



Flächennutzungsplanung Stadt Hennef

Einführung & Fachbeitrag Wohnen und Demographie

Stand: 26.04.2011

Auftraggeber:

Stadt Hennef
Der Bürgermeister
Amt f. Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef (Sieg)

Auftragnehmer:

Projektgruppe Flächennutzungsplan Hennef (Sieg)

Planungsgruppe MWM
Mesenholl Niedermeier
Städtebau – Verkehrsplanung -
Tiefbau
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel.:0241/ 93866-0

Stadt Hennef (Sieg)
Der Bürgermeister
Amt f. Stadtplanung und -entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

Büro für Ökologie und
Landschaftsplanung
Dipl.-Biol. Hartmut Fehr
Wilhelmbusch 11
52223 Stolberg
Tel.: 02402/ 127499-5

Bearbeitung

Planungsgruppe MWM

Dipl.-Ing. Julia Hero

Dipl.-Ing. (FH) Sandra Wennmacher

Bianca Begner

Katarzyna Bollig

Projektleitung: Julia Hero

Stadt Hennef (Sieg) – Amt für Stadtplanung u. -entwicklung

Gertraud Wittmer

Jutta Bootz

Projektleitung: Gertraud Wittmer

sowie weitere Fachabteilungen der Stadtverwaltung

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	1
2.	AUSGANGSSITUATION	3
3.	ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSEBENEN	4
3.1	Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln	5
4.	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG IM SYSTEM DER BAULEITPLANUNG	8
4.1	Planungshoheit	8
4.2	Wirksamkeit des FNP	9
4.2.1	Innenbereich (§ 34 BauGB)	10
4.2.2	Außenbereich (§ 35 BauGB)	10
4.2.3	Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4 BauGB)	11
4.2.4	Verfahrensschritte FNP	11
5.	STATISTISCHE GLIEDERUNG	13
6.	EINWOHNERSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	15
6.1	Datenbasis und Einwohnerstruktur	15
6.2	Altersstruktur	17
6.2.1	Heutige Altersstruktur	17
6.2.2	Vergleich Altersstruktur Stadt – Kreis – NRW	19
6.2.3	Entwicklung in den Altersgruppen	20
6.2.4	Resümee	21
6.3	Personen mit Migrationshintergrund / Ausländer	22
6.3.1	Personen mit Migrationshintergrund	22
6.3.2	Ausländische Bevölkerung	23
6.3.3	Resümee	23
6.4	Bevölkerungsentwicklung.....	24
6.5	Bevölkerungsentwicklung im Regional- und Landesvergleich	25
6.6	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	26
6.7	Wanderungsbewegung	28
6.8	Einwohnerverteilung und Entwicklung in den Planungsräumen	33
6.9	Bevölkerungsdichte Hennef.....	34
7.	HAUSHALTSSTRUKTUR	35
7.1	Haushaltsstruktur im Regionalvergleich	36
7.2	Entwicklung der Haushaltsstruktur in Hennef	37

8.	WOHNSIEDLUNGSWESEN	41
8.1	Wohngebäude- und Wohnungsbestand	41
8.2	Wohnungsflächenentwicklung	43
8.3	Bautätigkeit 10-Jahres Rückblick.....	44
8.4	Wohnungsmarktentwicklung gem. Raumordnungsprognose 2020/2050	46
8.5	Siedlungsdichten	48
9.	MODELLRECHNUNGEN ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	49
9.1	Modellrechnungen für die Stadt Hennef	49
9.1.1	Modellrechnungen des Kreises für die Stadt Hennef	51
9.1.2	Modellrechnungen für Hennef im rak	51
9.1.3	Modellrechnungen des IT.NRW	53
9.1.4	Modellrechnungen der Civitec	57
9.1.5	Modellrechnungen der Civitec auf Planungsebene	59
9.2	Modellrechnungen für den Rhein-Sieg-Kreis	62
9.2.1	Modellrechnungen für den Kreis	62
9.2.2	Modellrechnungen für den Kreis im KEK 2020	62
9.3	Prognosen des Landes NRW	63
9.4	Korridor der künftigen Bevölkerungsentwicklung in Hennef bis 2025.....	65
10.	WOHN- UND MISCHBAUFLÄCHENBEDARF	67
10.1	Methodik / Vorgehensweise	67
10.2	Reserveflächen.....	69
10.2.1	Verfügbarkeitsabschläge	71
10.3	Bedarfsprognose für Wohn-/Mischbauflächen	74
10.3.1	Ermittlung des externen Bedarfs	75
10.3.2	Ermittlung des internen Bedarfs	76
10.3.3	Zusätzlicher Darstellungsbedarf Wohn- und Mischbauflächen	78
11.	ANFORDERUNGEN DER PROGNOSEERGEBNISSE FÜR BESONDERE WOHNFORMEN	79
12.	ZUSAMMENFASSUNG / AUSBLICK	83

Tabellen

Tabelle 1:	Differenz Stand: 31.12.2005 und 31.12.2009	33
Tabelle 2:	Baugenehmigungen	45
Tabelle 3:	Bauflächen je Stadtbezirk	48
Tabelle 4:	Bevölkerungsprognosen für die Stadt Hennef civitec / IT.NRW im Vergleich für das Zieljahr 2025.....	51
Tabelle 5:	Bevölkerungsprognosen Variante 1 und 3+ bis 2020 sowie tendenzieller Wachstumsrückgang.....	53
Tabelle 6:	Modellrechnungen auf Planungsraumebene bis 2025 nur natürliche Entwicklung.....	59
Tabelle 7:	Modellrechnungen auf Planungsraumebene der 0 bis 3-Jährigen bis 2025 nur natürliche Entwicklung.....	60
Tabelle 8:	Modellrechnungen auf Planungsraumebene der ≥ 60-Jährigen bis 2025 (nur natürliche Entwicklung)	60
Tabelle 9:	Reserven Wohnbauflächen Stand 01.09.2010	69
Tabelle 10:	Verfügbarkeitsabschläge.....	73
Tabelle 11:	Ermittlung des externen Wohnbauflächenbedarfs	75
Tabelle 12:	Ermittlung des internen Wohnbauflächenbedarfs	76
Tabelle 13:	Zusätzlicher Darstellungsbedarf Wohn- und Mischbauflächen.....	78

Abbildungen

Abbildung 1:	Planungsgrundlagen	4
Abbildung 2:	Bebauungsplan – Flächennutzungsplan.....	9
Abbildung 3:	Verfahrensschritte.....	12
Abbildung 4:	Übersichtsplan mit Gliederung in Planungsräume	14
Abbildung 5:	Bevölkerungsverteilung nach Ortslagen	16
Abbildung 6:	Bevölkerung in Hennef nach Alter (Stand: 31.12.2009)	17
Abbildung 7:	Durchschnittsalter in Hennef (2003 – 2008)	17
Abbildung 8:	Vergleich der Bevölkerungsstruktur.....	19
Abbildung 9:	Bevölkerung nach Altersgruppen 1976, 1992 u.2008	20
Abbildung 10:	Bevölkerungspyramide für Hennef 2010	21
Abbildung 11:	Herkunft der ausländischen Bevölkerung /stärksten vertretene Gruppen) ...	23
Abbildung 12:	Bevölkerungsentwicklung Hennef	24
Abbildung 13:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung Hennef.....	26
Abbildung 14:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1997 bis 2007 im Vergleich.....	26
Abbildung 15:	Wanderungssaldo	28
Abbildung 16:	Fortzugsrate 2009.....	30
Abbildung 17:	Wanderungsbewegungen 2005 bis 2010 in Hennef	31

Abbildung 18: Wanderungen 2005 bis 2010 nach Planungsräumen	31
Abbildung 19: Durchschnittliches Wanderungssaldo der letzten 5 Jahre	32
Abbildung 20: Einwohnerverteilung 31.12.2009	33
Abbildung 21: Vergleich der Haushaltsstruktur 2008.....	36
Abbildung 22: Haushaltsstruktur in Hennef 2010	37
Abbildung 23: Entwicklung der Haushalte in Hennef.....	38
Abbildung 24: Entwicklung der Haushaltsgröße in Hennef.....	39
Abbildung 25: Privathaushalte nach Haushaltsgröße im Rhein-Sieg-Kreis.....	40
Abbildung 26: Wohnungen in Hennef 2009.....	41
Abbildung 27: Gebäudearten Stand 31.12.2008	41
Abbildung 28: Wohnungen nach Anzahl der Räume	42
Abbildung 29: Baugenehmigungen für Hennef 1974 - 2008	44
Abbildung 30: Übersicht der unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen für die Stadt Hennef im Vergleich mit Ergebnissen für 2020, 2025 und 2030	50
Abbildung 31: Vergleich der Basisvariante und der Analysevariante IT.NRW	54
Abbildung 32: Veränderungen in den Altergruppen bis 2030 - Basisvariante	55
Abbildung 33: Veränderungen in den Altergruppen bis 2030 - Vergleich der Basisvariante und der Analysevariante	56
Abbildung 34: Prognose Bevölkerungsentwicklung absolut für 2020, 2025 und 2030	58
Abbildung 35: Bevölkerungspyramide 2009 (o.) und 2025 (u.) für Hennef	61
Abbildung 36: Veränderung der Bevölkerungszahl 01.01.2030 gegenüber 01.01.2008 in %	64
Abbildung 37: Ablaufschritte Bedarfsprognose	68

Erläuterungspläne (im Anhang DIN A3)

- Erläuterungsplan 1: Überörtliche Planungsvorgaben
- Erläuterungsplan 2: Übersicht Planungsräume
- Erläuterungsplan 3: Einwohnerentwicklung/ Einwohnerverteilung
- Erläuterungsplan 4: Siedlungsdichte
- Erläuterungsplan 5: Bilanz Wohnbauflächen

1. VORBEMERKUNGEN

Wegen der besseren Lesbarkeit wird in dem folgenden Bericht nicht stets die weibliche und männliche Form einer Formulierung verwendet. Gleichwohl wird auf die Gleichberechtigung von Männern und Frauen hingewiesen und dementsprechend darauf, dass in den Fällen der Wiedergabe der männlichen Form auch die der weiblichen gemeint ist.

Fachbeiträge zur Flächennutzungsplanung

Die Flächennutzungsplanung der Kommune ist das einzige mit einem rechtlichen Verfahren ausgestattete städtebauliche Planungsinstrument, das sich für einen Zeitraum von 10-15 Jahren auf das gesamte Stadtgebiet bezieht und alle Einzel- und Fachplanungen bündelt und integriert.

Der besondere Wert des Flächennutzungsplans (FNP) liegt in der Querschnittsbetrachtung und Zusammenschau aller planungsrelevanten Daten und der Festlegung auf Entwicklungsziele. Dies geschieht durch den Zwang zu einer eindeutigen Darstellung der beizubehaltenden oder beabsichtigten Nutzung für jede Fläche des Stadtgebietes (Steuerungswirkung).

Die Fachbeiträge zu den verschiedenen Fachplanungsebenen im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind insofern nicht selbst Entwicklungspläne wie z.B. der Verkehrsentwicklungsplan, der Schulentwicklungsplan, der Sportstättenleitplan oder der Friedhofsbedarfsplan. Sie stellen diese – falls vorhanden – vielmehr zusammenfassend dar, beschreiben ihre bauleitplanerischen Auswirkungen wie z.B. Flächenansprüche und Prognosebedarf für die Zukunft und fügen eigene städtebauliche Untersuchungsergebnisse hinzu. Sie sind die Ausgangsdatenbasis des eigentlichen Planwerks Flächennutzungsplan.

Grundsteine der Planerarbeitung in Hennef sind der Fachbeitrag Wohnen und Demographie, der Fachbeitrag Arbeiten und die Fachbeiträge technische und soziale Infrastruktur.

Ausgangspunkt für diesen Fachbeitrag war ein kooperativer Datenaustausch zwischen Stadtverwaltung und Planungsbüro sowie weiteren Ämtern und Behörden.

Der Wert des FNP ist die Zusammenschau aller Fachdaten mit Festlegung auf Entwicklungsziele für 10-15 Jahre

Grundsteine der Planerarbeitung sind die Fachbeiträge

In der Reihe der Fachbeiträge und Datenanalysen für den Flächennutzungsplan ist der Fachbeitrag 'Wohnen' der Eckpfeiler des gesamten Planverfahrens. Dies liegt nicht nur daran, dass es sich um die städtebauliche Hauptfunktion der Stadt Hennef handelt, sondern auch in der Tatsache, dass es für die Zukunft auf die Anpassung und Stärkung der Wohnfunktionen bei gleichzeitig sich vollziehenden demographischen Veränderungsprozessen ankommt.

Der demographische Wandel wird hierbei eine bedeutende Rahmenbedingung sein. Die Zusammensetzung und innere Struktur der Bevölkerung werden sich darüber hinaus weiter verändern.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist eine differenzierte räumliche Betrachtung der ablaufenden Prozesse, insbesondere auf kleinräumiger Ebene wichtig. Daher werden in diesem Fachbeitrag sowohl die Entwicklungen der Vergangenheit, die heutige Situation wie auch die möglichen künftigen Entwicklungen abgeschätzt. Für die Stadt Hennef werden die Daten auch im Vergleich mit den Kreis- und Landesdaten wie auch kleinräumig auf Planungsebene betrachtet.

Daneben spielen auch weitere Prozesse eine wichtige Rolle: Für die quantitative Wohnraumnachfrage ist so die Veränderung der Lebensstile entscheidend, die gleichzeitig auch die qualitative Wohnraumnachfrage beeinflusst.

Ziel dieses Fachbeitrages ist es, mögliche künftige Entwicklungen in der Art abzubilden, dass eine vorausschauende und dem Bedarf angepasste nachhaltige Entwicklungsplanung bis 2025 möglich ist.

Demographischer Wandel und Veränderung der Lebensstile prägen künftige Entwicklungsplanung

2. AUSGANGSSITUATION

Die zukünftige Entwicklung der Stadt kann nicht losgelöst von dem heutigen Gesicht der Stadt betrachtet werden. Die historische Entwicklung hat hierzu wesentlich beigetragen und wird daher in kurzer Form mit dargestellt.

Im Jahre 1075 taucht Hennef erstmals unter dem Namen „Hanafo“ in den Urkunden auf. 1181 wird die Burg Blankenberg (von den Brüdern Graf Heinrich II. und Graf Everhard II. von Sayn vermutlich zwischen 1150 und 1180 auf einem Allod¹ der Abtei Siegburg errichtet) erwähnt und der Name Blankenberg wird erstmals genannt. Blankenberg erhält im Jahre 1245 von Graf Heinrich III. von Sayn die Stadtrechte.

Nach seinem Tod erbt sein Neffe Heinrich von Heinsberg Burg, Stadt und Land Blankenberg. 1363 verpfändet Gottfried II, Graf von Loon und Chiney, Herr von Heinsberg, Blankenberg und Löwenburg, die Burg Blankenberg, Stadt und Land an Wilhelm II. von Jülich, Graf von Berg. Die Pfändung kann nicht wieder abgelöst werden und Blankenberg wird zum Verwaltungssitz eines bergischen Amtsbezirkes.

Im Dreißigjährigen Krieg (1618 – 1648) werden die Burg und die Stadt Blankenberg besetzt und in großen Teilen (z.B. Altstadt) zerstört.

Im 18. Jhd. wird der Sitz der Verwaltung von Blankenberg nach Hennef verlegt. 1806 steht der „Kanton Hennef“ (Uckerath, Lauthausen, Neunkirchen, Hennef und Oberpleis) unter französischer Verwaltung, Blankenberg verliert die Stadtrechte und wird in die Mairie Hennef eingegliedert. Das Königreich Preußen übernimmt 1815 das Land. Die Bürgermeistereien Hennef und Eitorf bilden den Kreis Uckerath. Im Jahre 1820 werden die Kreise Uckerath und Siegburg zum Siebkreis zusammengesetzt. Hennef bleibt aber Verwaltungssitz des Siebkreises bis 1825, dann wird der Verwaltungssitz nach Siegburg verlegt.

Nach der Eingliederung der Gemeinde Blankenberg zur Gemeinde Geistingen 1934 wird schließlich die Gemeinde Hennef gegründet unter Einschluss der Gemeinde Geistingen. 1935 werden die Orte Geistingen und Warth aufgehoben und mit dem Ort Hennef zusammengeschlossen. Im Zuge der kommunalen Neuordnung werden am 01. August 1969 die Gemeinden Hennef, Lauthausen und Uckerath zur Gemeinde Hennef vereinigt. 1981 wird Hennef schließlich die Bezeichnung „Stadt“ verliehen.

Blankenberg heißt in Erinnerung an die früheren Freiheiten und Rechte als „Stadt“ seit 1953 wieder „Stadt Blankenberg“.²

1075 Hennef als „Hanafo“ urkundlich erwähnt

Bis 1825 bleibt Hennef Verwaltungssitz des Siebkreises

Hennef erhält 1981 die Bezeichnung Stadt

¹ Def.: „Als Allod wird im Gegensatz zu Lehen ein freier Grundbesitz bezeichnet. Ein Lehen ist dagegen nur ein nutzbares Eigentum.“ Quelle: www.phil.uni-passau.de/histhw/TutMA/grundbegriffe1-.html, Stand 16.07.2009

² Zeittafel der Hennefer Geschichte, Von der Vor- und Frühzeit bis heute, Stadt Hennef – Der Bürgermeister, Februar 2006.

3. ÜBERÖRTLICHE PLANUNGSEBENEN

Die Stadt Hennef ist bei dem umfassenden Gestaltungsanspruch der Bauleitplanung nicht völlig frei und muss überörtliche Planungsvorgaben beachten und berücksichtigen.

Hierbei gibt es in der Hierarchie der Planungsebenen von der Raumordnung und Landesplanung bis herunter zur einzelnen Fachplanung Vorgaben, die den Planungsspielraum definieren und die Planungshoheit einschränken (s. Abb. 1 „Planungsebenen“ sowie den Erläuterungsplan „Überörtliche Planungsvorgaben“ im Anhang).

Der Auszug aus dem aktuellen Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg enthält für Hennef Aussagen wie zentralörtliche Bedeutung, Lage zu überörtlichen Entwicklungsachsen, Lage und Bestimmung der Siedlungsbereiche, Freiraumfunktionen, überörtliche Verkehrsstrassen sowie Schutzbereiche. Diese Vorgaben sind für die Stadtentwicklung rahmensetzende Bestimmungsgrößen, bei deren Zustandekommen die Stadt beteiligt wurde und die nun als Vorgaben in den Flächennutzungsplan einfließen. Sie unterliegen im Bauleitplanverfahren nicht der Abwägung durch die Stadt Hennef, sondern sind zu berücksichtigen.

Eingeschränkte Planungshoheit mit Berücksichtigung überörtlicher Planungsvorgaben

Aussagen der Landes- und Regionalplanung für Hennef

Planungsebene	Rechtsgrundlage	Aufgabe	Instrumente
Bund Raumordnung	Raumordnungsgesetz (ROG)	Räumliche Entwicklung des Bundesgebietes	Raumordnungspolitischer Orientierungs- und Handlungsrahmen
Land Landesplanung	Landesplanungsgesetz (LPIG)	Räumliche Entwicklung des Landes	Landesentwicklungsplan (LEP NRW)
Land – Regierungsbezirk Regionalplanung	Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm/ LEPro)	Festlegung regionaler Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in ihnen.	Regionalpläne (RP)
Kommune Bauleitplanung	Baugesetzbuch (BauGB)	Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Kommune mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung	Flächennutzungsplan Bebauungspläne
Öffentliche Planungsträger Fachplanung	Fachgesetze (z. B. Allgemeines Eisenbahngesetz, Bundesfernstraßengesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Landeswassergesetz)	Raumbedeutsame Planungen für die jeweiligen Fachbereiche (z. B. überörtliche Verkehrsinfrastruktur, Natur- und Landschaftsschutz, Wasserwirtschaft, Ver- und Entsorgung)	Fachpläne des jeweiligen Fachbereichs

Abbildung 1: Planungsgrundlagen

Quelle: Eigene Darstellung

Die Beteiligung der öffentlichen Planungsträger für Fachplanungen (TÖB) im Verfahren zur Erstellung des Flächennutzungsplanes führt für deren Planungen zu einer Bindung an diesen Plan, soweit nicht unabsehbare Entwicklungen Änderungen erfordern.

3.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Planbereichs fest und enthält alle raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen für das Plangebiet. Er ist damit eine verbindliche Vorgabe für die Anpassung bzw. Aufstellung der Bauleitpläne der Kommunen an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und nicht Gegenstand von kommunalen Ratsbeschlüssen.

Er besteht aus den textlichen Darstellungen, den Erläuterungen einschließlich ergänzender Karten und der zeichnerischen Darstellung (s. Erläuterungsplan „Überörtliche Planungsvorgaben“ im Anhang).

Wesentlich für die kommunale Bauleitplanung sind dabei die Ausweisungen der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Stadtgebiet.

In den Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) sollen Wohnnutzungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit untereinander auf kurzem Weg erreichbar sind. Für Hennef werden zwei Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Der größere Allgemeine Siedlungsbereich im nordwestlichen Stadtgebiet erstreckt sich über Geistingen, Stoßdorf, Geisbach und Weldergoven. Der kleinere Allgemeine Siedlungsbereich liegt im östlichen Stadtgebiet und erfasst Uckerath.

Gewerbliche und industrielle Nutzungen sind auf die GIB zu konzentrieren. Diese dienen gem. Regionalplan der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher Gewerbe- oder Industriebetriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in die ASB integriert werden können. In Hennef gibt es zwei GIB – Standorte, an der L 133 und der B 8 (östlich des nördlichen ASB im Bereich Hossenberg) sowie direkt an der südlichen Stadtgebietsgrenze an der B 8 südlich des ASB Uckerath (Mendt) gelegen.

Allgemein im ASB zulässig sind Gewerbebetriebe, die nicht an die speziellen Voraussetzungen des GIB geknüpft sind.

Neben den textlich und zeichnerisch dargestellten konkreten Zielen, die im Folgenden aufgeführt werden, werden im Regionalplan auch abstrakte Ziele festgehalten. Dazu gehört beispielsweise das Ziel der Beschränkung der städtebaulichen Entwicklung von Ortschaften. Sind diese nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen, beschränkt sich die Entwicklung allein auf den Bedarf der dort ansässigen Bevölkerung. Umgekehrt heißt das, Entwicklungen sind auf im Regionalplan dargestellte Siedlungsbereiche zu konzentrieren, um Zersiedelungen vorzubeugen.

Ehemaliger Gebietsentwicklungsplan heißt heute Regionalplan

Zwei ASB in Hennef: Geistingen, Stoßdorf, Geisbach und Weldergoven sowie Uckerath

Zwei GIB-Standorte im Bereich Hossenberg und Mendt

Konzentration der Siedlungstätigkeit

Zur generellen Entwicklung in Hennef enthält der Textteil des Regionalplanes folgendes konkrete Ziel:

- Am Ortsrand des ASB Hennef/ Hennef-Ost soll zwischen der Bebauung und der ökologisch empfindlichen Hangkante zum Siegtal eine Pufferzone angelegt werden, die zugleich bewirken soll, dass die Funktion der Hangkante als geologisch-morphologisch bedeutsames Element nicht beeinträchtigt wird (Punkt 1.1.2 Regionale ASB Ziele, Ziel 2).

Darüber hinaus enthält der Regionalplan folgende Ziele zur Entwicklung des Freiraumes im Stadtgebiet:

- Die allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche sowie Waldflächen des gesamten Stadtgebietes sind in Teilen als Flächen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) dargestellt und verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. In den BSLE sind die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten.
- Die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN), die einen Großteil des Stadtgebietes überdecken, umfassen insbesondere naturschutzwürdige Bereichsteile sowie Suchräume für die Biotopentwicklung und -vernetzung. In den BSN sind
 - besonders schutzwürdige, landschaftstypische und seltene Lebensräume (Biotope) mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten und deren besondere Lebensgemeinschaften zu erhalten und zu entwickeln,
 - Flächen mit ökologisch besonders wertvollen Standortpotenzialen zur Ergänzung der besonders schutzwürdigen Lebensräume und zur dauerhaften Erhaltung der heimischen Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften zu entwickeln und soweit möglich miteinander zu verbinden,
 - geologisch/ bodenkundlich und denkmalpflegerisch bedeutsame Flächen und Objekte zu sichern und zu pflegen.

Ziel: Pufferzone entlang Hangkante zum Siegtal

- Als Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) werden genannt:

Nr.	BSN
SU -26	Reichstrukturierte Landschaft im Bereich ehemaliger Basaltsteinbrüche nördlich von Thomasberg
SU -28	Dambroicher Wald
SU -30	Hanfbachtalsystem südlich Hennef
SU -35	Wahnbach zwischen Wahnbachtalsperre u. Sieg und Nebenbäche
SU -36	Unterlauf der Bröl zwischen Winterscheiderbröl und Müschmühle
SU -46	Laubwälder und Zuflüsse südlich der Wahnbachtalsperre
SU -55	Derenbach- und Heidchesbachtal bei Winterscheid
SU -64	Basaltschlot-Vulkane Eulenberg und Stein
SU -65	Naturnahe Bachtalsysteme nördlich der Sieg zwischen Oberauel und Eitorf
SU -66	Biotopkomplex bei Altenbödingen
SU -67	Südliche Siegzuflüsse zwischen Ueckerath und Eitorf mit Hangwäldern

Bereiche für den Schutz der Natur

- Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen:

Diese sind vor allen Nutzungen zu bewahren, die zu Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Gewässer und damit ihrer Nutzbarkeit für die öffentliche Trinkwasserversorgung führen können. Im Hennefer Stadtgebiet sind zwei Schutzgebiete aufgeführt:

- G 3.6 – Schutzgebiet für Grundwasser: Hennefer Siegbogen (befindet sich im wasserrechtlichen Verfahren³).
- T 3.1 – Schutzgebiet für Talsperren: Wahnbachtalsperre (auf der Basis festgesetzter Schutzgebiete, hier Wahnbachtalsperre).

Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion

- Darstellungen Verkehr:

An der nordwestlichen Grenze führt die Autobahn BAB 560 in das Stadtgebiet hinein, diese ist im Regionalplan als Straße für den überwiegend großräumigen Verkehr dargestellt. An die Autobahn schließen zwei Bundesstraßen die B 8 und die B 478 und drei Landstraßen die L 268, L 333 und die L352 an, welche im Regionalplan als Straßen für den überregionalen und den regionalen Verkehr ausgewiesen sind.

Wichtige Verkehrsstrassen

³ Regionalplan, Textband, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg, 2. Auflage (Stand: 2009)

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG IM SYSTEM DER BAULEITPLANUNG

4.1 Planungshoheit

Als Planungshoheit wird das Recht der Stadt als Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechtes bezeichnet, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung im Stadtgebiet durch den Einsatz des Instrumentariums des allgemeinen und besonderen Städtebaurechtes zu steuern. Dies basiert auf Art. 28 des Grundgesetzes als garantiertes Selbstverwaltungsrecht der Stadt.

Zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Stadtgebiet werden vor allem die Instrumente der zweistufigen Bauleitplanung genutzt.

Der **Flächennutzungsplan** als vorbereitender Bauleitplan stellt für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der künftigen Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB).

Im **Bebauungsplan** werden für abgegrenzte Teile des Stadtgebietes als verbindlichem Bauleitplan die Art und das Maß der Bodennutzung in rechtsverbindlicher Form festgelegt (§ 9 BauGB). Dabei ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB, s. Abbildung 3: "Bebauungsplan – Flächennutzungsplan").

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG – Bau) vom 24. Juni 2004 werden den Begründungen zu den jeweiligen Plänen die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem gesonderten Umweltbericht beigefügt.

Die Stadt Hennef kann ihre Planungshoheit bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes nicht uneingeschränkt wahrnehmen, wie bereits im vorausgegangenen Kapitel dargelegt. Auch die Planungsvorgaben anderer Planungsträger sind zu berücksichtigen und nachrichtlich zu übernehmen (z.B. Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzzone, klassifiziertes Straßennetz etc.).

FNP ist ein vorbereitender Bauleitplan

Bebauungsplan ist ein verbindlicher Bauleitplan

Umweltbericht zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Grenzen der Planungshoheit

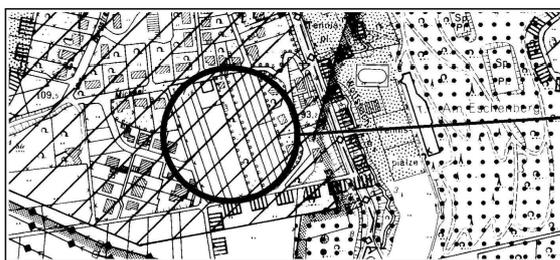
4.2 Wirksamkeit des FNP

Der Flächennutzungsplan besitzt grundsätzlich keine unmittelbare **Außenwirkung**, da er nicht als Satzung und damit nicht als Rechtsnorm beschlossen wird. Er ist daher für die Bürger nicht direkt verbindlich und damit von diesen auch nicht anfechtbar. Eine direkte Außenwirkung kommt dem Flächennutzungsplan nur im Außenbereich zu, wo ein sonstiges, d.h. ein nicht privilegiertes Vorhaben unzulässig ist, wenn es den Darstellungen eines Flächennutzungsplanes, etwa einer ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzfläche, widerspricht oder wenn für dieses Vorhaben an anderer Stelle eine Flächenausweisung getroffen wurde (§ 35 Abs. 3 BauGB). Gegen eine solche Entscheidung kann natürlich auf dem Rechtsweg vorgegangen werden. Damit wird der Flächennutzungsplan hier inzident einer Rechtskontrolle unterworfen.

Für die Stadt entfaltet der Flächennutzungsplan eine **Innenwirkung**; sie muss die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln (sogenanntes „Entwicklungsgebot“, § 8 Abs. 2 BauGB) und ist bei der Aufstellung an dessen Darstellungen gebunden, es sei denn, die Gemeinde ist so klein, dass der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Sind Bebauungspläne aus dem FNP entwickelt, besteht für diese keine Genehmigungs- oder Anzeigepflicht durch die Bezirksregierung mehr. Diese Tatsache verdeutlicht den Wert eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für die Stadt Hennef.

FNP ist keine Rechtsnorm – nur interne Bindungswirkung

Was ist ein Flächennutzungsplan (FNP)?



Der Flächennutzungsplan soll vorausschauend für etwa 15 bis 20 Jahre die Marschrichtung der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt steuern und dann wieder neu gefasst werden, damit auch veränderte Bedingungen und Ziele berücksichtigt werden können.

Wenn kurzfristig andere Planungsziele verfolgt werden, muss der gültige Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden.

Im Flächennutzungsplan wird durch Farben, Schraffuren und Zeichen dargestellt, welchen Zwecken die Flächen dienen sollen, also z.B.:

- der Wohnnutzung
- der Gewerbe- oder Industrienutzung
- für Grünflächen wie Parks, Friedhöfe, Kleingärten, Sport- und Spielflächen
- für Versorgungseinrichtungen wie Wasserwerke und Mülldeponien
- für die Land- und Forstwirtschaft und noch vieles andere.

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Planung dar.

Welche Wirkung hat der Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan wird vom Rat der Stadt beschlossen und ist nach seiner Genehmigung durch die Bezirksregierung für alle Behörden bindend. Für die Bürger ergeben sich aus dem Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Rechte und Pflichten.

Da er jedoch die Grundlage für die Bebauungspläne der Stadt ist, sollen sich alle um seine Neuaufstellung oder Änderungen kümmern, damit wichtige Vorentscheidungen nicht ohne breite Bürgerbeteiligung fallen!

Quelle: Planungsgruppe MWM, Planausschnitte: FNP Hennef und Ausschnitt B-Plan Nr. 01.30/2 St.-Michaelstr./Geistinger Höhe

Was ist ein Bebauungsplan?



Von den Planungen der Stadt betrifft der Bebauungsplan jeden Bürger direkt:

- er bestimmt, was, wo, in welchem Umfang und in welcher Weise gebaut werden darf, und zwar parzellenscharf
- er bestimmt genau, wo Straßen verlaufen, wo Grünflächen, Spielplätze und Einkaufsbereiche liegen
- er entscheidet, wo Industrie und Gewerbe angesiedelt werden darf; dadurch beeinflusst er die Qualität unserer Umwelt.

Die vielen Bestimmungen des Bebauungsplanes, der Planer sagt 'Festsetzungen', sind notwendig, um eine möglichst gerechte Abwägung zwischen allen öffentlichen und privaten Interessen zu gewährleisten.

Um zu einer Lösung zu kommen, die diesem Anspruch gerecht wird, ist es unumgänglich, die Bürger frühzeitig und umfassend an der Planung zu beteiligen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im Baugesetzbuch (BauGB) genau festgelegt.

Über die Bauleitpläne entscheidet der Rat der Stadt, die Bürger können jedoch zweimal direkt Einfluss nehmen.

Welche Wirkung hat der Bebauungsplan?

Der Bebauungsplan wird vom Rat der Stadt beschlossen und danach öffentlich bekanntgemacht. Er ist dann ein bindendes Gesetz für alle Bürger, Behörden, Ämter und Institutionen. Nach den in ihm getroffenen Festsetzungen wird zukünftig entschieden, was in einem Gebiet zulässig ist.

Abbildung 2: Bebauungsplan – Flächennutzungsplan

Quelle: Planausschnitte Stadt Hennef, FNP Hennef und Ausschnitt B-Plan Nr. 01.30/2 St. Michaelstr./ Geistinger Höhe, eigene Darstellung

Hieraus wird klar, dass der FNP selbst keine unmittelbaren Baurechte schafft, d.h. Außen- oder Innenbereiche festlegt, sondern eine Stadtentwicklungsvorgabe liefert und Orientierungsrahmen ist für die eigentlichen, baurechtschaffenden Planverfahren "Bebauungsplan" oder "Satzung".

Bei der Kardinalfrage "Zulässigkeit von Bauvorhaben" (Baurecht) spielen stets die Begriffe "unbeplanter Innenbereich", "im Zusammenhang bebauter Ortsteil", "Außenbereich", "Innenbereich" eine ausschlaggebende Rolle. Damit die Diskussion hierzu nicht nur unter Planungsfachleuten geführt wird, folgen einige Begriffserläuterungen zur Erleichterung der zukünftigen Ausschussberatungen und Bürgerinformationen zum FNP.

4.2.1 Innenbereich (§ 34 BauGB)

Der Innenbereich ist gesetzlich nicht definiert. Nach dem Umkehrschluss zur Definition des Außenbereiches gehören zum Innenbereich die Grundstücksflächen, die im räumlichen Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen.

Der räumliche Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes fällt nur dann unter den Innenbereich, wenn aufgrund der vorhandenen Bebauung ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt.

Jeder Bebauungskomplex, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist, wird als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil bezeichnet. Es muss also ein Bebauungszusammenhang vorhanden sein, der trotz eventueller Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.

4.2.2 Außenbereich (§ 35 BauGB)

Zum Außenbereich gehören Grundstücke, die nicht dem Innenbereich zugeordnet werden können, also weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB liegen.

So stellt eine in die freie Landschaft von der Ortschaft abgerückte Streubebauung, die als Splittersiedlung bezeichnet wird, keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar, da die organische Siedlungsstruktur fehlt. Hier handelt es sich im Regelfall um eine zufällige Ansammlung mehrerer, z.B. landwirtschaftlicher Gebäude oder solche aus der Nachkriegszeit, in der aufgrund von Wohnungsnot vereinzelt Wohngebäude im sogenannten Außenbereich zugelassen wurden. In der Regel führt die Verfestigung oder Erweiterung einer solchen Splittersiedlung zu städtebaulichen Missständen und zu einer weiteren Zersiedlung der freien Landschaft und ist deshalb nicht zulässig (§ 35 Abs. 3 BauGB).

Die Abgrenzung des Außenbereiches zum räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes bereitet keine Schwierigkeiten, da dieser seine Grenzen festlegt (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Dagegen ist die Abgrenzung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1 BauGB zum Außenbereich häufig mit Schwierigkeiten verbunden. Die genaue Ermittlung der Grenzlinie ist jedoch schon deshalb von Bedeutung, da ein Innenbereichsgrundstück grundsätzlich Baulandqualität hat, ein Außenbereichsgrundstück dagegen nicht.

Der Bebauungszusammenhang endet bzw. der Außenbereich beginnt grundsätzlich hinter der letzten Bebauung, unabhängig von den Grundstücksgrenzen (BVerwG Urteil vom 29.11.1974 - IV C 10.73, BRS 28 Nr. 28).

Ausnahmsweise gehören solche Grundstücke noch zum Innenbereich, die zwar hinter dem letzten Grundstück des Bebauungszusammenhanges liegen, aber von freier Landschaft durch ein deutlich sichtbares Hindernis, etwa eine Straße, einen Fluss oder eine Eisenbahn, getrennt sind. Voraussetzung ist allerdings, dass diese Freifläche nur einige wenige Grundstücke von der Größe einer Baulücke umfasst (BVerwG Urt. vom 26.05.1978 - IV C 9.77, BRS 33 Nr. 36).

4.2.3 Innenbereichssatzungen (§ 34 Abs. 4 BauGB)

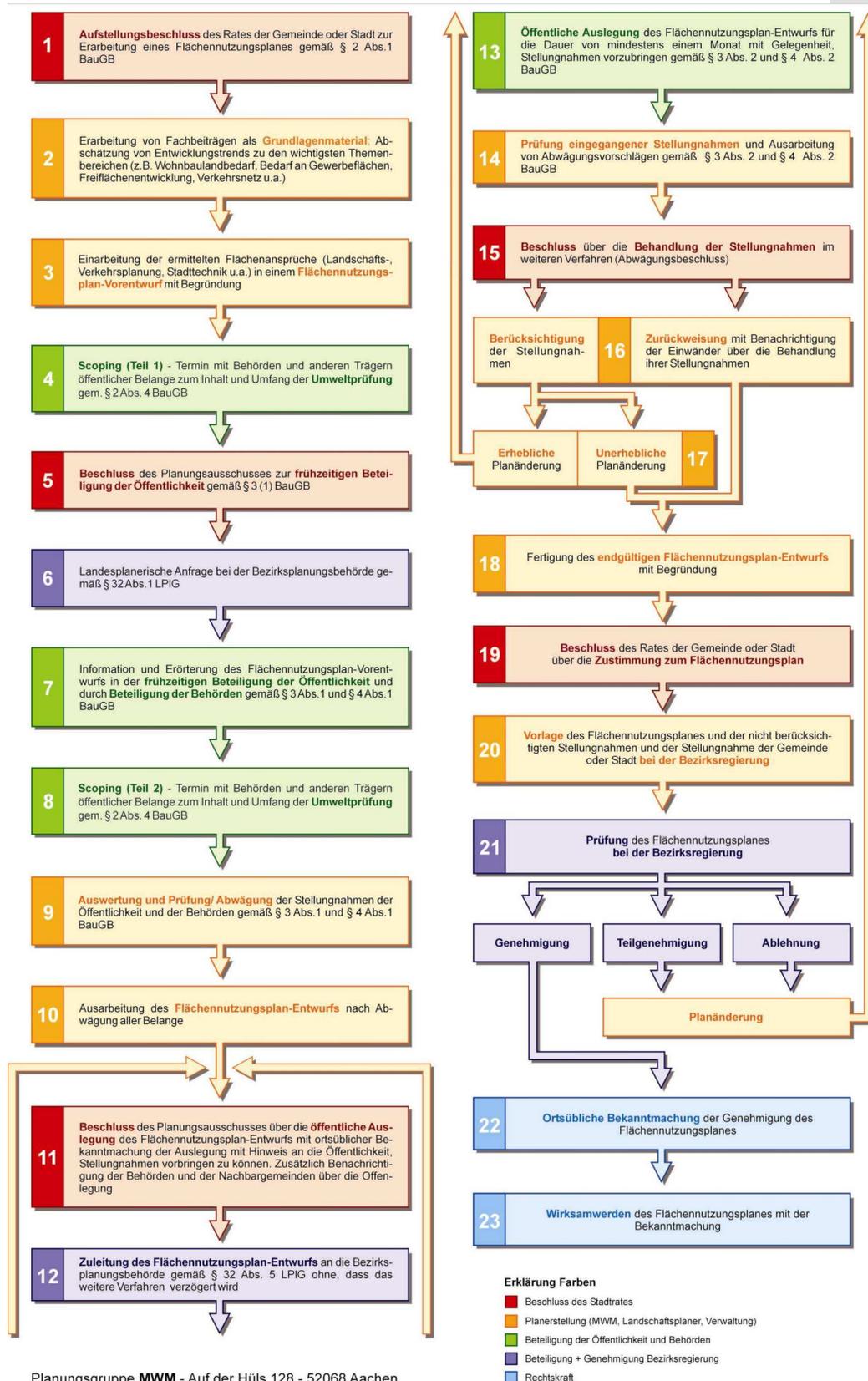
Nicht nur im Innenbereich und im Bereich qualifizierter Bebauungspläne, sondern auch in Satzungsbereichen sind Baurechte herstellbar (§ 34 Abs. 4 BauGB). Hierbei gibt es drei verschiedene Satzungstypen (§ 34 Abs. 4 Nr. 1: Klarstellungssatzung, § 34 Abs. 4 Nr. 2: Entwicklungssatzung und § 34 Abs. 4 Nr. 3: Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung). Auch in Hennef sind über eine Vielzahl von Satzungen die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt.

4.2.4 Verfahrensschritte FNP

Vom Aufstellungsbeschluss bis zur Rechtskraft durchläuft der Flächennutzungsplan 23 Verfahrensschritte, die Fachplanungs-, Beschluss-, Beteiligungs- oder Genehmigungscharakter haben. In Hennef ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes am 28.06.2010 durch den Rat der Stadt bereits gefasst worden.

**Aufstellungsbeschluss
am 28.06.2010**

So entsteht ein Flächennutzungsplan:



Planungsgruppe MWM - Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen

Abbildung 3: Verfahrensschritte

Quelle: Eigene Darstellung

5. STATISTISCHE GLIEDERUNG

Zur Abschätzung der Gesamtentwicklungen in der Stadt Hennef sowie zur vorausschauenden Erstellung von Prognosen und der damit verbundenen planerischen Vorsorge sind im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens Planungsdaten unverzichtbar. Die aktuellen Daten allein ermöglichen jedoch noch keine Aussage. Erst die Betrachtung von Vergleichszeiträumen, Zeitspannen und die Übertragung auf eine raumbezogene Aussage lassen Veränderungen im Stadtgebiet und mögliche Entwicklungen erkennen. Trendbeschreibungen können auf diese Art für den zukünftigen Wohnbauland- und Gewerbeflächenbedarf erstellt werden. Hierzu werden Daten z.B. aus der Einwohner- und Beschäftigtenstruktur sowie aus den Flächendaten gewonnen.

Um die erfassten Daten und städtebaulichen Zusammenhänge in ihrer räumlichen Auswirkung darstellen zu können, ist die Gliederung der Gesamtstadtfläche erforderlich. Dies ermöglicht gleichzeitig auch die Schaffung einer Grundlage für teilräumliche Betrachtungen.

Das Stadtgebiet Hennef wird in sechs Planungsräume differenziert. Die Aufteilung erfolgt auf Ebene der Schulentwicklungsplanung, da hier auf dieser einheitlichen Grundlage relativ homogene Gruppen mit entsprechenden Daten vorhanden sind.

Dies sind:

- Planungsraum I A: Westlicher Zentralort:** Hennef Zentralort bis zur Hanfbachmündung und Bachstraße, einschl. Stoßdorf, Geistingen und Weingartsgasse
- Planungsraum I B: Östlicher Zentralort:** Zentralort östlich der Hanfbachmündung und der Bachstraße, einschließlich Blocksberg, Edgoven und Geisbach
- Planungsraum II: Nordgemeinde:** Ortsteile nördlich der Sieg wie Allner, Heisterschoß, Happerschoß, Bröl, Lauthausen, Altenbödingen, Oberauel, Auel
- Planungsraum III: Uckerath und Umgebung:** die Uckerather Hochfläche mit Uckerath und umliegende östliche Ortsteile wie Bierth, Stadt Blankenberg, Adscheid, Striefen, Süchterscheid, Eulenberg
- Planungsraum IV: Obergemeinde + Hanfbachtal:** Dambroich, Rott, Söven und weitere südliche Ortsteile bis einschließlich Hanfbachtal, wie Hanfmühle, Dahlhausen, Kurenbach, Lanzenbach
- Planungsraum V: Siegtal:** Weldergoven, Dondorf, Müschmühle

Diese Einteilung erfolgte ausdrücklich nicht anhand naturräumlicher, politischer oder historischer Kriterien, sondern anhand infrastruktureller Kriterien.

Stadtgebiet Hennef in 6 Planungsräume unterteilt



Abbildung 4: Übersichtsplan mit Gliederung in Planungsräume

Quelle: eigene Darstellung, Stand: Juli 2010

Diese kleinräumige Gliederung erlaubt spezifische Daten gerade auch im Bereich der Außenbezirke und der Innenstadt über Einwohnerentwicklungen, Kinderzahlen u.ä. zu erfassen und somit Vergleiche und Planungsrückschlüsse für diese Teilräume zu ziehen. Innerhalb dieser Planungsräume gibt es weitere Unterteilungen in sog. Wohnplätze (insgesamt 91 Ortschaften), die für die Flächennutzungsplanung aufgrund der Kleinräumigkeit nicht betrachtet wurden.

91 Wohnplätze

6. EINWOHNERSTRUKTUR UND BEVÖLKERUNGS-ENTWICKLUNG

6.1 Datenbasis und Einwohnerstruktur

Für die folgende statistische Auswertung liegen die Daten der civitec (Zweckverband kommunale Informationsverarbeitung) vor, die die civitec im Auftrag der Stadt Hennef aufbereitet hat. Die Angaben der civitec basieren primärstatistisch auf dem gemeindespezifischen Bevölkerungsbestand.

Geburten, Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge (einschließlich Statuswechsel Nebenwohnsitz mit Hauptwohnsitz, Abmeldung von Amts wegen), die durch das Programm „meso“ im Einwohnermeldeamt fortlaufend erfasst werden, wurden für die folgende Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung aus den eigenen städtischen Melderegister direkt übernommen. Die Qualität und Aktualität dieser Daten ist durch die konsequente Führung des Einwohnermelderegisters hinreichend genau vorhanden.

Dagegen sind die Daten der Prognosen des statistischen Landesamtes (IT.NRW) Ergebnis der Bevölkerungsfortschreibung der letzten Volkszählung vom 25. Mai 1987. Die damals gezählte Ausgangsbevölkerung wird durch das Statistische Landesamt jahrgangsweise fortgeschrieben. Auf diesen Daten basieren die Bevölkerungsprognosen des „Regionalen Handlungskonzepts Wohnen 2020, Hrsg. Regionaler Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler, des „Entwurfs Kreisentwicklungskonzept 2020, Hrsg. Rhein-Sieg-Kreis“ oder „Wegweiser Kommune, Hrsg. Bertelsmann Stiftung“.⁴

Daher entschied sich die Stadt Hennef für die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur die Daten der civitec zu verwenden, da die hier ermittelten Bevölkerungsdaten hinreichend aktuell und genau sind. Somit steht eine qualifizierte Datengrundlage für die Erarbeitung zukünftiger Erfordernisse bei der Nutzung der Flächen des Stadtgebietes zur Verfügung.

Die folgenden Aussagen stützen sich im Wesentlichen auf die Daten der civitec. Die Daten der IT.NRW, der Stadt Hennef selbst und der Statistikstelle des Rhein-Sieg-Kreises wurden ebenfalls hinzugezogen, weshalb möglicherweise leichte Abweichungen bei den Statistikdaten vorhanden sind, die jedoch keine Veränderung der Gesamtaussage bewirken. Die genauen Quellenangaben der einzelnen Daten werden in den jeweiligen Tabellen und Fußzeilen angegeben.

Der genaue Stichtag für die Bevölkerungsprognose der civitec ist der 31.12.2009.

Mit Stand 31.12.2009 lebten in Hennef 45.338 Personen⁵ einschließlich Nebenwohnsitz (Zweitwohnsitz hiervon 587). Insgesamt 50,6 % der Bevölkerung sind weiblichen Geschlechts und 49,4 % männlichen Geschlechts.

Statistische Daten spiegeln tatsächliche Situation wieder und ermöglichen kleinräumige Betrachtungsebenen

Basis Ausgangsbevölkerung in Hennef selbst

Ergebnisse der Bevölkerungsfortschreibung des statistischen Landesamtes sind eine Berechnungsgröße der Daten der Volkszählung

⁴ Statistische Bundesamt Wiesbaden; Fortschreibung des Bevölkerungsstandes; Sept. 2009

⁵ Civitec Siegburg, Prognose Hennef März 2010

Deutlich ist die Konzentration der Einwohner auf Hennef Zentralort zu erkennen, in dem immerhin mit 47 % knapp die Hälfte aller Hennefer leben. In den größeren Dörfern, in denen eine wohnungsnah Grundversorgung vorhanden ist, leben ca. 33 % der Hennefer Bevölkerung (Allner, Bröl, Dambroich, Happerschoß, Heisterschoß, Lichtenberg, Rott, Söven, Stadt Blankenberg, Stoßdorf, Uckerath und Weldergoven).

In den kleineren Ortslagen, insgesamt 20 an der Zahl, in denen lediglich eine Eigenentwicklung im Rahmen der Innenbereichssatzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB stattfindet, leben 14 % der Hennefer, damit im Durchschnitt 320 Menschen pro Dorf.

Im „Außenbereich“, der immerhin 57 Weiler umfasst, wohnen 6 % der Hennefer Bevölkerung. Dies bedeutet, dass diese im Durchschnitt 43 Menschen beherbergen.

