28 - Zusammenfassung Datenanalyse

- Leicht gesunkenen, aber noch **sehr hohe Geburtenzahl, weiterhin Geburtenüberschuss**
- **Sehr geringe Mobilitätsrate** und inzwischen sehr geringer Anteil „**Ew (ab 18) mit Wohn-dauer <1 Jahr**“
- **Sehr geringe Anteile Leistungsbezug SGB II und SGB XII**
- Weiterhin **sehr großer Anteil und höchste Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter**
- **Größte Anzahl ausschließlich geringfügig Beschäftigter**
- Weiterhin unterdurchschnittlicher **Anteil Arbeitsloser**
- **Sehr geringer Anteil überschuldeter Verbraucher**

28 - Städtebauliche Veränderungen

- Im **Neubaugelbiet Allerheiligen** wird das Baugelbiet B-Süd vervollständigt.

kurzfristig.



- **Kuckhof/Stüttger Feld**
Geplant sind Baugelbiete im Bereich Kuckhof inklusive. eines ehemaligen Gärtnereibetriebes am Südrand Allerheiligen für insgesamt **ca. 300 Wohneinheiten**.

Die beiden größten Flächen sind „Kuckhof-West“ mit einem Potenzial für **rund 180 Wohneinheiten** und „Stüttger Feld“, wo rund **140 Wohneinheiten** realisierbar sein werden. Für das Stüttger Feld ist das Bauleitplanverfahren bereits weit fortgeschritten, so dass hier kurzfristig in die Realisierung eingestiegen werden kann.

kurz- bis langfristig.

- In **Rosellerheide / Neuenbaum** hält der Flächennutzungsplan ein Wohnbauflächenpotenzial (Am Schwarzen Graben) je nach Zuschnitt für **rd. 50-250 Wohneinheiten** vor.

mittelfristig