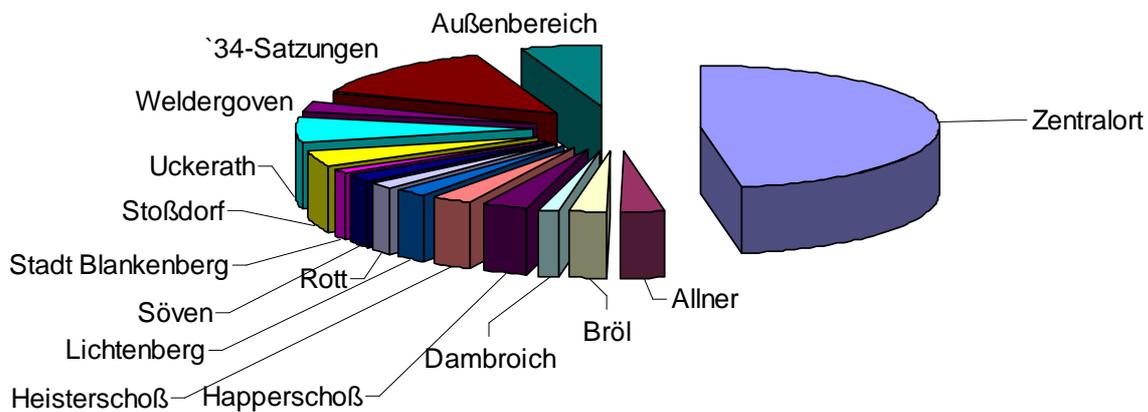


Abbildung 5: Bevölkerungsverteilung nach Ortslagen

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung u. -entwicklung 2010; Zahlen: Stadt Hennef; Zahlen Daten, Fakten; 2009

Starke Konzentration auf den Zentralort

6.2 Altersstruktur

6.2.1 Heutige Altersstruktur

Fast alle Regionen Deutschlands stehen am Beginn eines demografischen Alterungsprozesses. Hennef ist aufgrund seiner Bevölkerungszusammensetzung im Vorteil, weil es bislang als Wohnstandort gerade für junge Familien attraktiv ist. Das bestätigen auch folgende Daten:

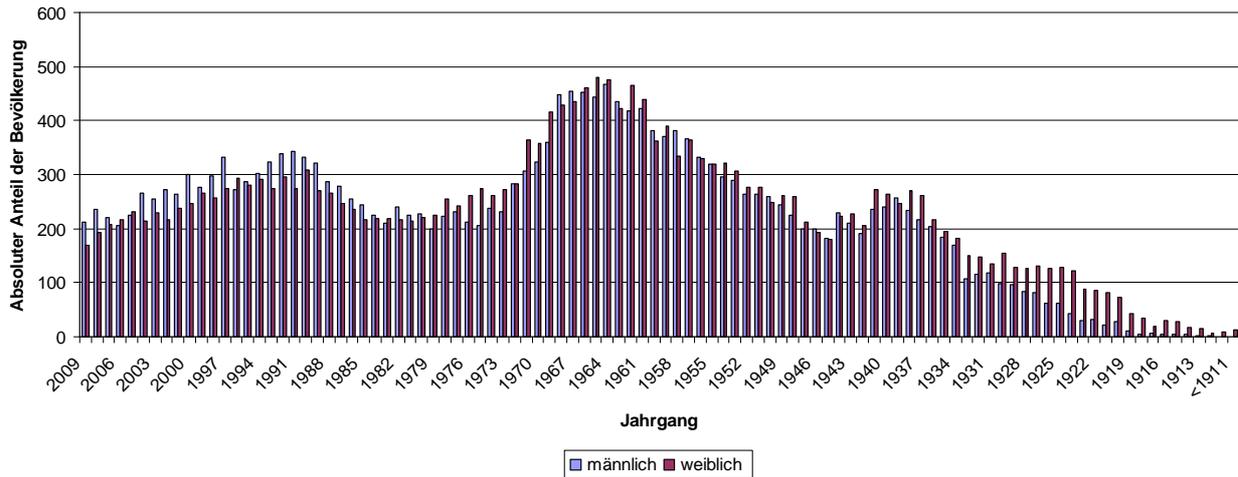


Abbildung 6: Bevölkerung in Hennef nach Alter (Stand: 31.12.2009)

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung u. –entwicklung 2010; Zahlen: civitec, Bevölkerungsprognose, Stand 31.12.2009

Das Durchschnittsalter im Rhein-Sieg-Kreis liegt heute bei 42 Jahren, in Hennef dagegen bei nur 40,8 Jahren⁶. Damit ist Hennef eine der jüngsten Kommunen in der Region.

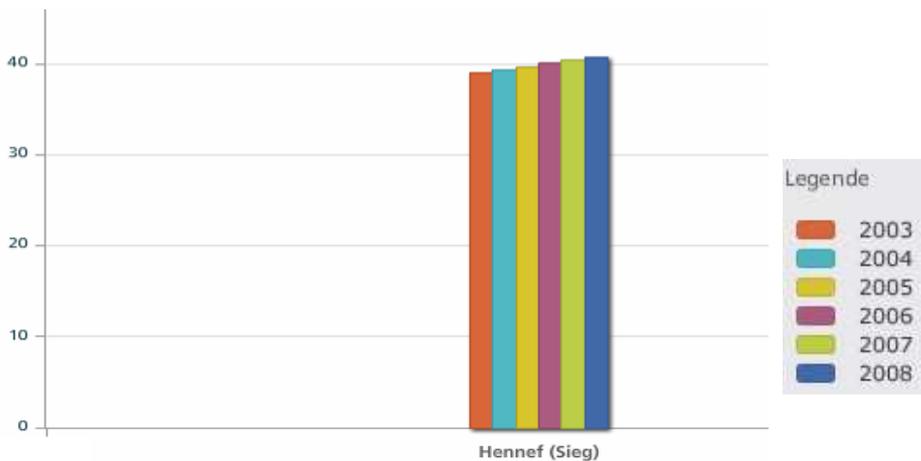


Abbildung 7: Durchschnittsalter in Hennef (2003 – 2008)

Quelle: www.wegweiser-kommune.de; Bertelsmann-Stiftung

Im Vergleich mit dem Kreis hat Hennef mehr junge Menschen

⁶ Wegweiser Kommune; Bertelsmann Stiftung und eigene Berechnung

Die Altersstruktur in Hennef stellt sich insgesamt ausgeglichen dar. Hennef gehört gemäß Wegweiser-Kommune⁷ zu dem Demografietypp „Stabile Stadt im ländlichen Raum mit hohem Familienanteil“. Charakteristisch sind hier viele Familien mit Kindern und eine bundesweit verglichen überproportional junge Bevölkerung. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist heute hoch und es wohnen in Hennef noch verhältnismäßig wenig ältere Menschen. Die Zuwanderung von Familien begünstigt die relativ moderaten Alterungsprozesse.

Die noch relativ junge Alterstruktur Hennefers drückt sich auch in folgenden Zahlen aus: Der Anteil der unter 20-Jährigen lag 2009 in Hennef bei 21,9%, der der 20- bis unter 60-Jährigen, der Hauptgruppe der Menschen im erwerbsfähigen Alter, lag bei 57,9% und der Anteil der ab 60-Jährigen lag bei knapp 20%. (Vergleich: In NRW insgesamt lag der Anteil der unter 20-Jährigen bei 19,7%, 20- bis 60-Jährigen 56,4%, über 60-Jährigen bei 23,9%).⁸

Bislang konnte für die Altersgruppe der unter 20-Jährigen in Hennef stets noch eine absolute zahlenmäßige Zunahme verzeichnet werden, die sich aus den Zuwanderungsgewinnen und der Zunahme der Bevölkerung der Vergangenheit insgesamt ergibt.

Der Anteil der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung sank in Hennef dagegen leicht von 2003 22,7 % auf 2008 20,7 %. Dieser leichte Rückgang des Anteils von Kindern und Jugendlichen in der Bevölkerung verdeutlicht die Dynamik des Alterungsprozesses, der, wenn auch abgeschwächt in Hennef stattfindet. Trotzdem ist Hennef – neben Ruppichterath – einzige Kommune im Rhein-Sieg-Kreis mit einem Anteil an Kindern und Jugendlichen von über 20% an der Bevölkerung.⁹

Mit dem allgemeinen Anstieg der Lebenserwartung ist der Anteil der Betagten und Hochbetagten in Hennef gestiegen. 2009 waren 4,2 % der Hennefer mindestens 80 Jahre alt, davon sind rund Zweidrittel Frauen. 2003 waren es nur 3,6 %. 0,6 % der Hennefer ist sogar 90 Jahre und älter, d.h. konkret in Zahlen 256 Menschen sind mindestens 90 Jahre alt. 215 davon sind weiblich, 41 Männer haben dieses Alter erreicht. 13 Frauen sind sogar über 98 Jahre alt.

Für die Zukunft ist mit einem weiteren Anstieg der Lebenserwartung zu rechnen. 2008 lag sie bei einem weiblichen Neugeborenen bei 81,7 Jahren, bei einem männlichen Neugeborenen bei 76,5 Jahren. Die Steigerung der Lebenserwartung wird wie folgt angenommen für weibliche Neugeborene auf 87,5 Jahren, für männliche Neugeborene auf 85,3 Jahre.¹⁰

Bei den Altersgruppen der bis 20-Jährigen ist der Anteil der Männer etwas höher als der der Frauen (bei den unter 10-Jährigen 52 % männlich, bei den 10 bis unter 20-Jährigen 52,8 % männlich). Bei der Gruppe der 20 bis unter 40-Jährigen ist die Geschlechtszusammensetzung ausgewogen.

Ausgeglichene Altersstruktur

viele Familien mit Kindern, wenig ältere Menschen

Weiterer Anstieg der Lebenserwartung erwartet

⁷ Wegweiser Kommune, Bertelsmann Stiftung, Dezember 2005, Übersicht der Demografietypen bei Städten von 5000 bis 100.000 Einwohnern

⁸ Zahlen Hennef: civitec, Bevölkerungsprognose, Zahlen NRW: IT.NRW; Perspektiven des Alterungsprozesses der Bevölkerung 1999-2040; 2009

⁹ Zahlen: www.wegweiser-kommune.de; Bertelsmann Stiftung 2010

¹⁰ Zahlen: IT.NRW 2010

Der Anteil der Männer bei den 40- bis unter 60-Jährigen ist mit 49% kaum spürbar niedriger. Bei den Älteren steigt der Anteil der Frauen, bei den 60- bis unter 80-Jährigen sind 53% weiblich und bei den über 80-Jährigen ist die Anzahl der Frauen mehr als doppelt so hoch wie die der Männer. Insgesamt jedoch ist die Zusammensetzung in Hennef mit 51,02% Frauen und 48,98% Männer ausgeglichen.

6.2.2 Vergleich Altersstruktur Stadt – Kreis – NRW

Die demografischen Veränderungen verlaufen in Hennef, im Rhein-Sieg-Kreis und in Nordrhein-Westfalen leicht unterschiedlich. Die Altersstruktur in Hennef entspricht in etwa der des Rhein-Sieg-Kreises. Der Rückgang der Jüngeren ist im landesweiten Durchschnitt bereits ausgeprägt, während der Rhein-Sieg-Kreis eine noch relativ junge Altersstruktur aufweist, Hennef steht nochmals erkennbar positiver da (siehe Abbildung 8: Bevölkerungsstruktur).

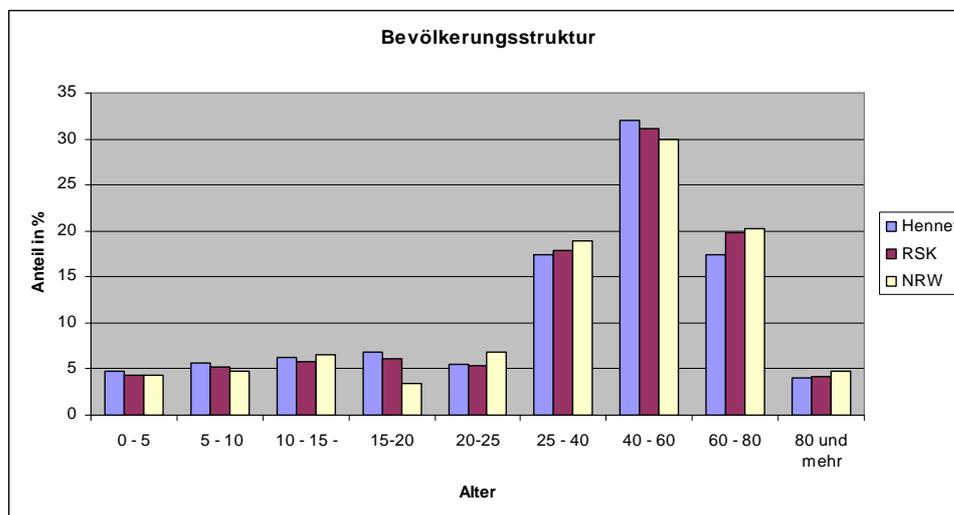


Abbildung 8: Vergleich der Bevölkerungsstruktur

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung u. -entwicklung 2010; Zahlen: it.nrw 2010

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist in Hennef höher als im Kreis und im Land, insbesondere der Anteil der 15 bis unter 20-Jährigen. Dies ist auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen, da Hennef einen großen Zuzug von Familien mit Kindern verzeichnet, die gerade hier ihren Wunsch nach Wohneigentum „Haus mit Garten“ verwirklichen können. Der Anteil der 20- bis unter 40-Jährigen ist im Land geringfügig höher. In Hennef ist die Haushaltsgröße mit 2,45 größer, was diese Abweichung erklärt. Es gilt der Grundsatz: je städtischer, desto kleiner die Haushalte (z.B. Singlehaushalte). Der Anteil der über 60-Jährigen ist im Land höher, ebenfalls der der über 80-Jährigen.

Hennef weist heute einen hohen Anteil der Erwerbstätigen, der 40 bis unter 60-Jährigen auf. Sie stellen heute über 30 % an der Gesamtbevölkerung Hennefs. Diese relativ gut besetzten Jahrgänge werden zukünftig die Bevölkerungsstruktur in Hennef prägen.

Hennef und RSK ähnliche Altersstruktur

Starker Anteil der 40 bis unter 60-Jährigen in Hennef

Durch die Veränderungen im Altersaufbau (siehe auch Kap. 9 Prognose) wird diese Altersgruppe zunehmend an Bedeutung gewinnen, da diese künftig für die allmähliche Alterung des Erwerbspersonenpotenzials und der Gesamtbevölkerung sorgen wird.

6.2.3 Entwicklung in den Altersgruppen

In Deutschland finden seit einigen Jahren strukturelle Veränderungen in der Bevölkerung statt, die, wenn auch in abgeschwächter Form sich in Hennef wieder finden. Der Anteil der jungen Bevölkerung ist rückläufig als Folge veränderter Familienstrukturen und abnehmender Geburtenzahlen. Dies wird Auswirkungen auf die Alterstruktur der Hennefer Bevölkerung haben, die sich bislang demographisch noch günstig entwickelte.

Ab 1995 ist trotz der positiven Bevölkerungsentwicklung ein Alterungsprozess abzulesen. Besonders deutlich wird dies in der Altersgruppe der Kinder, die zwar noch zugenommen hat, aber nur noch in geringem Umfang. Bei der Altersgruppe der 20 bis unter 30-Jährigen ist sogar - verglichen mit 1992 - ein Rückgang festzustellen. Die Altersgruppe der unter 40-Jährigen hat gegenüber 1992 kaum zugenommen. Deutlicher Zuwachs findet sich dagegen in allen Altersschichten ab 40 Jahren. Besonders starkes Wachstum ist bei der Gruppe der 40 bis unter 50-Jährigen festzustellen. Die Gruppe der Hochbetagten verdoppelte sich fast in den letzten 20 Jahren.¹¹

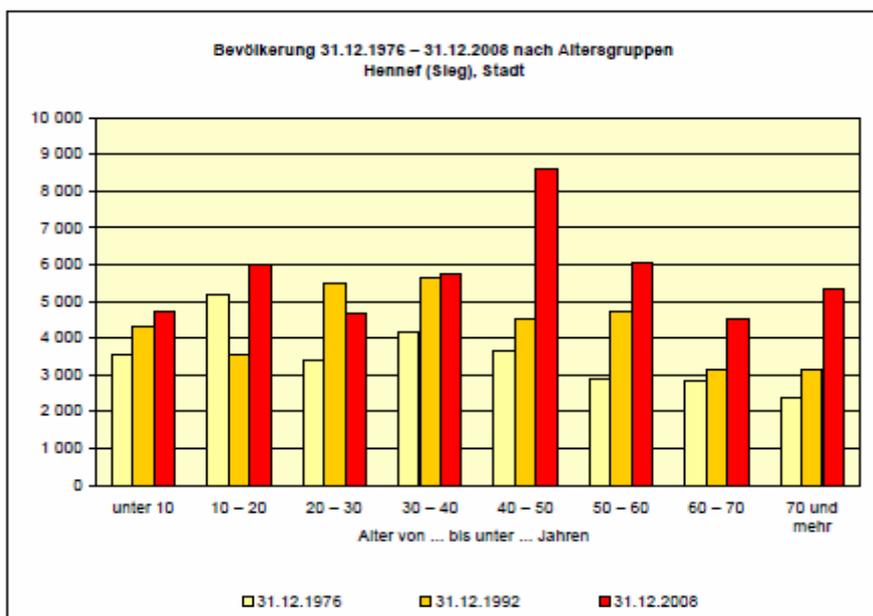


Abbildung 9: Bevölkerung nach Altersgruppen 1976, 1992 u.2008

Quelle: IT.NRW, Kommunalprofil Hennef (Sieg), Stadt, Stand 18.12.2009

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Hennef ist heute kaum rückläufig, d.h. die Zahl der Sterbefälle ist mit 430 nur geringfügig höher als die der Geburten mit 420.

Trotz positiver Entwicklung Alterungsprozess

Deutlich höherer Anteil der 40 bis unter 50-Jährigen und der über 60-Jährigen als noch 1992 und 1976

sehr abgeschwächte rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung in Hennef

¹¹ IT.NRW; Statistische Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen; Band 60

Trotz der beschriebenen Veränderungen besitzt Hennef eine noch relativ junge Altersstruktur im Vergleich mit dem Landesniveau.

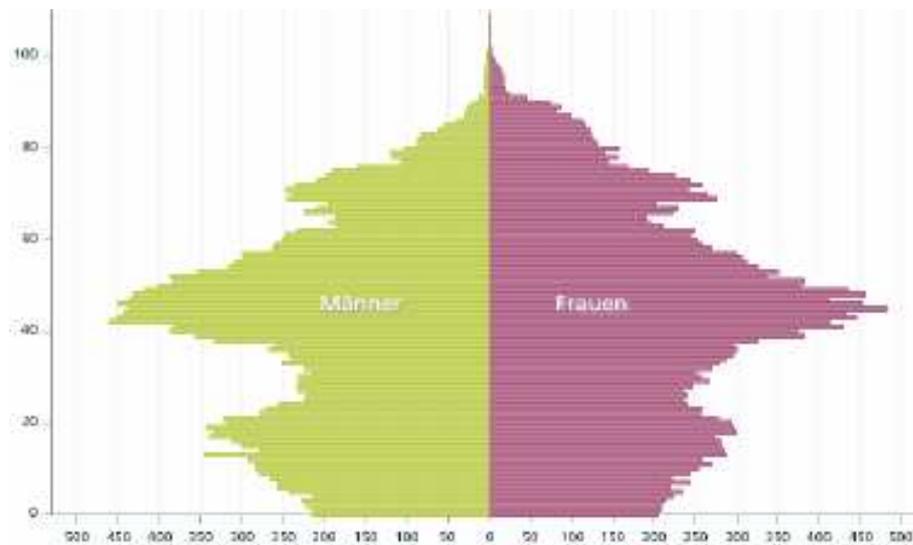


Abbildung 10: Bevölkerungspyramide für Hennef 2010

Quelle: Bertelsmann Stiftung; Wegweiser Kommune 2010

6.2.4 Resümee

Insgesamt stellt sich die Bevölkerungsstruktur in Hennef – entsprechend der Entwicklungsdynamik der Vergangenheit – vergleichsweise positiv dar. Die aktuellen Bevölkerungszahlen deuten jedoch auf einen Alterungsprozess hin, der - wenn auch verglichen mit dem Rhein-Sieg-Kreis und dem Land Nordrhein-Westfalen abgeschwächt - in Hennef stattfindet.

Die erläuterten Verschiebungen der Altersstruktur haben zuerst keine direkten Auswirkungen auf den Flächenverbrauch und die Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes. Jedoch zeigt diese Entwicklung, dass sich die Infrastruktur (hier insbesondere soziale, kulturelle und gesundheitliche Infrastruktur) der geänderten Bevölkerungsstruktur anpassen muss.

Auch wird sich der Wohnungsmarkt an diese sich abzeichnende Entwicklung anpassen müssen.

**Positive Entwicklung
für Hennef**

6.3 Personen mit Migrationshintergrund / Ausländer

6.3.1 Personen mit Migrationshintergrund

Der Anteil der Menschen mit Zuwanderungsgeschichte ist in Hennef hoch. Im Unterschied zum Begriff „Ausländer“ umfasst der Begriff „Personen mit Migrationshintergrund“ die Personen, die seit 1950 in das Gebiet der heutigen Bundesrepublik Deutschland zugewandert sind (Aussiedler), eingebürgerte Personen und Personen mit mindestens einem seit 1960 zugewanderten bzw. ausländischen Elternteil. Diese eingebürgerten Bevölkerungsgruppen, die in Hennef bei immerhin 20 % liegen, ist bei der Herausforderung der gesellschaftlichen Integration eine bedeutsame Zielgruppe.¹²

Hennef nahm viele Aussiedler, vorwiegend aus der ehemaligen Sowjetunion, auf. In der Zeit von 1989 bis 2007 zogen 2.156 Personen zu, die Stadt Siegburg nahm in der Vergangenheit beispielsweise 1.766 Aussiedler auf, im gesamten Rhein-Sieg Kreis waren es 27.629 Personen. Der Anteil der Aussiedler an der Gesamtbevölkerung Hennefs liegt bei 4,7 % und damit höher als in anderen Kommunen (z.B. Bonn 3 %). Der Rhein-Sieg-Kreis insgesamt, gerade aber auch Hennef waren beliebtes Zuwanderungsziel. Allerdings ist die Aussiedlerzuwanderung seit langem stark rückläufig.

Der Anteil der Menschen mit Zuwanderungsgeschichte ist in etwa mit dem Landesdurchschnitt vergleichbar. Während in NRW der Anteil von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte bei 21,9 % liegt, ist er im Rhein-Sieg-Kreis und in Hennef bei 20 %.

Migrationsprozesse in Hennef mit einem Anteil von ca. 20% an der Gesamtbevölkerung

¹² Zahlen aus: Zuwanderungsstatistik NRW 2008, MGFFI

6.3.2 Ausländische Bevölkerung

In Hennef hatten zum 31.12.2008 2.961 Bürger ohne deutsche Staatsangehörigkeit ihren Hauptwohnsitz. Dies entspricht einem Anteil von 6,5 % an der Gesamtbevölkerung. Der Anteil der Ausländer liegt damit unter dem Schnitt im Rhein-Sieg-Kreis mit 8,6 % und in Nordrhein-Westfalen mit 10,6 %. Der Ausländeranteil ist gegenüber den Vorjahren stetig leicht rückläufig (z.B. 2006: 6,9 %).

Die mit Abstand am stärksten vertretene Nationalitätengruppe stammt aus der Türkei, gefolgt von Serben und Polen. Fast ein Drittel der ausländischen Bevölkerung stammt aus der Türkei. Die bedeutenden Herkunftsländer entsprechen etwa denen auf Kreis- und Landesebene.

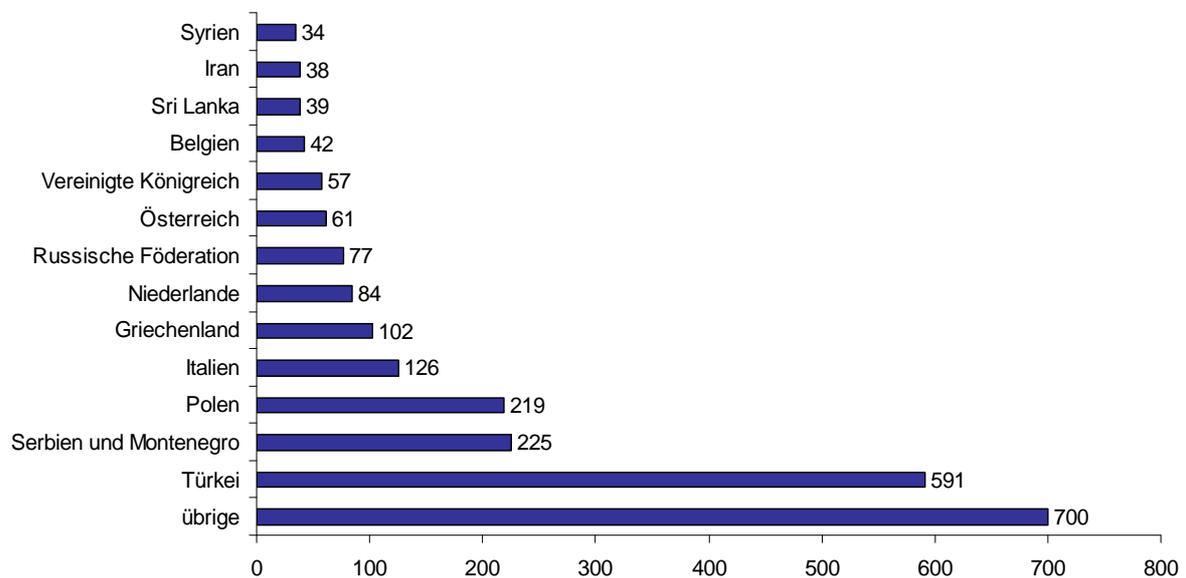


Abbildung 11: Herkunft der ausländischen Bevölkerung (/stärksten vertretene Gruppen)

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung u. -entwicklung 2010; Zahlen: Stadt Hennef, Einwohnermeldeamt 2010

6.3.3 Resümee

Die ausländischen Bevölkerungsgruppen bilden nur einen Teil der Bevölkerung mit Zuwanderungsgeschichte in der Stadt und sind dementsprechend nur eine Zielgruppe städtischer Integrationspolitik. Eine große Rolle spielen die Bevölkerungsgruppen mit Zuwanderungsgeschichte wie die eingebürgerten Spätaussiedler.

Im Stadtgebiet Hennefers finden sich keine stadträumlichen Schwerpunkte von Menschen mit Migrationshintergrund.

Ausländeranteil vergleichsweise gering mit 6,3%

6.4 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungszahl nahm in Hennef in der Vergangenheit stets zu. Am 31.12.1975 hatte Hennef bereits 27.808 Einwohner. Nach dem Bau der A 560 fand dann ab Ende der 80er Jahre ein rasantes Bevölkerungswachstum statt.

So nahm die Bevölkerung im Zeitraum von 1975 bis 1990 um 16,95 % zu. Zwischen 1991 und 2000 fand der größte Bevölkerungszuwachs mit 28,22 % statt. Aus der Grafik ist gut erkennbar, dass sich die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung ab 2003 abgeschwächt hat, ab 2001 bis heute wuchs Hennef nur noch um 4,88 %. Dabei ist zu beachten, dass ab 2007 nur noch geringfügiges Wachstum mit einem Zuwachs von 0,2 % stattfand.¹³

Diese positive Bevölkerungsentwicklung wird hauptsächlich durch Wanderungsgewinne getragen. Die Bevölkerungsentwicklung war bundesweit bis Mitte der 90ziger Jahre durch eine starke Suburbanisierung geprägt, wovon auch Hennef stark profitierte. Dieser Trend hat sich generell ab 2000 abgeschwächt.¹⁴

Aktuell hat die Stadt Hennef zum 31.12.2009 einen Bevölkerungsstand von 45.612 Einwohnern¹⁵.

Starkes Bevölkerungswachstum durch Suburbanisierung 1990 – 2003, ab dann abgeschwächter Anstieg

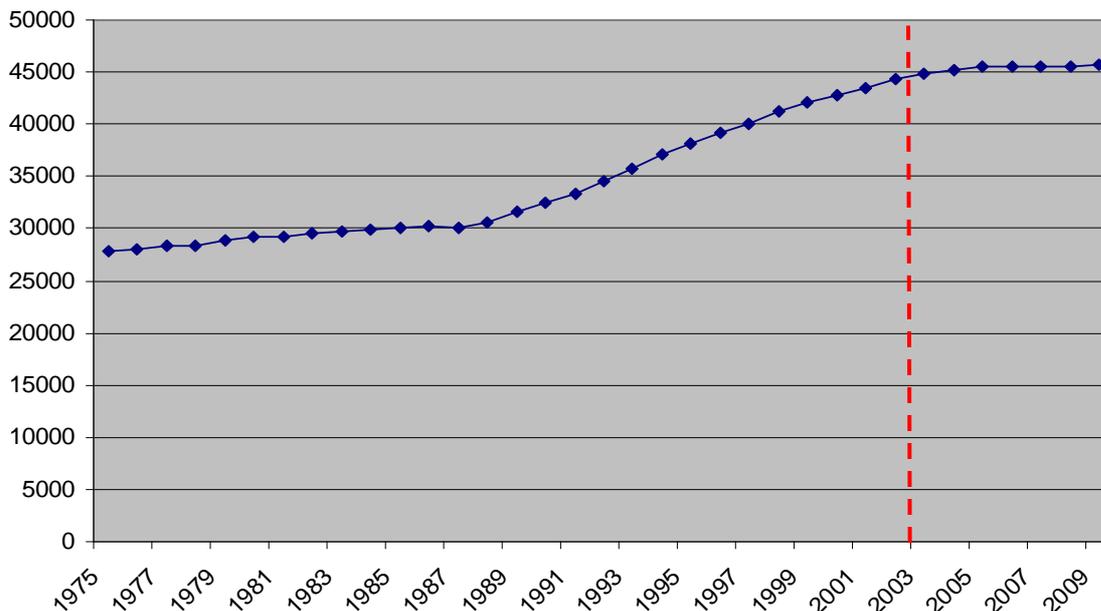


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung Hennef

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung;
Zahlen: Einwohnermeldeamt 2010

¹³ Vgl. rak; Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020; Mai 2008, S. 15ff

¹⁴ Vgl. Rhein-Sieg-Kreis; Kreisentwicklungskonzept 2020, Nov. 2009

¹⁵ Zahl: civitec; Bevölkerungsprognose, 2010

6.5 Bevölkerungsentwicklung im Regional- und Landesvergleich

Der Rhein-Sieg-Kreis erlebte in den vergangenen Jahren ein stabiles Bevölkerungswachstum. Zwischen 1975 und 2007 stieg die Zahl der Einwohner um 38,6 %. Das Wachstum lag damit deutlich über dem Landes- und Bundesniveau von jeweils 4,9 %.¹⁶

Im Regionalvergleich ist indessen die besondere Situation der Bundesstadt Bonn differenzierter zu betrachten. Hier spielte der bis 1999 stattgefundene Regierungsumzug von Bonn nach Berlin eine große Rolle. Die Wanderungsgewinne in Bonn sind 1998 und 1999 eingebrochen, da während des Regierungsumzuges die Fortzüge überwogen. Trotz des Hauptstadtumzuges erholte sich aber ab 2000 die positive Bevölkerungsentwicklung wieder. Die Folgen des Regierungsumzugs 1999 hatten auch Auswirkungen auf den Rhein-Sieg-Kreis und auf Hennef selbst.¹⁷

Aufgrund ihrer räumlichen Lage und der Vergleichbarkeit der Strukturdaten bieten sich im Vergleich die angrenzenden Kreise Euskirchen, Rhein-Erft-Kreis, Rheinisch-Bergischer-Kreis und der Oberbergische Kreis an. Es zeigt sich, dass diese Räume in den letzten Jahren eine deutlich geringere Wachstumsdynamik aufzeigen als der Rhein-Sieg-Kreis.

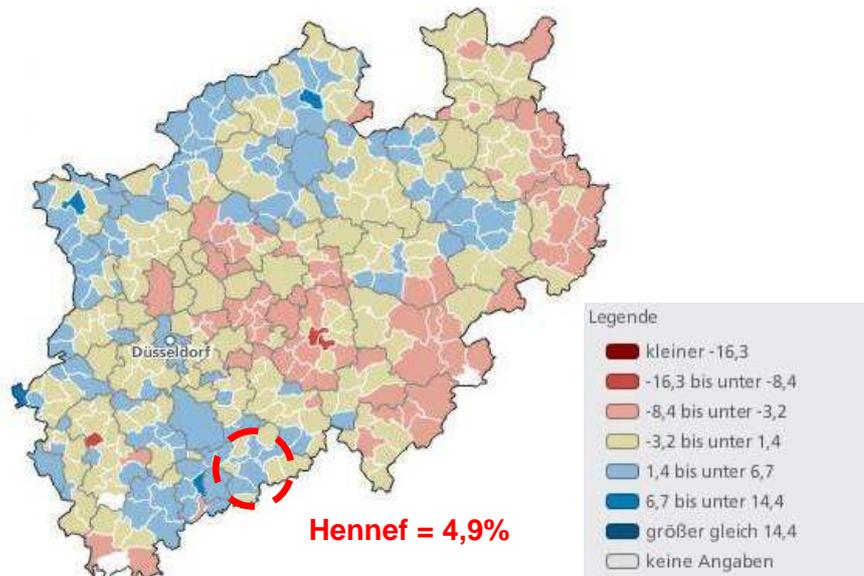


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen 7 Jahren der Kommunen in Nordrhein-Westfalen (Stand: 2008)

Quelle: www.wegweiser-kommune; Bertelsmann Stiftung 2010

Das überdurchschnittliche Bevölkerungswachstum der Vergangenheit verlief aber im Kreis recht unterschiedlich, da es einige Kommunen wie gerade Hennef, aber auch Bornheim, Niederkassel und Troisdorf mit zahlenmäßig sehr starken Einwohnerzuwächsen gab.¹⁸

¹⁶ Entnommen aus: Rhein-Sieg-Kreis; Kreisentwicklungskonzept 2010, Strukturanalyse; Nov. 2009; S. 17ff

¹⁷ siehe rak; Regionales Handlungskonzept

¹⁸ s. a. Kreisentwicklungskonzept 2020, Anhang Strukturdaten, S. 17

Bevölkerungswachstum im Rhein-Sieg-Kreis im Zeitraum 1975 bis 2007 um 38,6% übersteigt deutlich das Landes- und Bundesniveau

6.6 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Die natürliche Einwohnerentwicklung wird durch den Vergleich von Geburten zu Sterbefällen als Saldo ermittelt. Das Wachstum der Bevölkerung in Hennef ist auch Ergebnis einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die entgegen der bundesweiten Entwicklung lange Zeit positiv war. 2007 und dann ab 2009 übersteigt die Zahl der Gestorbenen die der Geborenen.¹⁹

Natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2009 positiv

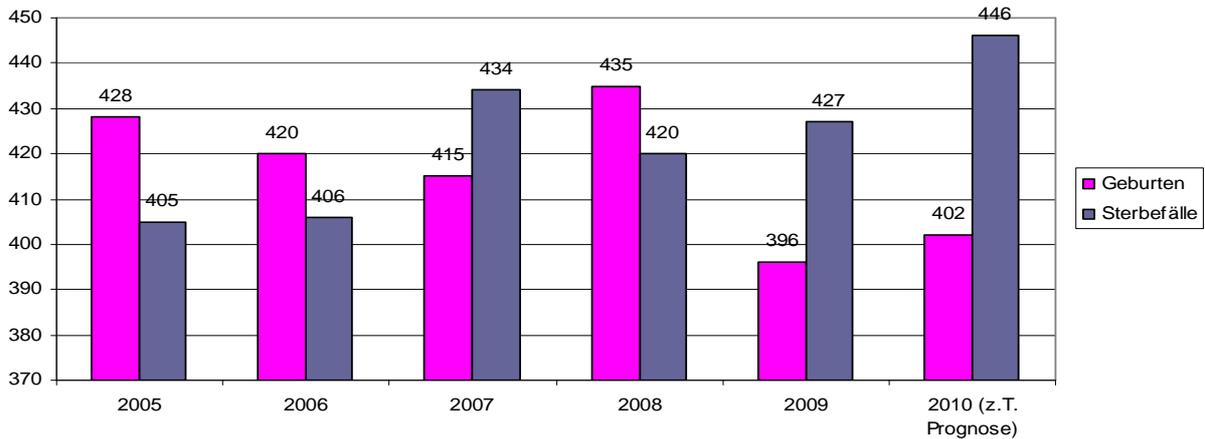


Abbildung 13: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Hennef

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und –entwicklung; Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

Im Rhein-Sieg-Kreis nahm im Zeitraum ab 1995-2010 die Zahl der Geburten kontinuierlich ab, die Zahl der Gestorbenen dagegen blieb relativ konstant. 2005 sank im Kreis erstmals aber die Zahl der Geburten unter die Zahl der Gestorbenen, zeitversetzt in Hennef 2009.²⁰

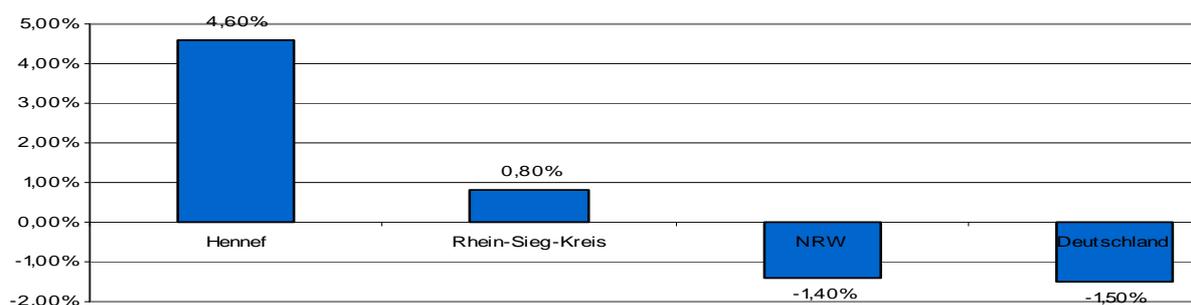


Abbildung 14: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 1997 bis 2007 im Vergleich

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und –entwicklung; Zahlen: Rhein-Sieg-Kreis, Kreisentwicklungskonzept 2020; Anhang Strukturdaten 2009

¹⁹ Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

²⁰ Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

Vergleicht man die natürliche Bevölkerungsentwicklung im Rhein-Sieg-Kreis, so zeigt sich die Sonderstellung Hennefs, das noch neben Alfter, Bornheim, Niederkassel, Troisdorf ein spürbares natürliches Bevölkerungswachstum nachweisen konnten. Die Stadt Hennef war in Bezug auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung lange Zeit eine positive Ausnahmeerscheinung. Die letzten Jahre jedoch zeigen – wenn auch verglichen mit der bundesweiten Entwicklung abgeschwächt – eine Umkehrung dieses Trends. Zukünftig ist von einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung auszugehen. Die positive natürliche Bevölkerungsentwicklung ist nicht zuletzt auf die zugewanderten jungen Menschen in der Familiengründungsphase zurückzuführen.²¹

In den vergangenen Jahren noch positive natürliche Bevölkerungsentwicklung

²¹ Rhein-Sieg-Kreis, Kreisentwicklungskonzept 2020; Anhang Strukturdaten 2009

6.7 Wanderungsbewegung

Bei Wanderungsbewegungen können – z. T. auch kurzfristig – stärkere Veränderungen auftreten als bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Wanderungsbewegungen werden durch vielfältige Faktoren wie z.B. ökonomische, politische, gesellschaftliche Entwicklungen stark beeinflusst. Deswegen ist die Bestimmung von zukünftigen Wanderungsbewegungen für einen längeren Zeitraum grundsätzlich mit einer hohen Unsicherheit behaftet. Dennoch stellen Wanderungen bei der Bevölkerungsberechnung eine bedeutende Komponente dar, weil sie erhebliche Auswirkungen auf die Bevölkerungszahl und -zusammensetzung haben.

Für die Wanderungen sind in erster Linie strukturelle Faktoren verantwortlich: eine stabile wirtschaftliche Entwicklung mit breitem Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Betrachtet man die Zuzüge aus dem Ausland, so kann man große, kaum prognostizierte Schwankungen feststellen. Bis Mitte der 1990er Jahre war der Zuzug nach Deutschland (1992 mit rund 780.000 Personen) außergewöhnlich hoch, im Jahr 2005 lag er nur noch bei 79.000 Personen (siehe auch Kap. 6.3.1 Menschen mit Migrationshintergrund). Da die nach Deutschland zuziehenden Personen eher jung sind, wird die Bevölkerung durch die Außenwanderung verjüngt.²²

Die Wanderungen innerhalb Deutschlands sind vor allem geprägt durch Abwanderungen aus dem Osten in den Westen Deutschlands, von dem insbesondere NRW profitierte. Dies wird sich zukünftig deutlich abschwächen, weil das Abwanderungspotenzial in den neuen Ländern reduziert ist.²³

**Außenwanderungen
schwankten in der
Vergangenheit stark**

**Wanderungen inner-
halb Deutschland**

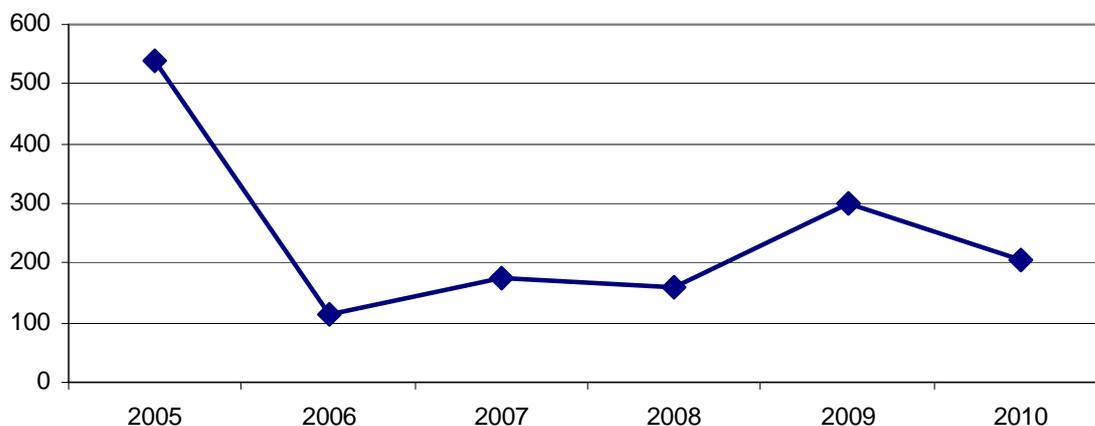


Abbildung 15: Wanderungssaldo

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und –entwicklung;
Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

²². Statistische Ämter des Bundes und der Länder; demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1; 2007

²³ Zahlen: civitec 2010 (Wert 2010 Bestand Anfang des Jahres auf Basis Rückrechnung KOSIS)

Neben dem weitgehenden Geburtenüberschuss lag bis 2010 in Hennef ein positives Wanderungssaldo vor. Insgesamt zeugen die positiven Salden der Stadt Hennef von der hohen Attraktivität gerade für junge Familien.

Ursache für das positive Wanderungssaldo in den letzten drei Jahren von durchschnittlich 250 Neuhennefern pro Jahr ist insbesondere neben den guten Standortbedingungen die expansive Ausweisung attraktiven Baulands. Aufgrund der aktuellen Vermarktungsergebnisse des Neubaugebietes „Im Siegbogen“, momentan letztes großes Wohnbauprojekt in Hennef, ist von einem weiteren Zuzug für die nächsten Jahre auszugehen.

Die Wanderungsverflechtungen stellen sich wie folgt dar: Die größte Gruppe der Zuzüge kommt aus Köln und den benachbarten, städtisch verdichteten Gemeinden (Köln +650, Sankt Augustin +577, Siegburg +504)²⁴. In Hennef konnten wohl besondere Wohnansprüche (freistehendes EFH, Landschaftsorientierung bei gleichzeitiger guter Verkehrsanbindung, gute Infrastrukturausstattung) erfüllt werden. Die hohe Anziehungskraft Hennefs wirkte sich sowohl auf das nähere räumliche Umfeld als auch auf weiter entfernte Regionen aus.

In Hennef gibt es – neben der relativ hohen und anhaltenden Zuwanderung, die eine positive Bevölkerungsentwicklung bewirkt – auch Abwanderungen. Die Zahl der Abwanderungen ist in den letzten fünf Jahren mit jeweils über 2000 Personen/ pro Jahr gleichmäßig hoch, wird jedoch durch die Zuwanderung bislang eindeutig übertroffen.

Ø 250 Wanderungsgewinn pro Jahr in den letzten drei Jahren

Große Wanderungsverflechtungen mit Köln, St. Augustin und Siegburg

Auch Abwanderung in den letzten fünf Jahren konstant

²⁴. Wohnungsmarktanalyse Rhein-Sieg-Kreis, empirica 2006

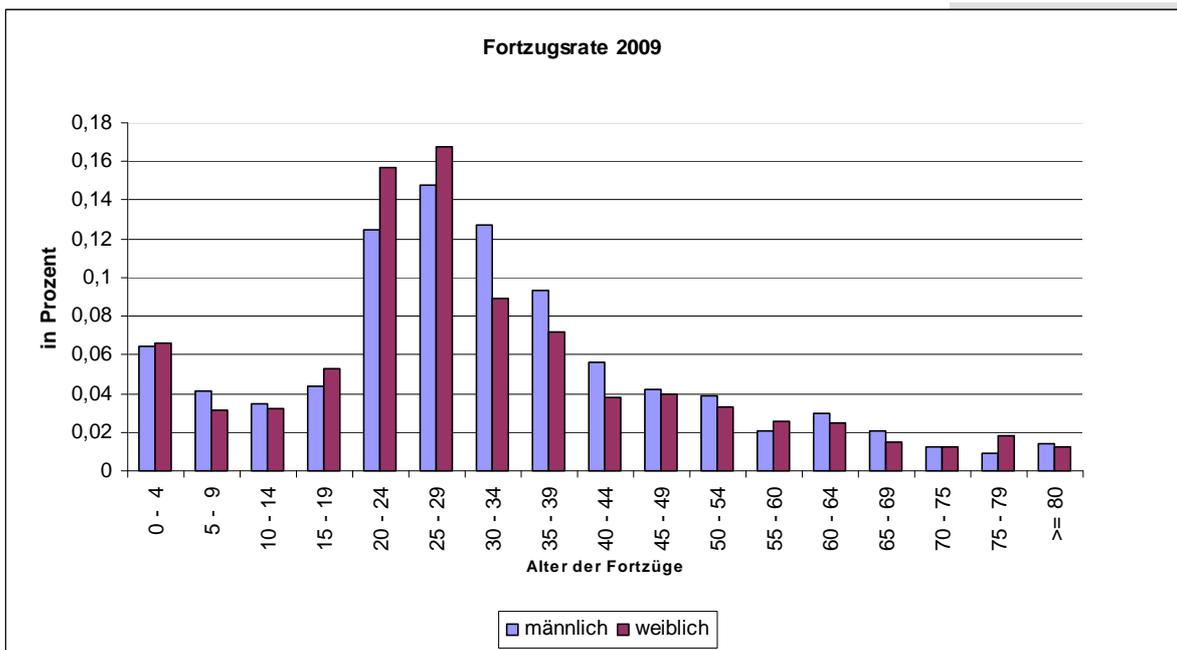


Abbildung 16: Fortzugsrate 2009

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung;
Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

Die Grafik oben zeigt, welche Altersgruppen besonders mobil sind: Die Auswertung nach Geschlecht ergibt keine signifikanten Unterschiede. Dabei überrascht es nicht, dass besonders die 30 bis unter 40-Jährigen, dicht gefolgt von den 20 bis unter 30-Jährigen wegziehen. Bei den über 40-Jährigen nimmt die Mobilität kontinuierlich ab („Man hat sein Zuhause gefunden“). Erkennbar ist außerdem, dass die Gruppe der ganz jungen Kinder, der 0 bis unter 5-Jährigen, mit ihren Eltern wegziehen. Wanderungsverluste werden in Richtung Gemeinden im ländlich-peripheren Raum (2006: Eitorf -94, Windeck -26)²⁵ verzeichnet. Ursache dürften die hier niedrigeren Grundstückspreise sein. Außerdem fällt unter die Gruppe der Abwanderungen diejenigen, die aufgrund der Ausbildungssituation aus dem Elternhaus wegziehen, wahrscheinlich in die Universitäts- und Großstädte.

Mobile Bevölkerungsgruppe: 30 – 40-Jährige

²⁵ . ebenda

Es zeigt sich bei der Betrachtung der Wanderungsbewegungen die hohe Mobilitätsbereitschaft der Altersgruppen der 20 bis unter 50-Jährigen. Trotz des oben beschriebenen deutlichen Zuzugs junger Familien ist diese Gruppe auch abwanderungsbereit, weshalb die Wohnungsangebote auch zukünftig zielgruppengerecht angeboten werden müssen.

Positives Wanderungssaldo im Durchschnitt in den vergangenen Jahren

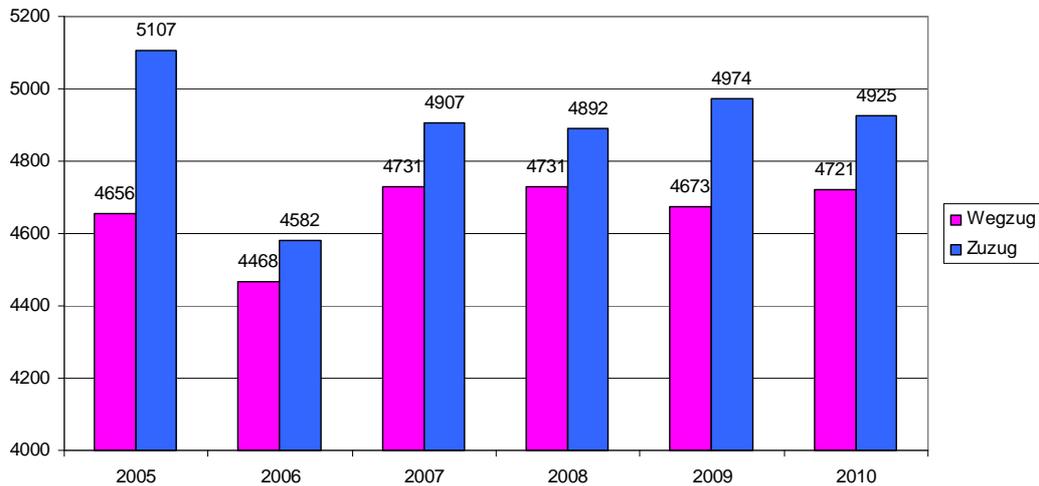


Abbildung 17: Wanderungsbewegungen 2005 bis 2010 in Hennef

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung;
Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

Wenn die Wanderungsbewegungen nach den einzelnen Planungsräumen differenziert werden, ergibt sich allerdings ein recht heterogenes Bild: Während es einzelne Planungsräume mit positivem Wanderungssaldo gibt, ist es gerade in den etwas ländlicheren Räumen negativ.²⁶

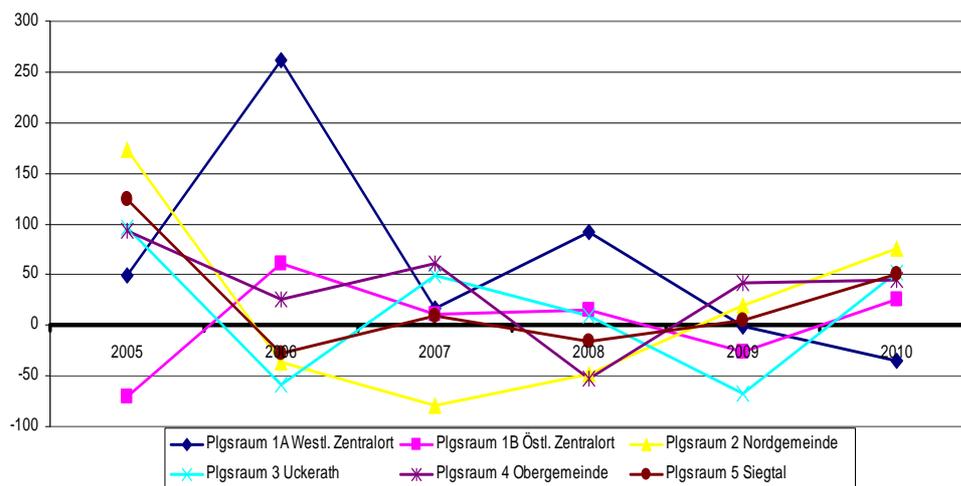


Abbildung 18: Wanderungen 2005 bis 2010 nach Planungsräumen

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung;
Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

²⁶ Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010, Wert 2010: Bestand Anfang des Jahres auf Basis Rückrechnung KOSIS

Der Westliche Zentralort weist bis auf das Jahr 2006 ein durchweg positives Wanderungssaldo auf.

Während der Östliche Zentralort 2006 und 2007 noch relativ hohe Zuzüge verzeichnete, ist dies ab 2008 deutlich zurückgegangen. Ursache dafür dürften die beiden großen Neubaugebiete „Futterstück“ und „Geisbach“ sein, die zuerst noch für einen hohen Zuzug sorgten, zwischenzeitlich aber fast vollständig bebaut sind.

Die Ortsteile im Norden (Heisterschoß, Allner, Happerschoß) weisen einen relativ konstanten Zuzug auf. Hier sind in den vergangenen Jahren stets einzelne kleine Baugebiete entstanden.

In Uckerath und den umliegenden Ortsteile halten sich Zu- und Wegzüge ungefähr die Waage.

Die Obergemeinde und das Hanfbachtal ist der einzige Planungsraum Hennef, der ein negatives Wanderungssaldo hat. Hier zeigt sich, dass aus den einzelnen kleinen Ortsteilen, wohl aufgrund der fehlenden Infrastrukturausstattung und teilweise schlechteren Erreichbarkeit die Menschen tendenziell eher wegziehen. Eine Ausweisung von Bauland fand hier auch nur durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB statt.

Der Planungsraum Siegtal hatte noch 2005 ein negatives Wanderungssaldo, verzeichnet aber seitdem kräftige Zuwächse. Hier dürfte die Entwicklung im Neubaugebiet „Im Siegbogen“ den Ausschlag für diese Entwicklung gegeben haben.

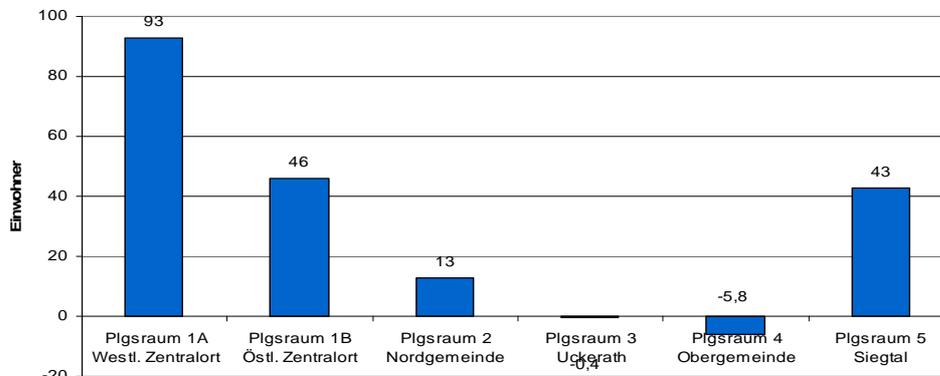


Abbildung 19: Durchschnittliches Wanderungssaldo der letzten 5 Jahre ²⁷

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung;
Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

Aufgrund des zukünftig fehlenden, natürlichen Zuwachses kann nur noch über positive Wanderungsbewegungen ein positives Bevölkerungswachstum erreicht werden, um eine Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung aufzuschieben.

Zentralort und Ortsteile im Norden: positives Wachstum

Uckerath: ausgeglichen

Obergemeinde und Hanfbachtal: negatives Saldo

Siegtal: ab 2005 positives Saldo (Baugebiet „Im Siegbogen“)

²⁷ Wanderungen pro Planungsraum der letzten 5 Jahre in absoluten Zahlen. Zu beachten sind die unterschiedlichen Einwohnergrößen der Planungsräume

6.8 Einwohnerverteilung und Entwicklung in den Planungsräumen

Bei der Einwohnerverteilung bildet sich eine Struktur ab mit Hauptsiedlungs- und Versorgungsschwerpunkt im Bereich des Zentralortes und Wohnschwerpunkten in den umliegenden Stadtteilen sowie Uckerath.²⁸ Dabei bildet der Planungsraum „Westlicher Zentralort“ in Hennef deutlich den Schwerpunkt bei der Einwohnerverteilung aus.

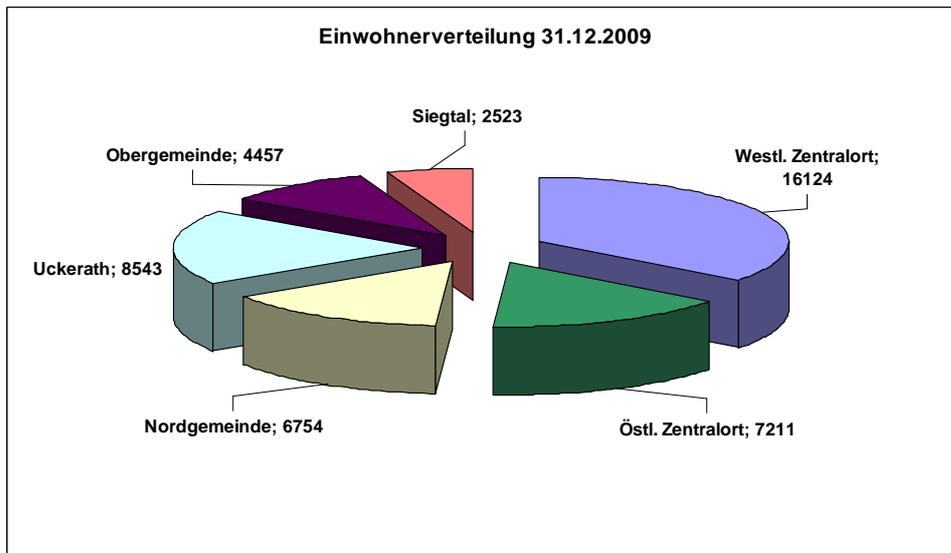


Abbildung 20: Einwohnerverteilung 31.12.2009

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung; Zahlen: civitec; Einwohnerprognose 2010

Nahezu alle Planungsräume haben in den letzten fünf Jahren Einwohnerzuwächse zu verzeichnen. Die prozentualen Einwohnergewinne liegen im Planungsraum Siegtal mit 8,96 % deutlich am höchsten, gefolgt vom Planungsraum Östlicher Zentralort mit 2,82 %, während die Einwohnerentwicklung in den übrigen Planungsräumen relativ ausgeglichen zwischen 2 % und 1 % liegt. Einzig die Planungsräume Uckerath + Umgebung sowie Obergemeinde + Hanfbachtal haben mit -0,25 % und -0,18 % eine geringe negative Einwohnerentwicklung.

	Differenz 2005-2009	Differenz in %
1 A Westlicher Zentralort	+293	1,82%
1 B Östlicher Zentralort	+203	2,82%
2 Nordgemeinde	+39	0,58%
3 Uckerath + Umgebung	-21	-0,25%
4 Obergemeinde+Hanfbachtal	-8	-0,18%
5 Siegtal	+226	8,96%

Tabelle 1: Differenz Stand: 31.12.2005 und 31.12.2009

Quelle: civitec; Einwohnerprognose 2010

Fast alle Planungsräume zeigen eine positive Einwohnerentwicklung auf.

Ausnahme bilden die Planungsräume Uckerath + Umgebung sowie Obergemeinde + Hanfbachtal

Negativ!

²⁸ Zahlen: civitec; Einwohnerprognose Wert 2010: Bestand Anfang des Jahres auf Basis Rückrechnung KOSIS

Der positive Wachstumssaldo von Siegtal und Östlichen Zentralort lässt sich, wie bereits beim Kap. 6.7 aufgezeigt, durch die vermehrte Baugebietsausweisung erklären. In den kleineren Außenorten, die den Planungsraum Obergemeinde und Hanfbachtal überwiegen, fanden dagegen keine Baugebietsausweisungen statt, die zur Festigung der kompakten Siedlungsstruktur beigetragen hätten. Diese einzelnen Ortsteile sind z.T. zu klein für größere Neubautätigkeiten.

6.9 Bevölkerungsdichte Hennef

Bei einer Fläche des Stadtgebietes von 10.580 ha erreicht die Bevölkerungsdichte in Hennef einen Wert von 43,1 Einwohnern je ha. Es ist ein stetiger Anstieg der Bevölkerungsdichte über die letzten 10 Jahre ablesbar. Im Jahr 2000 gab es 41,6 EW/ ha dagegen 1975 nur 26,3 EW/ ha.²⁹

Der Rhein-Sieg-Kreis ist insgesamt 2007 mit 51,94 EW/ ha besiedelt. Hennef ist damit dünner besiedelt als der Rhein-Sieg-Kreis insgesamt. Hierbei ist allerdings die Heterogenität des Kreises zu beachten, der mit Siegburg, Troisdorf und Sankt Augustin auch verdichtete Stadttagglomerationen aufweist.³⁰

Die Bevölkerungsdichte des Landes NRW erreichte 2004 einen Wert von 53 EW/ ha und war damit doppelt so hoch wie der Bundesdurchschnitt. Die Bevölkerungsdichte ist in Hennef somit deutlich unter Landes- und Kreisniveau, deutschlandweit verglichen ist Hennef aber eher dicht besiedelt.³¹

Bevölkerungsdichte in Hennef unter Kreis- und Landesniveau

²⁹. Stadt Hennef; Zahlen, Daten, Fakten; 2008

³⁰. Kreisentwicklungskonzept 2020, 2009

³¹. Statistischer Jahresbericht, IT.NRW 2004

7. HAUSHALTSSTRUKTUR

Während für die Entwicklung der Zahl der Einwohner im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eigene Vorausberechnungen (Civitec; Einwohnerprognose) für die Planungsräume bis 2030 erstellt werden konnten, ist dies für die Entwicklung der Zahl der privaten Haushalte nicht ohne weiteres möglich. Dies ist darauf zurückzuführen, dass auf Ebene der Stadt Hennef nicht einmal die Ausgangsgröße, also die Zahl der privaten Haushalte im Basisjahr, bekannt ist. Derzeit kann anhand der Anmeldungen im Einwohnermeldeamt unter den verschiedenen Hausnummern nicht klar eine Zuordnung zu einem Haushalt erfolgen (Stichwort: Patchworkfamilien, keine Bestimmung eines gemeinsamen Ehenamens, mehrere Steuerkarten, nichteheliche Lebensgemeinschaften).

Daher wird im Folgenden auf die Zahlen des Kreisentwicklungskonzeptes 2010, Stand 2009 zurückgegriffen. Nach diesem Kreisentwicklungskonzept gibt es in Hennef 22.750 Haushalte. Dies entspricht einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,45 Einwohnern pro Haushalt.³²

Daten für die Haushaltsstruktur liegen durch die Volkszählungen aus den Jahren 1970 und 1987 vor. Weitere Zahlen zur heutigen Haushaltsentwicklung wurden aus der letzten Volkszählung abgeleitet.

Gemäß den Zahlen der Volkszählungen aus 1970, betrug damals die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,84. 1987 betrug sie 2,54. Somit ist ein Rückgang der Haushaltsgröße in den letzten 40 Jahren von -0,39 festzustellen. Ein Vergleich mit den umliegenden Kommunen und Kreisen (siehe auch folgende Abbildung) zeigt aber auch, dass die Haushaltsstrukturen in Hennef noch relativ ausgeglichen sind und der bundesweite Trend der Haushaltsverkleinerung hier nur abgeschwächt stattgefunden hat.

Während in Hennef die durchschnittliche Haushaltsgröße 1970 bei 2,84 lag, lag sie im Rhein-Sieg-Kreis insgesamt bei 2,89. Eine Reihe von Kommunen hatten damals im Kreis noch Haushaltsgrößen von über 3. 1987 lag die Haushaltsgröße im Rhein-Sieg-Kreis bei 2,51 und in Hennef bei 2,54, der Rückgang der Haushaltsgröße betrug im Kreis insgesamt -0,38, in Hennef dagegen „nur“ -0,29. Andere Kommunen im Kreis hatten dagegen Rückgänge von -0,57 in diesem Zeitraum zu verzeichnen.³³

durchschnittliche
Haushaltsgröße von
2,45 Einwohnern pro
Haushalt

Rückgang der Haus-
haltsgröße um -0,39%

³² Zahlen: Rhein-Sieg-Kreis; Referat Wirtschaftsförderung, Fachbereich Statistik, Mail von Herrn Schoofs vom 02.09.2010

³³ Zahlen: s.o, Mail vom 22.10.2010

7.1 Haushaltsstruktur im Regionalvergleich

Ein Vergleich des Rhein-Sieg-Kreises mit den umliegenden Kreisen und dem Land und Bund (siehe Grafik) zeigt, dass im Rhein-Sieg-Kreis die Haushaltstrukturen noch relativ ausgeglichen sind, da der Anteil der Familienhaushalte (3 und mehr Personen) mit 33 % über dem Land (27 %) und Bund (28 %) liegt. Für Hennef fällt dieser Unterschied aufgrund der jungen Bevölkerungszusammensetzung noch deutlicher aus. Bislang war in Hennef auch kaum ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße zu verzeichnen³⁴.

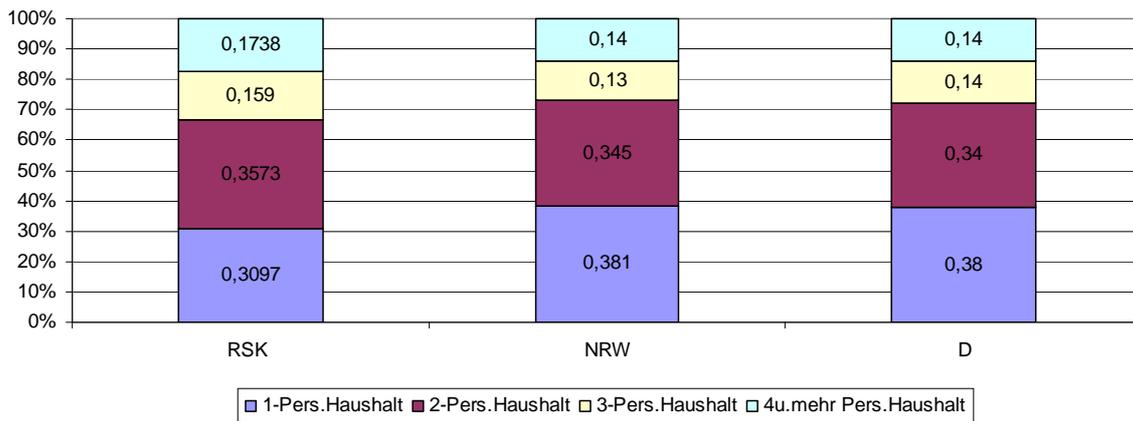


Abbildung 21: Vergleich der Haushaltsstruktur 2008

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und –entwicklung;
Zahlen: LDS NRW; Haushalts- und Erwerbsstrukturen NRW;
2009

Während derzeit die durchschnittliche Haushaltsgröße im Kreis bei 2,28 EW/ H und im Land sogar bei 2,15 EW/ H liegt, zeigt der Wert von 2,45 EW/ H in Hennef, dass hier die Haushaltstruktur noch durch ein Zusammenleben der Familien bestimmt wird.³⁵

Haushaltsstruktur in Hennef durch Familienhaushalte geprägt

Hennef	RSK	NRW	
2,45	2,28	2,15	Personen/Haushalt

³⁴ siehe Kreisentwicklungskonzept 2020, Anhang Strukturanalyse Grafik S.36, Entwurf 2009

³⁵ Kreisentwicklungskonzept 2020, Anhang Strukturdaten, Entwurf 2009

7.2 Entwicklung der Haushaltsstruktur in Hennef

Die Veränderung der Zahl und Struktur der Haushalte wird einerseits durch geänderte sozioökonomische Rahmenbedingungen, wie Alterung der Bevölkerung, Individualisierung der Gesellschaft und veränderte Lebensgewohnheiten (Singlehaushalte, gleichgeschlechtliche Partnerschaften) beeinflusst.

Die Haushaltstruktur in Hennef wird noch durch „klassische“ Familien, die über ein Drittel der Haushalte (34 %) ausmachen, geprägt. Im Kreis sind es nur noch 25,5 % der Haushalte. Gerade im Vergleich mit anderen Kommunen fällt auf, dass es hier noch viele kinderreiche Familien gibt: 2010 leben 134 Familien mit 5 und mehr Kindern in Hennef, z.B. in Troisdorf nur 60 Familien, Königswinter 44, Bornheim 39.³⁶

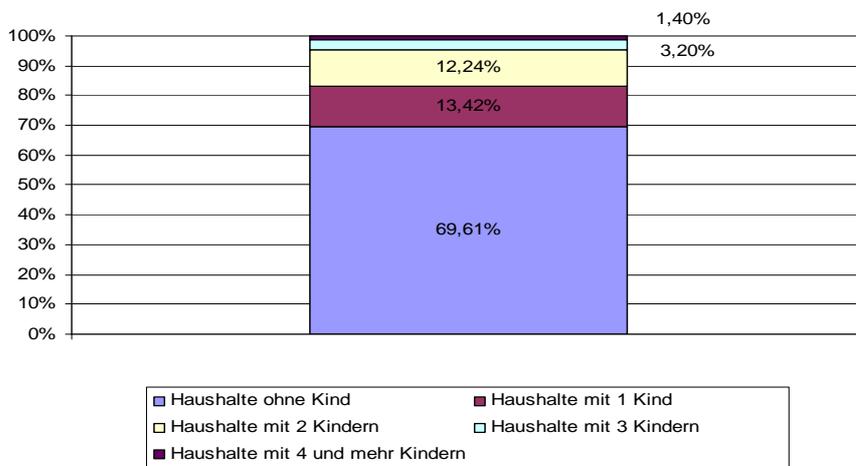


Abbildung 22: Haushaltsstruktur in Hennef 2010

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung 2010; Zahlen: Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich Statistik

Die Haushalte werden generell immer kleiner. Dieser Trend, der seit Ende der 1950er Jahre beobachtet wird, ist auch Zeichen der Alterstruktur und deren Entwicklung in Deutschland (s. a. Kap. 6.2.3 Entwicklung in den Altersgruppen): Gerade die Zunahme der Einpersonenhaushalte ist durch den Anteil an immer mehr älteren Menschen begründet. Auch die Zweipersonenhaushalte nehmen zu, während die Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen dagegen beständig sinkt. Eine Prognose für Deutschland insgesamt geht von einem weiteren Wachstum der Zahl der Haushalte von 3 % aus, wobei die Entwicklung in den einzelnen Regionen sehr unterschiedlich verlaufen wird.³⁷

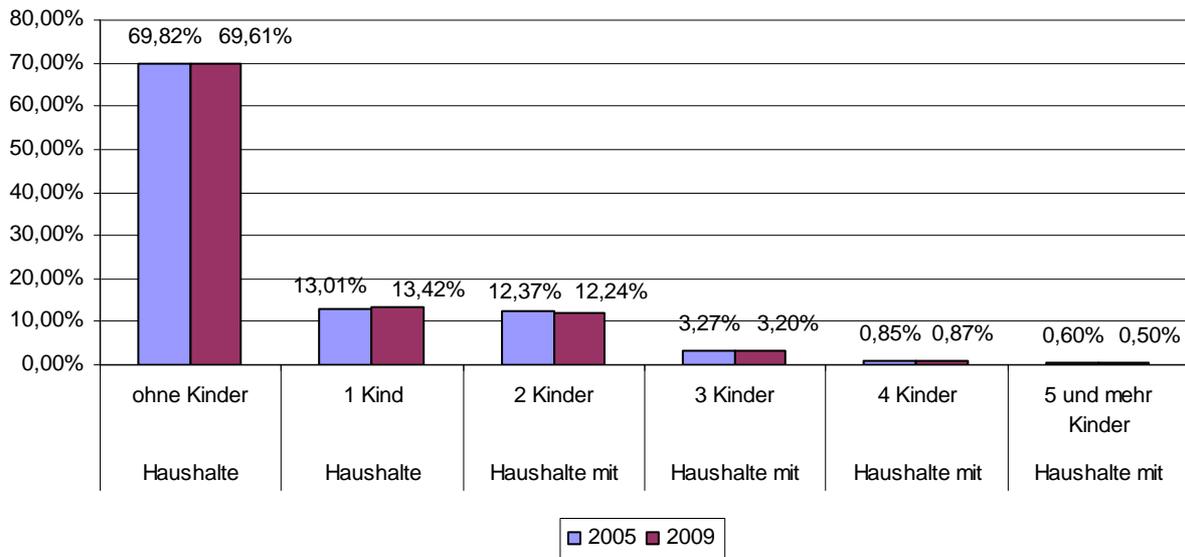
34% der Haushalte noch als „klassische Familie“

Erfassung der Haushalte bei Volkszählung 1987

Haushalte werden kleiner

³⁶. Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich Statistik per Mail am 01.09.2010

³⁷. KEK 2020, Anhang Strukturdaten, 2009, S. 39



Eine Betrachtung der Haushalte hinsichtlich der Entwicklung ihrer unterschiedlichen Zahl an Haushaltsmitgliedern zeigt für die letzten 5 Jahre kaum eine Veränderung in Hennef.

Für die zukünftige Entwicklung wird die Fortsetzung des Trends zu kleineren Haushalten erwartet, im Rhein-Sieg-Kreis von 2,28 auf 2,05-2,09. D.h. dass selbst bei sinkender Bevölkerungszahl die Haushaltszahl um mindestens 6,6 % im Kreis steigen wird.³⁸ Durch die für Hennef prognostizierten Veränderungen in der Altersstruktur, hier insbesondere die deutliche Zunahme der Altersgruppen der Älteren, wird sich in Hennef der Prozess der Verkleinerung der Haushalte zukünftig deutlich bemerkbar machen. Hinzu kommt, dass der Anteil der Haushalte mit 4 und mehr Personen, zu den hauptsächlich Familien gehören, zurückgehen wird.³⁹

Zukünftig Fortsetzung des Trends zu kleineren Haushalten wird erwartet

³⁸ Siehe auch LDS; Haushalts- und Erwerbsstrukturen in NRW; 2009

³⁹ Entnommen aus: Statistische Ämter des Bundes und der Länder; demografischer Wandel in Deutschland, Heft 1; 2007

Für Hennef wird im KEK eine Zunahme der Haushalte von 13,1 % prognostiziert. Der Anstieg der der Privathaushalte wird sich jedoch auf die Ein- und Zweipersonenhaushalte beschränken.⁴⁰

Zunahme der Haushalte von 13,1%

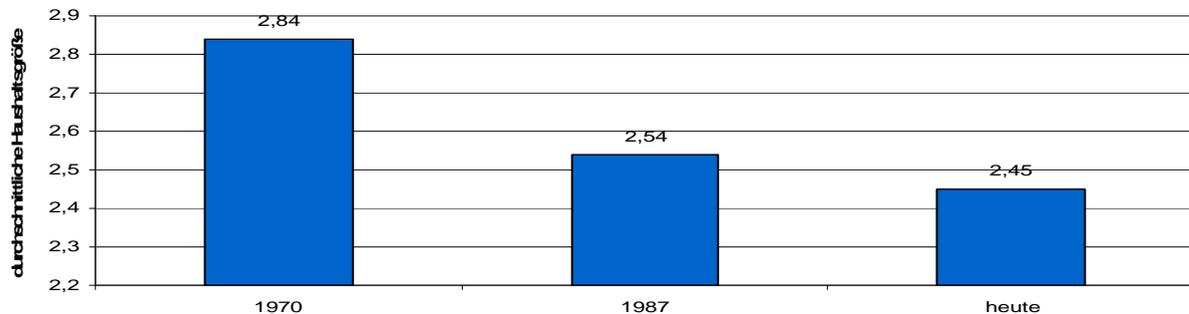


Abbildung 24: Entwicklung der Haushaltsgröße in Hennef

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung 2010; Zahlen: Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich Statistik

Basierend auf den Volkszählungen 1970 und 1987 wurde die durchschnittliche Haushaltsgröße für Hennef ermittelt. Dabei lässt sich aus Abbildung 24 ablesen, dass die Haushaltsgröße in den letzten 40 Jahren gesunken ist. Diese Entwicklung ist in Hennef – verglichen mit Nachbarkommunen – noch deutlich abgeschwächt.

Daten für Hennef basieren auf den Volkszählungen 1970 und 1987

Im Rhein-Sieg-Kreis schrumpfte die Haushaltsgröße insgesamt von 1970 durchschnittlich 2,89 auf heute 2,28, in einigen Kommunen wie z.B. Niederkassel, Rheinbach, Wachtberg oder Alfter sank sogar die Haushaltsgröße um mehr als -0,45 Personen pro Haushalt.⁴¹

⁴⁰ LDS NRW; Haushalts- und Erwerbsstrukturen in Nordrhein-Westfalen 2009

⁴¹ Zahlen: Rhein-Sieg-Kreis, Fachbereich Statistik

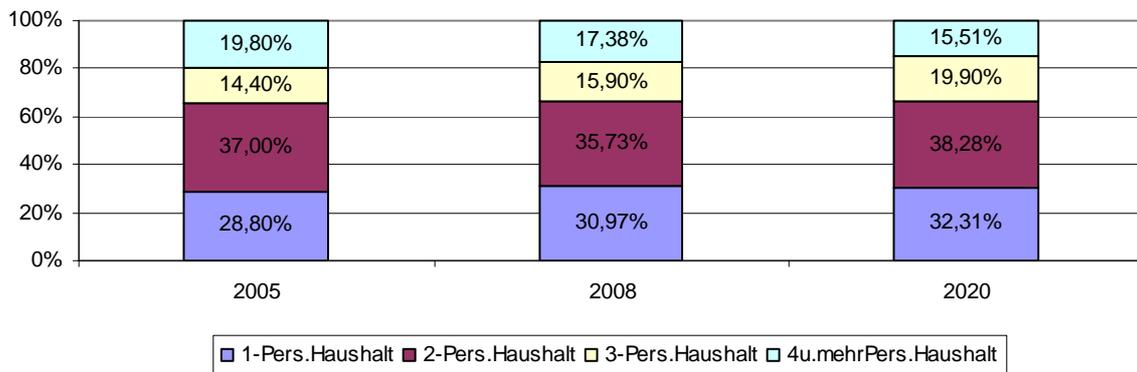


Abbildung 25: Privathaushalte nach Haushaltsgröße im Rhein-Sieg-Kreis

Quelle: Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung ;
Zahlen: LDS NRW; Haushalts- und Erwerbsstrukturen NRW;
2009

Bislang ist die durchschnittliche Haushaltsgröße in Hennef, verglichen mit anderen Kommunen im Kreis, in den letzten 20 Jahren kaum zurückgegangen.⁴² Jedoch wird aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zukünftig die Gruppe der älteren Ein- und Zweipersonenhaushalte wachsen, laut KEK in Hennef um mehr als 20 %, die übrigen Haushalte werden kaum Zuwächse zu verzeichnen haben.

Der Trend zu kleineren Haushalte führt dazu, dass die Zahl der Haushalte weiterhin wächst. Gerade die Gruppe mit dem zahlenmäßig stärksten Zuwachs (jüngere Alte), die in der Vergangenheit Einfamilienhäuser erworben haben, werden die bezogenen Eigenheime, selbst wenn die Kinder zwischenzeitlich ausgezogen sind größtenteils auch noch für Jahre als Zwei- bzw. dann Einpersonenhaushalt weiter bewohnen. Insgesamt steigt die Zahl der bewohnten/nachgefragten Einfamilienhäuser, obwohl die Zahl der jungen Familien zurückgeht.⁴³

Diese Entwicklung zeigt, dass sich die Wohnungsnachfrage nicht allein durch die Bevölkerungsentwicklung ableitet, sondern in starker Wechselwirkung mit dem Haushaltsbildungsverhalten steht. Die zukünftige Entwicklung der Haushaltszahl in Hennef wird Auswirkungen auf den zukünftigen Wohnungsbestand und Wohnflächenverbrauch haben.

Je kleinteiliger die Haushaltsstrukturen werden, desto höher gestaltet sich die Wohnungsnachfrage. Der Faktor „Haushalt“ als Wohnungsnachfrager tritt weiter ungebremst auf, da Haushalte in ihrer Gesamtzahl weiter um mehr als 10 % zunehmen werden.

Aber auch in anderen Bereichen, in denen Haushalte als Nachfrager auftreten, etwa Wasserversorgung, Abfall- oder Abwasserbeseitigung, sind diese Veränderungen von Belang.

Wohnungsnachfrage ist stark von Haushaltsbildungsverhalten abhängig

Je kleiner die Haushaltsstrukturen, desto höher die Wohnungsnachfrage

⁴² Siehe KEK 2020, Anhang Strukturdaten S. 39

⁴³ empirica; Wohnungsmarktanalyse 2006

8. WOHSIEDLUNGSWESEN

8.1 Wohngebäude- und Wohnungsbestand

Korrespondierend mit der Bevölkerungsentwicklung nahm auch die Zahl der Wohngebäude in Hennef zu und zwar von 1999 bis 2009 um 11,5 %. Zum 31.12.2009 gab es in Hennef 15.596 Wohnungen.⁴⁴

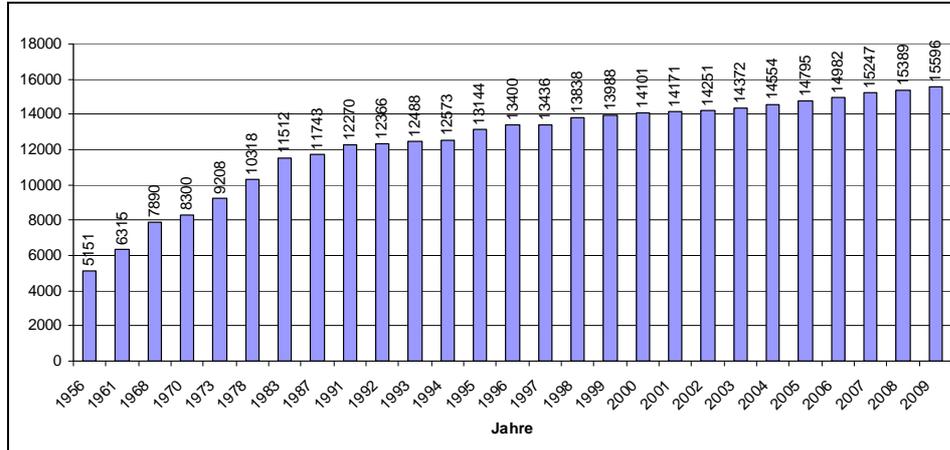


Abbildung 26: Wohnungen in Hennef 2009

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung 2010; Zahlen: Stadt Hennef, Bauordnung

Bei dem vorhandenen Wohnungsbestand fällt die besondere Bedeutung des Einfamilienhauses gegenüber dem Geschößwohnungsbau auf. Während in Nordrhein-Westfalen insgesamt 21,4 % der Gebäude 3 und mehr Wohnungen haben, sind es im Rhein-Sieg-Kreis nur noch 10,7 % und in Hennef sogar nur 7,5 %. Somit befinden sich 75% aller Wohnungen in Gebäuden mit 1 bis 2 Wohnungen. Die wichtigste Zielgruppe für Neubauten sind Erwerber unterschiedlicher Formen individueller Eigenheime.

nur 7,5 % der Wohngebäude in Hennef weisen 3 und mehr Wohnungen auf

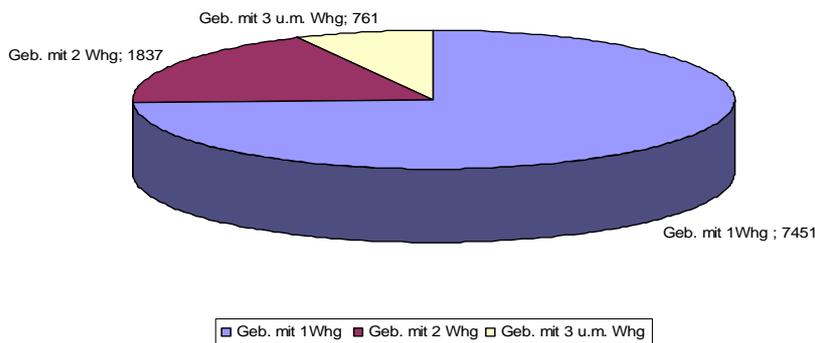


Abbildung 27: Gebäudearten Stand 31.12.2008

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und –entwicklung, 2010; Zahlen: IT.NRW; Statistische Berichte, Wohnungsbestand am 31.12.2008

⁴⁴ . Stadt Hennef, Bauordnung

Der Anteil der neu errichteten Mehrfamilienhäuser liegt insbesondere in Hennef selbst. Im Zentralort und in Geistingen fanden hier in der Vergangenheit entsprechende Bauvorhaben statt.

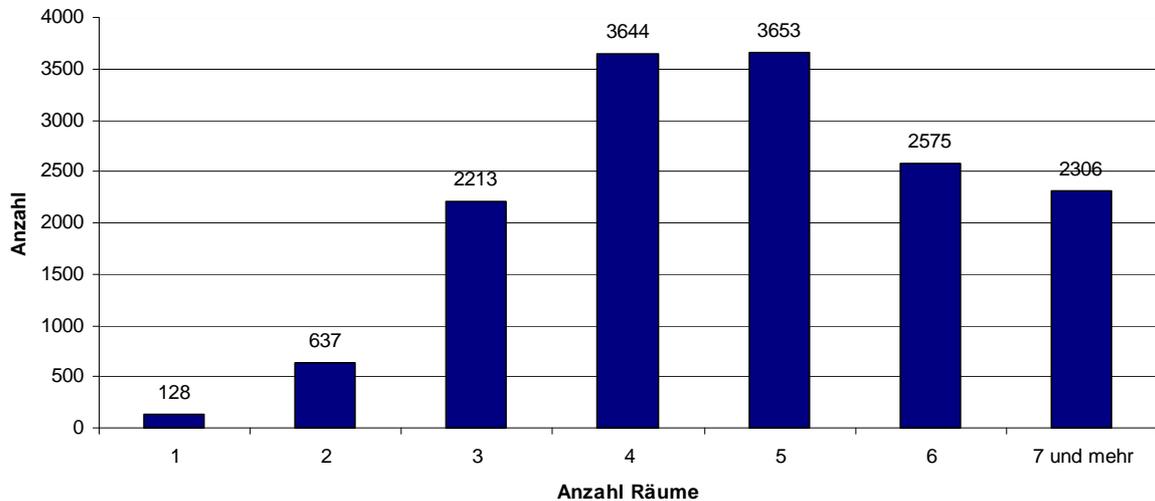


Abbildung 28: Wohnungen nach Anzahl der Räume

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung 2010; Zahlen: IT.NRW; Statistische Berichte, Wohnungsbestand am 31.12.2008⁴⁵

Die Bodenrichtwertkarte zeigt ein Preisgefälle bei Bauland von den zentralen Lagen in Hennef mit 300 €/ m² (Kerngebiet Innenstadt) selbst, 190 €/ m² in zentraler Wohnlage hin zu den peripheren Lagen im Osten der Stadt mit 70 €/ m². Der durchschnittliche Wert beträgt 155 €/ m². Die absolut gesehen schwächere Nachfrage in den kleinen Außenorten führt dort zu niedrigen Bodenpreisen, eine hohe Nachfrage mit Angebotshemmnissen zu den höchsten Preisen in zentraleren Lagen. Verglichen mit anderen Kommunen im Kreis befindet sich Hennef damit im mittleren Preissegment bei den Bodenpreisen.⁴⁶

⁴⁵ IT.NRW: Auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 25.05.1987 wurde der Wohnungsbestand ermittelt.

⁴⁶ Bodenrichtwertkarte für die Stadt Hennef; Stand 01.01.2010; Hrsg.: Gutachterausschuss für Grundstücksbewertung des Rhein-Sieg-Kreises

8.2 Wohnungsflächenentwicklung

Die durchschnittliche Wohnfläche liegt in Hennef bei 33,1 m²/ Einwohner (Stand 01.01.2009). Verglichen mit dem Jahr 2003 bedeutet dies ein Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner von 1,6 m², mit dem Jahr 1990 von knapp 4 m². Insgesamt 74,5 % der Wohnfläche wird in Hennef durch Ein- und Zweifamilienhäuser bereitgestellt.⁴⁷

In Nordrhein-Westfalen beträgt die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner 40,4 m², im Rhein-Sieg-Kreis 42,1 m². Verglichen auch mit den direkten Nachbarkommunen, die fast alle über 40 m² Wohnfläche pro Einwohner haben, ist damit der Wert in Hennef von 33,1 m² sehr niedrig. Die heutige durchschnittliche Wohnfläche in Hennef von 33,1 m²/EW liegt unter dem durchschnittlichen Wohnflächengröße NRWs 1990 mit 35 m²/EW.

Dies lässt auf einen Nachholbedarf für die nächsten Jahre schließen, der durch weitere Bautätigkeiten zu befriedigen ist.⁴⁸

Die jährlich entwickelten Wohnflächen nehmen demnach nicht ab, im Gegensatz zu der Zahl der fertig gestellten Wohnungen (siehe Kap. 8.1). Dies zeigt die gestiegene durchschnittlich fertig gestellte Wohnfläche. Im Jahr 1995 lag die Durchschnittsgröße von Wohnungen im Rhein-Sieg-Kreis bei 91,8 m², nach konstantem Anstieg bis 2007 bereits bei 128,9 m². Der Markt hat sich deutlich in Richtung größere Wohnungen verschoben. Gemäß den Ausführungen des KEK 2020 hat die fertig gestellte Wohnfläche in Hennef zwischen 1997 und 2007 um 25 % zugenommen⁴⁹.

Neben den bereits erwähnten demographischen Veränderungen und dem stetigen Wachstum der Anzahl der Haushalte führt auch die gestiegene Wohnfläche pro Einwohner weiterhin zu einer Wohnraumnachfrage.

Ø Wohnfläche in Hennef bei 33,1 m²/EW

Ø Wohnfläche in NRW bei 40,4 m²/EW

Ø Wohnfläche im RSK bei 42,1 m²/EW

Wohnfläche pro Einwohner steigt an

⁴⁷ Alle Zahlen: www.wegweiser-kommune.de, Bertelsmann Stiftung 2010

⁴⁸ Zahlen. IT.NRW; Statistische Berichte, Wohnungsbestand -14.9101 S.44

⁴⁹ . Kreisentwicklungskonzept 2020, Anhang Strukturdaten, 2009

8.3 Bautätigkeit 10-Jahres Rückblick

2009 wurden in Hennef insgesamt 276 Baugenehmigungen erteilt. Davon waren 78 Baugenehmigungen für Einfamilienwohnhäuser, 22 für Mehrfamilienhäuser und 9 Geschäfts- und Bürohäuser. Die Zahl der Baugenehmigungen entwickelt sich insgesamt rückläufig. Insbesondere die Zahl der Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser ging drastisch zurück. Im letzten Jahr wurden nur 22 Mehrfamilienhäuser genehmigt, während Mitte der Neunziger Jahre Baugenehmigungen für über 100 Mehrfamilienhäuser erteilt wurden (Rekordjahr 1993: 124). Diese Zeit von 1990 bis 1995 war allerdings in der gesamten Region eine Hochphase des Geschößwohnungsbaus, die dann durch den Wegfall der Förderung im sozialen Wohnungsbau insgesamt bundesweit zurückging. Die Mehrfamilienhäuser, die in den letzten Jahren errichtet wurden, hatten durchschnittlich 2,76 Wohneinheiten. Damit zeigt sich auch hier die eher kleinteilige Wohnungsstruktur Hennefs mit der großen Präferenz des Zwei- bis maximal Dreifamilienhauses.

Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser nimmt zwar kontinuierlich seit Mitte der Neunziger Jahre ab, zeugt aber mit 78 Baugenehmigungen für Einfamilienhäusern 2009 aber weiterhin von einer regen Bautätigkeit in diesem Sektor.⁵⁰

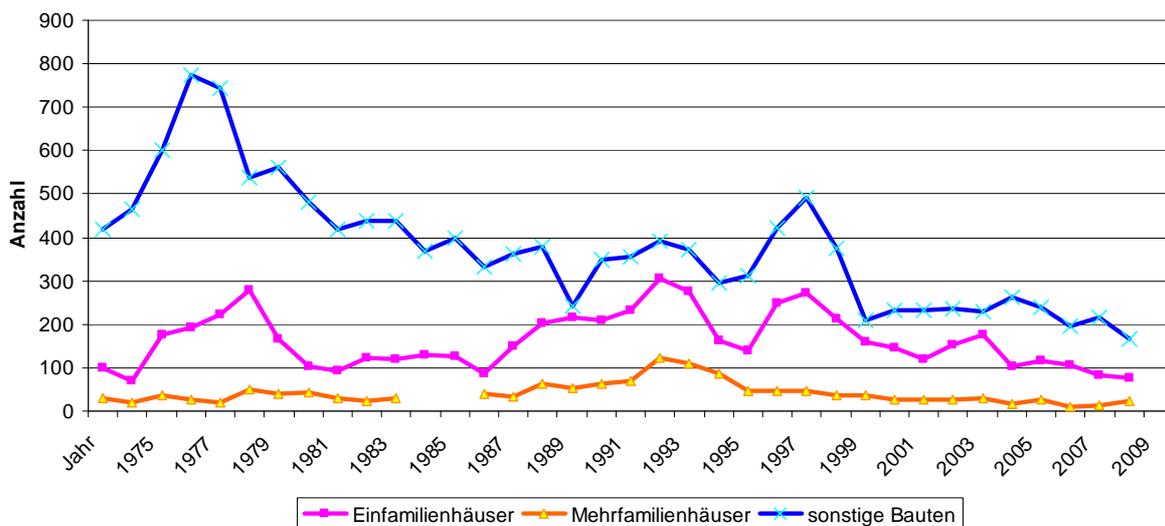


Abbildung 29: Baugenehmigungen für Hennef 1974 - 2008

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung 2010; Zahlen: Stadt Hennef, Bauordnung

In den kommenden Jahren hat der Neubedarf, gefolgt vom Nachholbedarf, die größte Bedeutung, während dem Ersatzbedarf eine deutlich untergeordnete Rolle zukommt. Dieser resultiert aus der Alterung der Gebäude und gibt die Menge der bestehenden Bauten an, welche durch Neubauten ersetzt werden müssen. Aufgrund des durchschnittlichen Alters der Bebauung besteht kaum Ersatzbedarf.

Drastischer Rückgang Mehrfamilienhäuser

Aufgrund des durchschnittlichen Alters der Bebauung besteht kaum Ersatzbedarf

⁵⁰ Zahlen: Stadt Hennef, fortlaufende Statistik des Amtes für Bauordnung

Jahr	Einfamilien- wohnhäuser	Mehrfamilien- wohnhäuser	Sonstige Bauten	Insgesamt
1974	98	29	420	547
1975	71	20	466	557
1976	177	38	601	816
1977	193	25	775	993
1978	223	21	745	989
1979	278	50	537	865
1980	165	40	562	767
1981	102	43	481	626
1982	92	31	418	541
1983	124	23	440	587
1984	121	29	437	587
1985	129	liegen keine Zahlen vor	368	497
1986	126	liegen keine Zahlen vor	399	525
1987	86	40	332	458
1988	149	32	362	543
1989	203	62	380	645
1990	215	52	242	509
1991	209	62	348	619
1992	232	70	357	659
1993	306	124	393	823
1994	277	109	373	759
1995	162	86	295	543
1996	138	48	311	497
1997	249	45	422	803
1998	272	48	490	810
1999	211	37	374	622
2000	160	36	208	497
2001	147	25	234	548
2002	121	27	231	498
2003	154	28	237	535
2004	177	30	230	523
2005	102	18	263	486
2006	116	25	240	473
2007	107	11	196	402
2008	83	14	217	397
2009	78	22	167	276

Tabelle 2: Baugenehmigungen

Quelle: Stadt Hennef, Bauordnungsamt

8.4 Wohnungsmarktentwicklung gem. Raumordnungsprognose 2020/2050

Die Ergebnisse der Analysen zu den demographischen Merkmalen Bevölkerung und Haushalte, welche in den vorangegangenen Kapiteln ausgeführt wurden, nehmen für den Wohnungsmarkt eine wichtige Rolle ein. Veränderungen in diesem Bereich machen sich unmittelbar auf dem Wohnungsmarkt bemerkbar.

Für die Wohnungsnachfrage sind dabei neben der absoluten Zahl der Einwohner und Haushalte auch die Verschiebungen in der Größen- und Altersstruktur relevant. So haben kleinere Haushalte zumeist einen größeren individuellen Wohnflächenkonsum, wohnen aber in der Regel weniger häufig im Eigentum. Alternde Haushalte haben dagegen oftmals höhere Pro-Kopf-Wohnflächen und höhere Eigentumsquoten, weil sie die Wohnsituationen (Eigentum oder große Wohnung) in die verkleinerte Haushaltszusammensetzung nach Auszug der Kinder beibehalten.⁵¹

In der Raumordnungsprognose 2020/2050 werden folgende Abhängigkeiten zwischen Haushaltsstruktur und Wohnungsmarkt beschrieben:

Junge, kleine Haushalte	kleinere Wohnungen, möglichst als Mietwohnung im Geschosswohnungsbau
Mittlere Haushalte in der Familienbildungsphase	Gruppe der Wohnungseigentumsbilder, zumeist in Form eines Einfamilienhauses
Seniorenalter	i.d.R. ziehen ältere Haushalte nach Abzug der Kinder nicht mehr um, sondern verbleiben in der großen Wohnung.

Auch in Zukunft wird der Wohnungsmarkt durch die künftig noch zunehmende Anzahl an ausländischen Haushalten bestimmt werden. In der Regel verfügen ausländische Haushalte über deutlich weniger Pro-Kopf-Wohnfläche als deutsche Haushalte. Sie leben auch auffällig weniger im Eigentum. Die wachsenden Anteile der ausländischen Haushalte wird daher eine Nachfrage im Mietwohnungsbau- bzw. Geschosswohnungsbau auswirken.⁵²

Als Haupttrends der Entwicklung können festgehalten werden:

- Abnahme der familialen Haushalte
- Zunahme der älteren Haushalte
- Z.T. Zunahme der jungen Haushalte

Veränderungen in den Bereichen Bevölkerung und Haushalte wirken sich unmittelbar auf den Wohnungsmarkt aus.

3 Haupttrends des zukünftigen Wohnungsmarktes

⁵¹ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Raumordnungsprognose 2020/2050, Bonn 2006, S.72

⁵² Ebenda, S. 73

Aktuell ist auf Bundesebene eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu verzeichnen, was sich in einer deutlich verringerten Bautätigkeit als in den 90er Jahren zeigt. Im Geschosswohnungsbau liegt ein deutlicher Rückgang vor, seit 2000 zeichnet sich ein leichter Abschwung im Ein- und Zweifamilienhausbau ab.

Als Trend auf Bundesebene wird in der Raumordnungsprognose 2020/2050 prognostiziert:⁵³

- Auch weiterhin deutliche Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern bis 2020 (Entwicklung der Wohnflächennachfrage 5 bis unter 10 % im Rhein-Sieg-Kreis). Vermutlich wird sich diese Entwicklung auch in Hennef (vgl. Kap. 8) zeigen.
- Hohe Nachfrage nach Geschosswohnungsbau (Entwicklung der Wohnflächennachfrage 10 bis unter 15 % im Rhein-Sieg-Kreis). Es ist zu vermuten, dass dies jedoch weniger auf Hennef zutreffen wird (vgl. Kap.), wie schon die Entwicklung in der Vergangenheit zeigt.
- Sehr geringes Leerstandsrisiko, d.h. die zukünftige Nachfrageentwicklung im vermieteten Geschosswohnungsbestand wird bis 2020 um mehr als 1 % wachsen.
- Die Neubaunachfrage auf Bundesebene beläuft sich insgesamt jährlich im Durchschnitt der Jahre 2005 bis 2020 im Mittel auf ca. 28 Wohnungen je 10.000 Einwohner. Für den Rhein-Sieg-Kreis werden maximal 45 Wohnungen pro Jahr und je 10.000 Einwohner prognostiziert, 20-25 Wohnungen pro Jahr und je 10.000 Einwohner in Mehrfamilienhäusern, max. 20 Wohnungen pro Jahr und je 10.000 Einwohnern in Ein- und Zweifamilienhäusern⁵⁴.

Deutliche Wohnflächennachfrage im Rhein-Sieg-Kreis

Neubaunachfrage zwischen Mehrfamilienhaus und Ein-/Zweifamilienhaus hält sich in etwa in Waage

⁵³ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Raumordnungsprognose 2020/2050, Bonn 2006, S. 87 ff

⁵⁴ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Raumordnungsprognose 2020/2050, Bonn 2006, S. 94 - 95

8.5 Siedlungsdichten

Die Siedlungsdichte stellt einen wichtigen städtebaulichen Kennwert dar, mit dem die Einwohneraufnahmefähigkeit in zukünftigen Neubaugebieten geprüft, Reserveflächen abgeschätzt und ein eventueller Neuausweisungsbedarf ermittelt werden können.

Die heutige durchschnittliche Siedlungsdichte für das Stadtgebiet Hennef beträgt etwa 45 Einwohner/ Hektar. Dies ist ein typischer Dichtewert einer in Teilen auch ländlich geprägten Stadt dieser Größenordnung.

Die hohen Dichtewerte von 61,20 EW/ ha für den Planungsraum westlicher Zentralort und 58,33 EW/ ha für den östlichen Zentralort ergeben sich aus den dort eher städtischen Strukturen. Deutlich niedriger liegen die Siedlungsdichten in den Planungsräumen Nordgemeinde, Uckerath und Umgebung sowie Obergemeinde und Hanfbachtal mit Werten zwischen ca. 31 EW/ ha und ca. 37 EW/ ha. Grund sind hier der eher ländlich geprägte Raum mit dörflichen Strukturen und einer relativ hohe Zahl von Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser (siehe auch Erläuterungsplan Siedlungsdichte im Anhang).

Ø ca. 45 EW/ ha im Stadtgebiet Hennef

Nr.	Planungsraum	Mischbauflächen	Wohnbauflächen	Wohn- und Mischbauflächen gesamt	Einwohnerstand 31.12.2009	Siedlungsdichte EW/ha
Ia/ b01	westlicher Zentralort	31,88	231,59	263,47	16.124	61,20
Ib/ b02	östlicher Zentralort	14,52	109,11	123,63	7.211	58,33
II/ b03	Nordgemeinde	7,11	174,55	181,66	6.754	37,18
III/ b04	Uckerath u. Umgebung	19,32	248,43	267,74	8.543	31,91
IV/ b05	Obergemeinde u. Hanfbachtal	11,78	118,61	130,39	4.457	34,18
V/ b06	Siegtal	2,73	49,19	51,92	2.523	48,59
	Gesamt	87,34	931,48	1.018,82	45.612	44,77

Tabelle 3: Bauflächen je Stadtbezirk

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der erfassten Einwohner aus Einwohnerverfahren MESO (Civitec), Stand 31.12.2009 und der Realnutzungskartierung MWM, 2009

9. MODELLRECHNUNGEN ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

9.1 Modellrechnungen für die Stadt Hennef

Für die Stadt Hennef sind im Rahmen mehrerer meist regionaler Konzepte bereits zahlreiche Bevölkerungsprognosen erstellt worden. Basis dieser Prognosen sind Annahmen zur künftigen Entwicklung mehrerer demographischer Indikatoren. Aufgrund unterschiedlicher Einschätzungen, vor allem im Bereich der Wanderungen und verschiedener Annahmen in der Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeit, zeigt sich hier ein Unsicherheitsfaktor, welcher die abweichenden Ergebnisse der einzelnen Prognosen begründet. Diese Wanderungen sind häufig abhängig von Zufallsereignissen, wie z.B. Baugebietsausweisungen oder der Ansiedlung/ Verlust eines großen Arbeitgebers, welche dann deutlich größere Auswirkungen auf die Fort- und Zuzüge haben. Je kleinräumiger diese Prognosen sind, desto deutlicher fallen Wanderungen gegenüber der natürlichen Entwicklung ins Gewicht.

Für Hennef weisen jedoch alle Bevölkerungsvorausberechnungen die künftige positive Entwicklung der Stadt als ein gemeinsames Merkmal im Ergebnis auf. Dabei zeigt sich, dass die früheren Prognosen alle noch von einem stärkeren Wachstum ausgehen. Im Vergleich der Kreise ist der gesamte Rhein-Sieg-Kreis durch ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum geprägt, auf Kreisebene weist die Stadt Hennef mit die zahlenmäßig stärksten Zuwächse auf.

Bis auf die Prognosen der Civitec, denen ganz konkret Hennefer Zahlen zugrunde gelegt wurden, sind bei den übrigen Prognosen die Ergebnisse des Kreises auf die einzelnen Kommunen, wie z.B. Hennef, verteilt worden und können daher die lokale Situation nur in groben Zügen widerspiegeln. Sie zeigen allerdings durchaus die grundsätzlichen Entwicklungstrends und sind daher auch für die Stadt Hennef wichtige Hinweise und definieren den Rahmen der künftigen Bevölkerungsentwicklung. Daher werden diese Prognosemodelle in diesem Fachbeitrag kurz aufgeführt und erläutert.

Alle Bevölkerungsvorausberechnungen ein positives Ergebnis

Civitec basiert auf Hennefer Zahlen

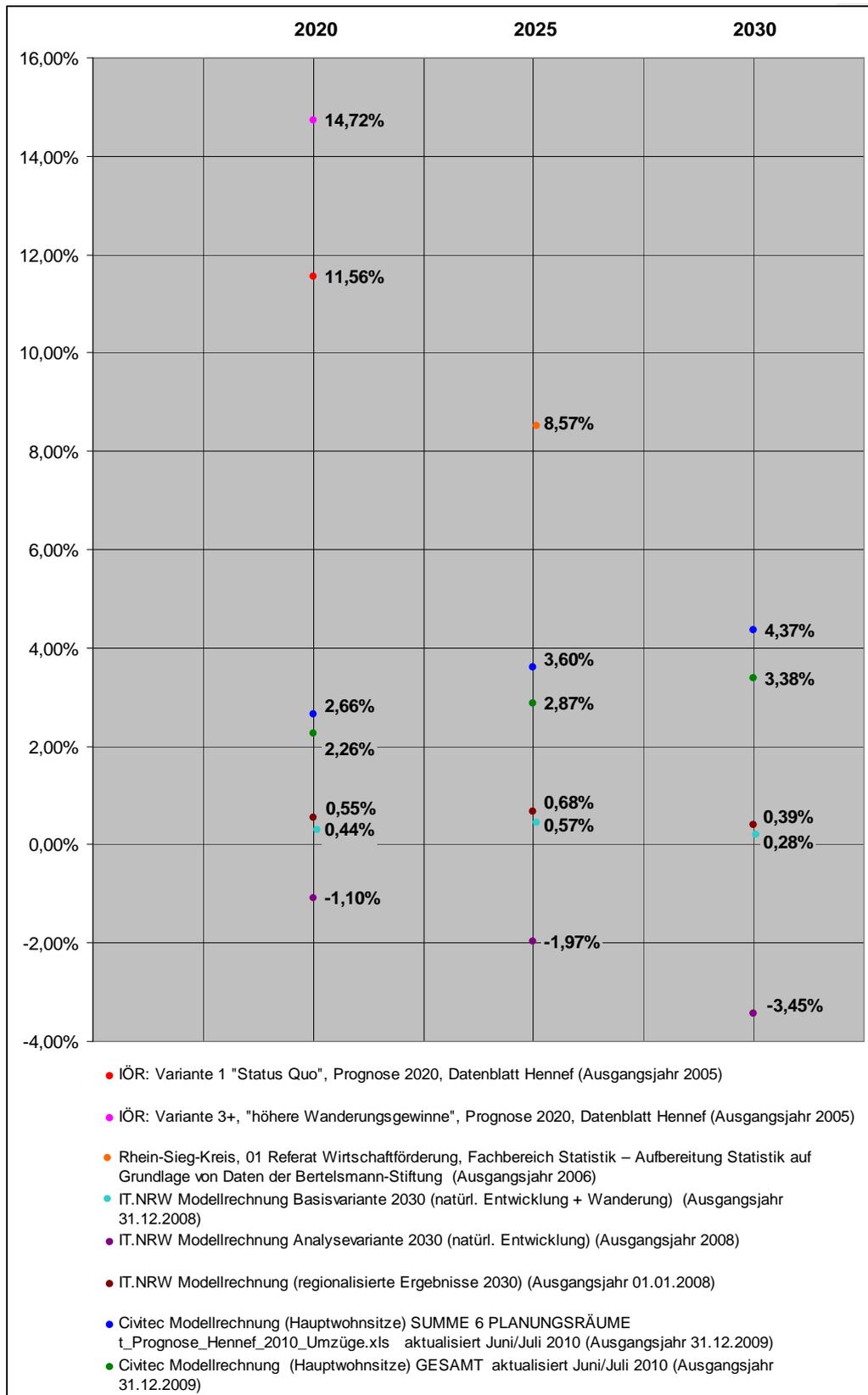


Abbildung 30: Übersicht der unterschiedlichen Bevölkerungsprognosen für die Stadt Hennef im Vergleich mit Ergebnissen für 2020, 2025 und 2030

Quelle: eigene Darstellung

Bevölkerungsprognosen	Ausgangsdatum	Einwohnerzahl absolut	Annahme Wanderung pro Jahr	2025		2030	
				absolut	prozentual	absolut	prozentual
IT.NRW Modellrechnung Basisvariante 2030 (natürl. Entwicklung + Wanderung)	31.12.2008	45.620 EW	Wanderungssaldo: 1.710; Ø 78 EW/ Jahr	45.880 EW	0,57 %	45.750 EW	0,28 %
IT.NRW Modellrechnung Analysevariante 2030 (natürl. Entwicklung)	2008	45.570 EW	keine Wanderung berücksichtigt	44.670 EW	-1,97 %	44.000 EW	-3,45 %
IT.NRW Modellrechnung (regionalisierte Ergebnisse 2030)	01.01.2008	45.570 EW	Wanderungssaldo: 1.710; Ø 78 EW/ Jahr	45.880 EW	0,68 %	45.750 EW	0,39 %
Civitec Modellrechnung (Hauptwohnsitze) SUMME 6 PLANUNGSRÄUME t_Prognose_Hennef_2010_Umzüge.xls aktualisiert Juni/Juli 2010	31.12.2009	45.612 EW	Wanderungssaldo: 5.033; Ø 240 EW/ Jahr	47.252 EW	3,60 %	47.607 EW	4,37 %
Civitec Modellrechnung (Hauptwohnsitze) GESAMT aktualisiert Juni/Juli 2010	31.12.2009	45.612 EW	Wanderungssaldo: 4.842; Ø 231 EW/ Jahr	46.921 EW	2,87 %	47.155 EW	3,38 %
Civitec Modellrechnung (Hauptwohnsitze) SUMME 6 PLANUNGSRÄUME natürliche Entwicklung t_Prognose_Hennef_2010_Umzüge.xls	31.12.2009	45.612 EW	Wanderungssaldo: 0	44.229 EW	-3,03 %	43.372 EW	-4,91 %

Tabelle 4: Bevölkerungsprognosen für die Stadt Hennef civitec / IT.NRW im Vergleich für das Zieljahr 2025

Quelle: eigene Darstellung

9.1.1 Modellrechnungen des Kreises für die Stadt Hennef

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung von 2006 bis 2025 des Rhein-Sieg-Kreises für die Stadt Hennef basiert auf Daten der Bertelsmann-Stiftung⁵⁵. Die Modellrechnung zeigt insgesamt bis 2025 für die Stadt Hennef ein Wachstum von 8,6 %, in absoluten Zahlen steigt die Zahl der Bevölkerung um 3.897 Personen von 45.480 Einwohnern im Jahr 2006 auf 49.377 Einwohner im Jahr 2025. Begründet ist dieses Wachstum vor allem in dem recht hohen Wanderungssaldo von 4.443 (Hennef liegt im Rhein-Sieg-Kreis hier an 4. Stelle von gesamt 19 Kommunen) und einem niedrigen Verlust im Bereich des natürlichen Saldo aus Geburten und Sterbefällen von -546 (hier liegt Hennef bereits an 3. Stelle).

9.1.2 Modellrechnungen für Hennef im rak

Im Rahmen des Regionalen Handlungskonzept Wohnen 2020 (rak) für die Region Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler, welches als Ziel den langfristigen Erhalt und Stärkung sowie den weiteren Ausbau der Region als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort hat, wurde eine regionalisierte Vorrasschätzung des Wohnungsneubaubedarfes auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose ermittelt.⁵⁶

⁵⁵ Rhein-Sieg-Kreis, 01 Referat Wirtschaftsförderung, Fachbereich Statistik, Stand 08.07.2009 – Aufbereitung Statistik auf Grundlage von Daten der Bertelsmann-Stiftung

⁵⁶ Regionales Handlungskonzept „Wohnen 2020 Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler“, Orientierungsrahmen mit Handlungsempfehlungen, TU Kaiserslautern, Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung, Prof. Dr. Tröger-Weiß, Kaiserslautern

Für die Bevölkerungsprognose bis 2020 wurden Annahmen zu folgenden Kennzeichen getroffen:

- die natürliche Bevölkerungsentwicklung
- die Entwicklung der altersabhängigen Sterberaten und
- die Entwicklung der altersabhängigen Wanderungssalden

Als Rahmen für die künftige Bevölkerungsentwicklung nach dem regionalen Handlungskonzept Wohnen werden schließlich zwei Varianten, die Variante 1 „Status Quo“ und die Variante 3+ „Höhere Außenwanderungsgewinne + abgeschwächte Suburbanisierung + Zentrenorientierung“ dargestellt.⁵⁷ Die Vorausberechnungen basieren auf Prognosen des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR).

Variante 1 „Status Quo“:

Status Quo bedeutet eine gleich bleibende durchschnittliche Wanderungsintensität und Wanderungsrichtung entsprechend dem Zeitraum von 2003 bis 2005. Dabei wird aber nicht von den absoluten Zahlen ausgegangen, sondern von den entsprechenden Umzugs- und Bleibewahrscheinlichkeiten.

Variante 3+ „Höhere Außenwanderungsgewinne + abgeschwächte Suburbanisierung + Zentrenorientierung“:

Die Variante 3+ berücksichtigt mittlere altersspezifische Wanderungsmuster des Zeitraums von 2001 bis 2005, das auch abgeschwächte Suburbanisierungstendenzen gegenüber Variante 1 zeigt. Außerdem werden höhere Außenwanderungsgewinne für den nordrhein-westfälischen Teil der Region angenommen, wie sie von Empirica⁵⁸ im Jahr 2006 ermittelt wurden. Zusätzlich wird eine Gewichtung nach Erreichbarkeit und Zentrenorientierung aufgestellt, d.h. die Versorgung mit Gütern des periodischen und seltenen Bedarfes, die Versorgung mit Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen sowie die Erreichbarkeit und Anbindung zum nächstgelegenen Mittelzentrum.

Basierend auf den Daten aus 2005 wird für Hennef in beiden Varianten ein deutliches Bevölkerungswachstum bis 2020 prognostiziert. Die Variante 1 sagt für Hennef ausgehend von 45.493 Einwohnern im Jahr 2005 ein Wachstum um 5.260 Personen (= +11,6 %) auf 50.753 Einwohner 2020 voraus.

In der Variante 3+ wird die Bevölkerung bis 2020 um 6.696 Einwohner (= +14,7 %) steigen, von 45.493 Personen im Jahr 2005 auf 52.189 Personen im Jahr 2020. Die Wachstumsintensität nimmt dabei in den Prognoseabschnitte 2010, 2015 und 2020 konsequent ab, wie die nachfolgende Tabelle zeigt.

Variante 1: 11,6% bis 2020 für Hennef

Variante 3+: 14,7% bis 2020 für Hennef

⁵⁷ Im Rahmen der Szenarienwerkstatt „Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020“ am 08.05.2008 wurde entschieden, die Variante 2 nicht weiter zu verfolgen. Diese Variante ging von einer fortgeschriebenen Suburbanisierung mit Wanderungsgewinnen nach dem Muster 2003 – 2005 aus. Die Variante 3 (abgeschwächte Suburbanisierung) wurde zur Variante 3+, in der eine Gewichtung nach Zentrenorientierung und Erreichbarkeit aufgenommen wurde.

⁵⁸ Wohnungsmarktstudie für den Rhein-Sieg-Kreis, Empirica, Oktober 2006

	2005	2010	2015	2020
Variante 1: EW	45493	47455	49151	50753
Zunahme in %	100,0%	104,3%	108,0%	111,6%
Tendenz		4,3%	3,7%	3,5%
Variante 3+: EW	45493	47864	50200	52189
Zunahme in %	100,0%	105,2%	110,3%	114,7%
Tendenz		5,2%	5,1%	4,4%

Tabelle 5: Bevölkerungsprognosen Variante 1 und 3+ bis 2020 sowie tendenzieller Wachstumsrückgang

Quelle: Handlungskonzept Wohnen, IÖR, eigene Darstellung

9.1.3 Modellrechnungen des IT.NRW

Um die zukünftige Bevölkerungsentwicklung abzuschätzen, erstellte der Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen im Oktober 2009 Modellrechnungen für einzelne Gemeinden. Diese Modellrechnungen sind aufbauend auf die Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen in NRW für den Zeitraum 2008 bis 2030/2050 durchgeführt worden. Folglich ist hier auch die Annahmenstruktur der Vorausberechnungen von der Ebene kreisfreier Städte und Kreise auf die Ebene der Gemeinden übernommen worden. Nach Aussage des IT.NRW sind die Ergebnisse derartiger Modellrechnungen jedoch nur als „Wenn-Dann-Aussagen“ aufzufassen und stellen keine präzisen Entwicklungen dar. Die Entwicklung der Bevölkerung wird also unter der Annahme eines bestimmten Verlaufs von Fertilität, Mortalität und Migration beschrieben.⁵⁹

Das Berechnungsverfahren stützt sich auf eine nach Altersjahren und Geschlecht gegliederte Basisbevölkerung zum Stichtag 01.01.2008 (Hennef: 45.570 EW) mit altersspezifischen Geburten- und Sterbewahrscheinlichkeiten sowie Annahmen zum zukünftigen Wanderungssaldo bis zum Jahr 2030. Als Grundlage für die Bewegungsdaten dienen die Geburten und Sterbefälle sowie die Zu- und Fortzüge aus der Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen in NRW 2008 bis 2030/2050. Die hieraus hervorgehenden jährlichen Komponenten auf Ebene der Kreise werden auf die jeweiligen kreisangehörigen Kommunen in einem Top-Down-Verfahren verteilt. Hierzu werden für alle Komponenten die gemeindespezifischen Anteile nach Alter und Geschlecht, auch unter Einbeziehung einer Dynamisierung⁶⁰, der jeweiligen Kreisergebnisse von 2003 bis 2007 (Landesbinnenwanderung 2005 bis 2007) gebildet.

Basisvariante (natürliche Bevölkerungsentwicklung + Wanderung)

Analysevariante (nur natürliche Bevölkerungsentwicklung)

⁵⁹ IT.NRW, Geschäftsbereich Statistik, Referat 311, Modellrechnungen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Nordrhein-Westfalen 2008 bis 2030, Rahmen und Methodische Beschreibung

⁶⁰ Erklärung: Der der Berechnung zugrunde liegende Referenzzeitraum wird für jedes folgende Vorausberechnungsjahr um ein Jahr verschoben. Beispiel: für 2008 sind die Jahre 2003 bis 2007 Grundlage; für 2009 die Jahre 2004 bis 2008

Die Modellrechnung beinhaltet eine Basisvariante auf Grundlage aller demographischen Komponenten (Geburten, Sterbefälle und Wanderungen) und eine Analysevariante auf Basis der natürlichen Veränderung ohne Wanderungen. Infolgedessen ist hier zu beachten, dass in der Analysevariante durch Migration hervorgerufene Sekundäreffekte bei den Geburten und Sterbefällen fehlen.⁶¹

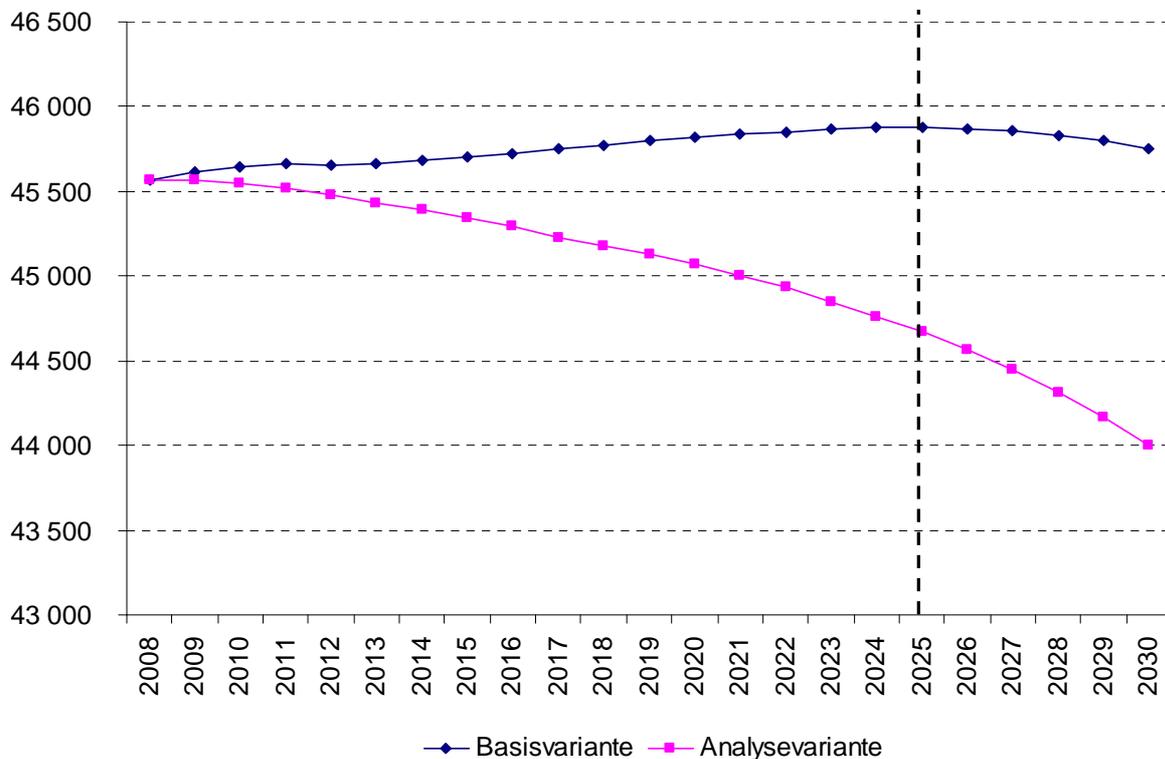


Abbildung 31: Vergleich der Basisvariante und der Analysevariante IT.NRW

Quelle: Modellrechnungen für die Stadt Hennef, IT.NRW,
Stand: Oktober 09

Für die Stadt Hennef zeigt die Basisvariante einen geringen Anstieg der Bevölkerungszahlen um 0,39 % bis 2030 (2008: 45.570 Einwohner und 2030: 45.750 Einwohner, Wanderungssaldo: 1.710, Ø 78 EW/ pro Jahr). Dabei ist auffällig, dass der absolute Höhepunkt der Einwohnerzahlen im Jahr 2025 (+0,57 %) erreicht ist (2025: 45.880 Einwohner) und die Entwicklung ab 2026 dann rückläufig ist.

In der Analysevariante (ohne Wanderungen) zeigt sich der bereits 2009 in Hennef ablesbare Trend der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung. In dieser Variante geht die Zahl der Einwohner bis zum Jahr 2030 um insgesamt -1.570 Einwohner, d.h. -3,45 % zurück (2008: 45.570 Einwohner und 2030: 44.000 Einwohner). Bis zum Jahr 2025, also bis zur Zielzahl des FNP, gehen die Einwohnerzahlen um -1,97 % zurück, absolut bedeutet dies einen Verlust von -900 Personen.⁶²

**Basisvariante IT.NRW:
+ 0,57 % Bevölkerungs-
wachstum bis
2025**

**Analysevariante
IT.NRW: - 1,97 % Be-
völkerungsabnahme**

⁶¹ IT.NRW, Geschäftsbereich Statistik, Referat 311, Modellrechnungen zur zukünftigen Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden Nordrhein-Westfalen 2008 bis 2030, Rahmen und Methodische Beschreibung

⁶² Modellrechnungen für die Stadt Hennef, IT.NRW, Stand: Oktober 2009

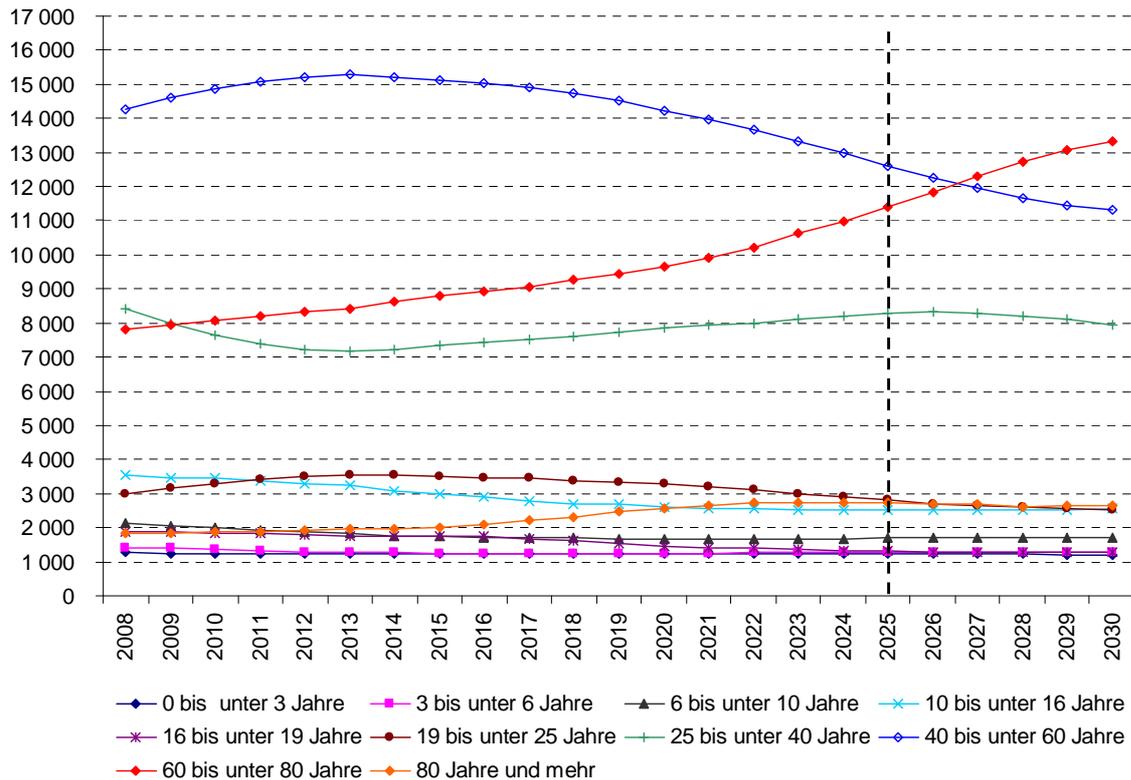


Abbildung 32: Veränderungen in den Altersgruppen bis 2030 - Basisvariante

Quelle: Modellrechnungen für die Stadt Hennef, IT.NRW,
Stand: Oktober 09

Die Veränderung nach Altersgruppen in der **Basisvariante** zeigt für die Stadt Hennef einen deutlichen Rückgang in der Anzahl der Personen der 40- bis unter 60-Jährigen. Im Jahr 2013 ist hier der höchste Stand erreicht. Im Jahr 2025 liegt der Rückgang bei -11,56 % und im Jahr 2030 sogar bei -20,74 %.

Ebenfalls rückläufige Entwicklungen sind für die Altersgruppen der 10- bis unter 16-Jährigen (2025: -29,21 % und 2030: -28,37 %) und der 19- bis unter 25-Jährigen (2025: -5,69 % und 2030: -15,72 %) angezeigt.

In der Altersgruppe der 60 bis unter 80-Jährigen ist dagegen eine deutliche und stetige Zunahme der Personenzahl zu erwarten (2025: -45,84 % und 2030: -70,81 %). Die Zahlen in der Altersgruppe der über 80-Jährigen steigen ebenfalls bis 2025 um 49,46 % an und sinken dann bis 2030 geringfügig (Anstieg von 2008 bis 2030 bei 44,02 %).

Die Altersgruppe der 25- bis unter 40-Jährigen bleibt in etwa gleich, nach einer Abnahme steigt die Personenzahl ab dem Jahr 2013 wieder an bis zum Jahr 2026 und erreicht hier fast das Niveau des Ausgangsjahres 2008 wieder. In den darauf folgenden Jahren sinkt die Einwohnerzahl dieser Altersgruppe erneut. Die jüngeren Altersgruppen der 0- bis unter 3-Jährigen, der 3- bis unter 6-Jährigen und der 6- bis unter 10-Jährigen zeigen geringe Abnahmen bis 2025, welche allerdings bis 2030 noch zunehmen.⁶³

Basisvariante:

Deutlicher Rückgang der Altersgruppen der 40- bis unter 60-Jährigen, der 10- bis unter 16-Jährigen und der 19- bis unter 25-Jährigen

Deutliche Zunahme der Altersgruppe der über 60-Jährigen

⁶³ Modellrechnungen für die Stadt Hennef, IT.NRW, Stand: Oktober 2009

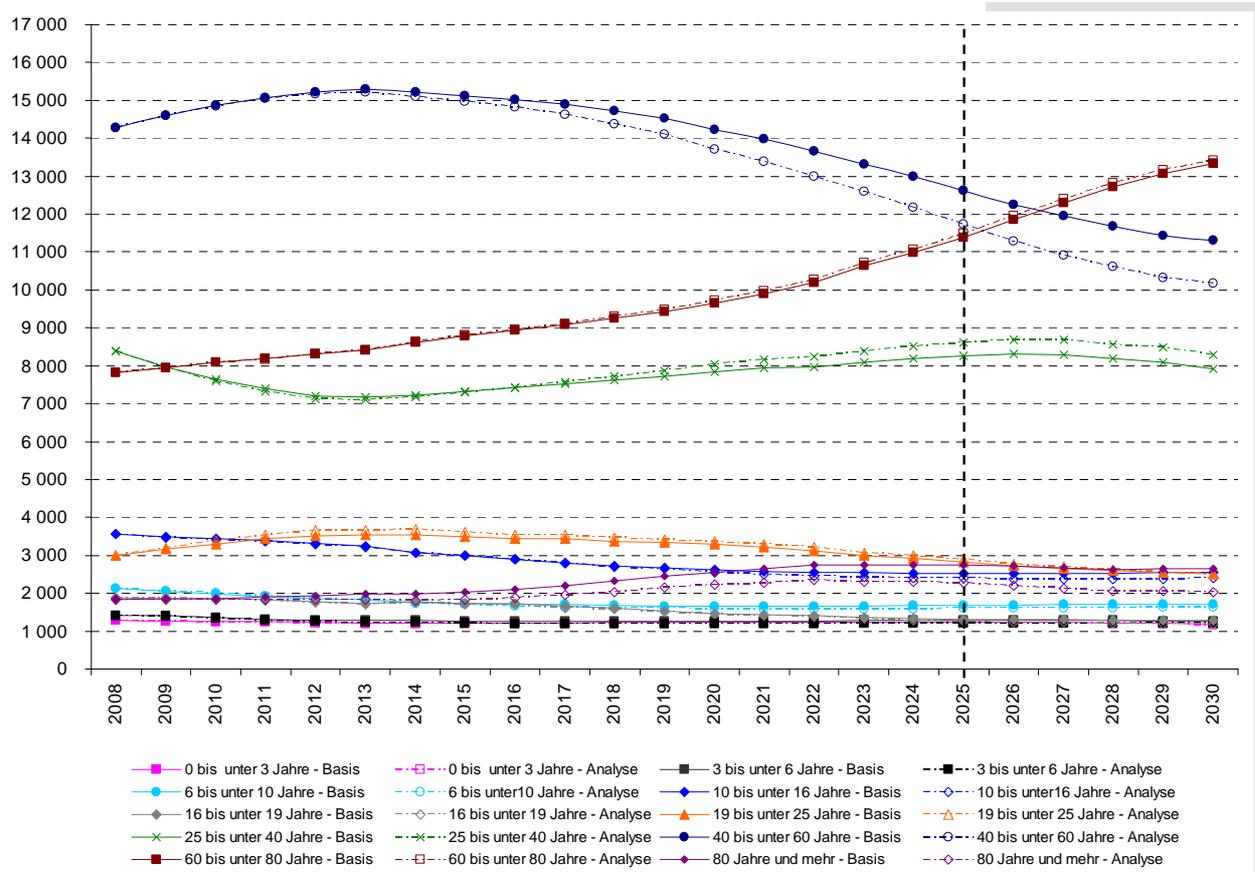


Abbildung 33: Veränderungen in den Altersgruppen bis 2030 - Vergleich der Basisvariante und der Analysevariante

Quelle: Modellrechnungen für die Stadt Hennef, IT.NRW, Stand: Oktober 09

Der Verlauf der Entwicklung innerhalb der Altersgruppen in der **Analysevariante** stellt sich auf den ersten Blick ähnlich dem Verlauf der Basisvariante dar. Im Vergleich beider Varianten zeigt sich jedoch, dass die Abnahme der Altersgruppe der 40- bis unter 60-Jährigen deutlich stärker ausgeprägt ist, denn die „mobile Gruppe“ der 40- bis unter 60-Jährigen fehlt in dieser Variante ohne Wanderungen.

Dagegen zeigt sich die Gruppe der 19- bis unter 25-Jährigen in der Analysevariante deutlicher als in der Basisvariante, ab 2017 auch die Gruppe der 25- bis unter 40-Jährigen. Hierbei berücksichtigt möglicherweise die Basisvariante einen Wegzug in diesen Altersgruppen.

Abweichungen fallen darüber hinaus auch in der Entwicklung der Altersgruppe über 80 Jahren auf: im gesamten Betrachtungszeitraum weist die Basisvariante für diese Bevölkerungsgruppe höhere Werte auf als die Analysevariante.

Die Betrachtung der Altersgruppen in den unterschiedlichen Modellrechnungen zeigt eine Verschiebung der Altersjahre, die Alterung der Bevölkerung wird auch in Hennef deutlich. Dies ist eine Folge der gesunkenen Fertilität, durch die Verschiebung der geburtenstarken Jahrgänge (die derzeit 40-Jährige Altersgruppe) in der Bevölkerungspyramide. Weiter verstärkt wird dies durch die steigende Lebenserwartung in Deutschland.

Das zukünftige Durchschnittsalter wird bis zum Jahr 2025 von 40,5 Jahren (2007) um 4,9 Jahre auf 45,4 Jahren steigen. Ebenso auch das Medianalter⁶⁴, hier zeigt sich eine Steigerung des Wertes sogar um 5,4 Jahre von 40,3 Jahren (2007) auf 45,7 Jahren im Jahr 2025.⁶⁵

Die Auswertung der Modellberechnung nach Altersjahren zeigt eine deutliche Abnahme der Altersgruppen bis unter 60 Jahre sowohl in der Basis- als auch in der Analysevariante, angeführt von der Gruppe der 40- bis unter 60 Jährigen oder eine Stagnation im weiteren Berechnungszeitraum. Der auffällige Anstieg der Altersgruppen > 60 (gesamt > 45 %, ebenfalls in der Basisvariante und in der Analysevariante) macht deutlich, dass ein Schwerpunkt des städtischen Handelns künftig dieser Bevölkerungsgruppe gerecht werden muss.

9.1.4 Modellrechnungen der Civitec

Zur Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bis 2025 ganz konkret auf Basis Hennefer Daten hat die Civitec 2010 im Auftrag der Stadt Hennef eine Bevölkerungsprognose erstellt. Im Rahmen dieser Modellrechnung wird auch eine kleinteilige Berechnung für einzelne Planungsräume innerhalb des Stadtgebietes vorgenommen. Gründe für die Erarbeitung einer weiteren Prognose zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen für die Stadt Hennef sind:

- es werden eigene Daten/ Angaben der Stadt Hennef gemäß Einwohnermeldeamt verwendet: Stand der Einwohner zum 31.12.2009 45.612 (Hauptwohnsitze).
- die kleinräumige Prognose zeigt auch den unterschiedlichen Handlungsbedarf in den einzelnen Planungsräumen. Die kleinräumige Prognose war insbesondere auch für die Schulentwicklungs- und Kindergartenbedarfsplanung erforderlich.
- die Prognose dient somit allen Ämtern der Stadt als gleiche Ausgangsbasis (Anfangs- und Prognosedaten).

Datenbasis für die Berechnungen der Civitec waren die Jahrgänge 2000 bis einschließlich 2009 der Statistik des Einwohnermeldeamtes. Im Rahmen dieser Überlegung konnten folgende Aussagen getroffen werden (siehe hierzu auch Aussagen des Kapitels 6.1):

⁶⁴ Definition: „Das Medianalter ist jenes Lebensalter, das eine Population statistisch in zwei gleich große Gruppen teilt: 50% der Bevölkerung sind jünger, und 50% sind älter als dieser Wert.“
Quelle: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, Demographische Analysen, Konzepte, Strategien: Glossar, Stand: Januar 2009

⁶⁵ Demographiebericht Hennef, Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune, 2007

- bis 2006 zeigt sich in Hennef ein leichter Geburtenüberschuss
- in den Jahren 2006 und 2008 halten sich Geburten und Sterbefälle ungefähr die Waage, in den Jahren 2007 und 2009 ist natürliche Bevölkerungsentwicklung allerdings leicht negativ
- relativ hohe Zuwanderung in den Jahren 2000 bis 2003 (Ø 2.900 Personen), ab 2003 kontinuierliche Abnahme der Zuwanderung
- Ausnahmejahr 2006 – deutlich geringerer Zuzug, allerdings ab 2007 wieder deutlicher Anstieg der Zuwanderung
- Zahl der Wegzüge in den letzten 10 Jahren relativ konstant

Trotz der genannten Aussagen lassen sich in Hennef jedoch für den Zeitraum 2000 bis 2009 keine gravierenden Schwankungen in der Bevölkerungsentwicklung erkennen, die eine Prognose verfälschen könnten. Für die Verwendung eines geeigneten Stützzeitraumes zur Erstellung der Bevölkerungsprognose sind die Jahre 2007 bis 2009 aussagekräftig. Mit dieser Auswahl werden sowohl das Jahr 2006 als „Ausreißer“ als auch die eher „satten Jahre“ Anfang des Jahrtausends ausgeschlossen.

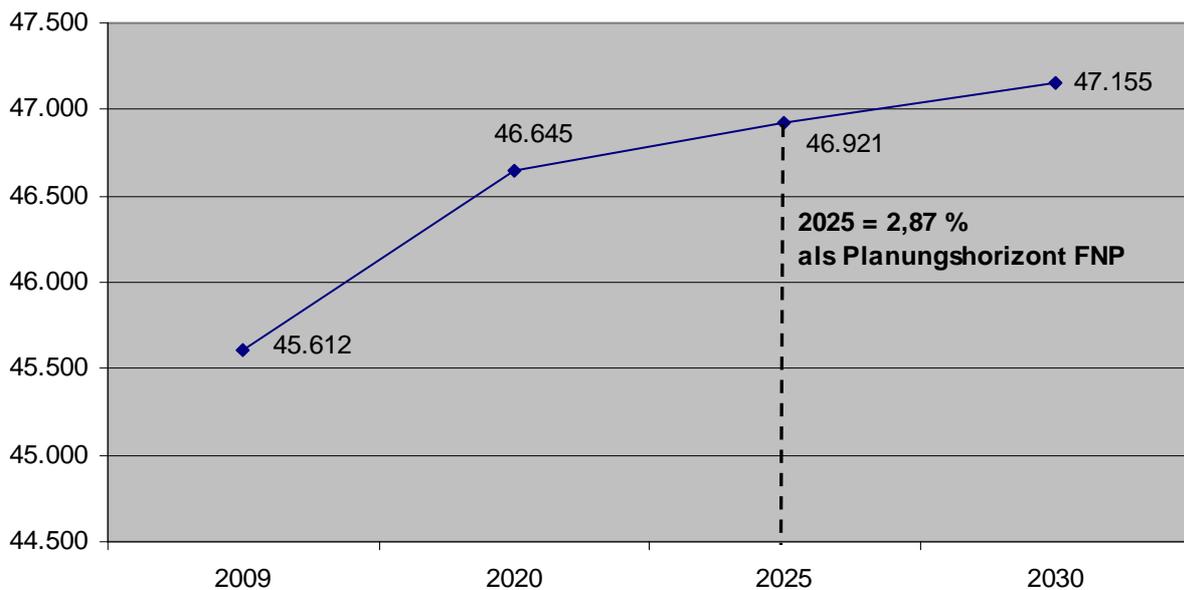


Abbildung 34: Prognose Bevölkerungsentwicklung absolut für 2020, 2025 und 2030

Quelle: Civitec Prognose für die Gesamtstadt. Juni/Juli 2010

In der errechneten Prognose für die Gesamtstadt werden unter Berücksichtigung eines durchschnittlichen Wanderungssaldos von +217 bis 2025 einen Zuwachs von 2,87 % errechnet, absolut bedeutet dies einen Anstieg um 1.309 Personen mit Hauptwohnsitz in Hennef (2009: 45.612 Personen und 2025: 46.921 Einwohner).

9.1.5 Modellrechnungen der Civitec auf Planungsebene

Natürliche Entwicklung:

Die Civitec hat die Prognose bezogen auf die einzelnen Planungsräume pauschal nach der jeweiligen Entwicklung im Stützzeitraum (Jahre 2007 – 2009) hochgerechnet. Je kleinräumiger Bevölkerungsprognosen ausfallen, desto gewichtiger werden die Wanderungen gegenüber der natürlichen Entwicklung. Etwaige Wanderungsgewinne ergeben sich gerade aufgrund nicht-demographischer Entwicklungen und eher anhand von Zufallsereignissen, wie z.B. durch die Entwicklung von Neubaugebieten. Aus diesem Grund wird für die Prognose der einzelnen Planungsräume zunächst nur die natürliche Entwicklung herangezogen und die Wanderung gleich ‚0‘ gesetzt. So wird der die demographische Entwicklung des Planungsraumes ohne „Einwirkung“ deutlich und der planerische Handlungsbedarf erkennbar.

Einzig die natürliche Entwicklung betrachtend zeigt sich in Hennef folgendes Bild: Wie zu erwarten, sind in den überwiegenden Planungsräumen Einwohnerrückgänge aufgrund der abnehmenden Geburten und zunehmenden Sterbeüberschüsse zu verzeichnen. Lediglich Planungsräume I B (östlicher Zentralort) und V (Siegtal) weisen noch Geburtenüberschüsse auf. Im westlichen Zentralort und der Obergemeinde fallen die Bevölkerungsrückgänge am höchsten aus.

Planungsraum	2009 absolut	2025 absolut	Veränderung in %
I A - Westlicher Zentralort	16.124	15.247	-5,44%
I B - Östlicher Zentralort	7.211	7.471	3,61%
II - Nordgemeinde	6.754	6.536	-3,23%
III - Uckerath + Umgebung	8.543	8.237	-3,58%
IV - Obergemeinde + Hanfbachtal	4.457	4.185	-6,10%
V - Siegtal	2.523	2.553	1,19%
Gesamtstadt	45.612	44.229	-3,03%

Tabelle 6: Modellrechnungen auf Planungsebene bis 2025 nur natürliche Entwicklung

Quelle: Civitec Juni/Juli 2010

In der Betrachtung der Altersgruppen der 0- bis unter 3-Jährigen sind insbesondere der Planungsraum II (Nordgemeinde) mit +14,53 % und der Planungsraum V (Siegtal) mit +16,67 % mit einem hohen Anstieg von Kindern dieser Altersgruppe gekennzeichnet. Auch der Planungsraum III (Uckerath und Umgebung) weist mit +2,25 % eine leichte Zunahme in der Altersgruppe der unter 3-Jährigen auf. Eine sehr deutliche Abnahme zeigt sich dagegen innerhalb des Planungsraumes IV (Obergemeinde und Hanfbachtal) mit -15,67 %.

Natürliche Entwicklung: Zunahme einzig im östlichen Zentralort und im Siegtal, Rückgang am stärksten im westlichen Zentralort sowie der Obergemeinde + Hanfbachtal

Planungsraum	2009 absolut	2025 absolut	Veränderung in %
I A - Westlicher Zentralort	429	426	-0,70%
I B - Östlicher Zentralort	233	231	-0,86%
II - Nordgemeinde	172	197	14,53%
III - Uckerath + Umgebung	222	227	2,25%
IV - Obergemeinde + Hanfbachtal	134	113	-15,67%
V - Siegtal	72	84	16,67%
Gesamtstadt	1.260	1.279	1,51%

Tabelle 7: Modellrechnungen auf Planungsraumebene der 0 bis 3-Jährigen bis 2025 nur natürliche Entwicklung

Quelle: Civitec Juni/Juli 2010

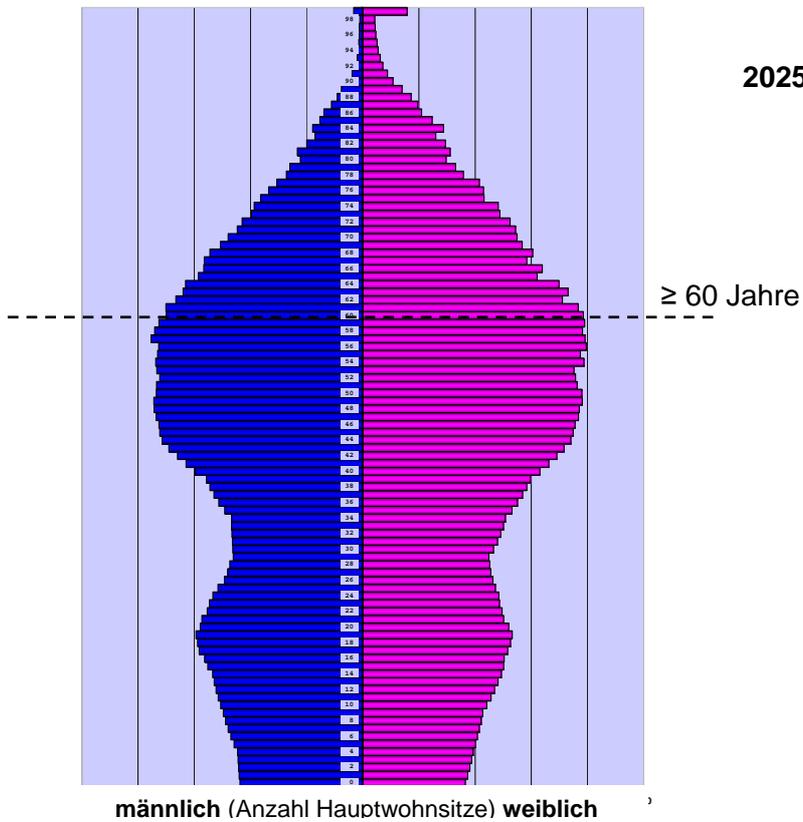
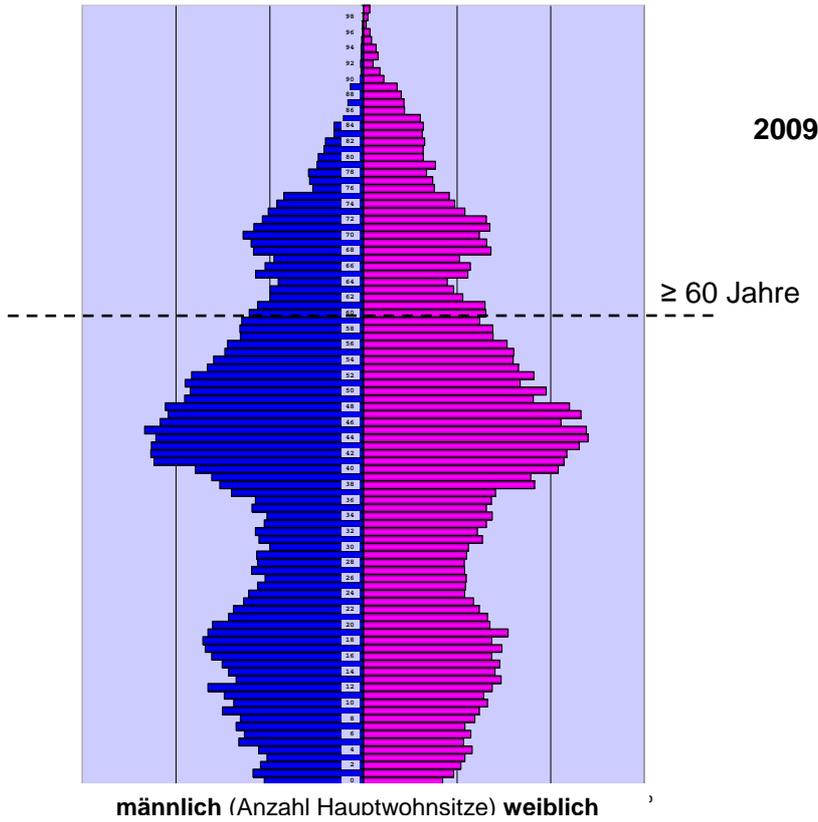
Bei Betrachtung auf Planungsraumebene zeigen alle Planungsräume ein deutliches Wachstum in der Altersgruppe der über 60-Jährigen. Die geringste Zunahme weist der Planungsraum I A (westlicher Zentralort) mit nur +24,64 % auf, die übrigen liegen deutlich über einer Zunahme von +35 %. Der Planungsraum V (Siegtal) weist mit fast doppelt so vielen Bewohnern dieser Altersgruppe die deutlichsten Veränderung auf. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die heutige Altersgruppe der 40 bis unter 60-Jährigen aktuell ca. 30 % der Bevölkerung⁶⁶ im Stadtgebiet Hennef ausmacht, welche in der Prognose dann auch diese hohen Zahlen bewirkt.

Planungsraum	2009 absolut	2025 absolut	Veränderung in %
I A - Westlicher Zentralort	4.051	5.049	24,64%
I B - Östlicher Zentralort	1.133	2.155	90,20%
II - Nordgemeinde	1.435	2.183	52,13%
III - Uckerath + Umgebung	1.867	2.751	47,35%
IV - Obergemeinde + Hanfbachtal	1.112	1.534	37,95%
V - Siegtal	409	798	95,11%
Gesamtstadt	10.007	14.470	44,60%

Tabelle 8: Modellrechnungen auf Planungsraumebene der ≥ 60-Jährigen bis 2025 (nur natürliche Entwicklung)

Quelle: Civitec Juni/Juli 2010

⁶⁶ IT.NRW, Landesdatenbank, Stichtag: 31.12.2007 / 2008 / 2009



Auch in Hennef zeigt sich der bundesweite Trend der Überalterung

Abbildung 35: Bevölkerungspyramide 2009 (o.) und 2025 (u.) für Hennef

Quelle: Civitec, Prognose Hennef inkl. Umzüge, Stand: Juni/ Juli 2010

9.2 Modellrechnungen für den Rhein-Sieg-Kreis

Die Entwicklungen von Hennef sind nicht losgelöst von den künftigen Veränderungen auf Kreisebene zu betrachten. Daher werden im Folgenden die wichtigsten Bevölkerungsaussagen für den Rhein-Sieg-Kreis wiedergegeben.

9.2.1 Modellrechnungen für den Kreis

Die Bevölkerungsprognose 2030 auf Kreisebene ist vom Rhein-Sieg-Kreis basierend auf Daten des IT.NRW aus dem Jahr 2008 erstellt worden. Im Ergebnis ist ein Bevölkerungsanstieg um 3,1 % bis 2030 prognostiziert.⁶⁷

Deutlich wird auch auf dieser Ebene der Anstieg der Altersgruppen der 60 bis unter 80-Jährigen sowie der Altersgruppe „80 Jahre und älter“. Die übrigen Altersgruppen innerhalb des Rhein-Sieg-Kreises weisen einen - zum Teil deutlichen - Rückgang in der Anzahl der Personen auf. Insbesondere die Altersgruppe der 40 bis unter 60-Jährigen sowie die Altersgruppen der 6 bis unter 25-Jährigen zeigen hier deutliche Verluste.⁶⁸

9.2.2 Modellrechnungen für den Kreis im KEK 2020

Das Kreisentwicklungskonzept 2020 (KEK 2020)⁶⁹ wurde 2009 durch regionale Akteure aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung erarbeitet mit dem Ziel, den anstehenden Wandel in allen Bereichen des gesellschaftlichen Zusammenlebens zu bewältigen und umsetzungsorientierte Entwicklungs- und Handlungsrahmen für den Kreis und die Kommunen aufzuzeigen. Die diesem Konzept zugrunde liegenden Prognosen basieren auf der 2006 vom IT.NRW (damals noch unter der Bezeichnung LDS) erstellten „Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalen 2005 bis 2020/ 2025“. Für den Rhein-Sieg-Kreis wird hier eine rückläufige natürliche Entwicklung von -3,0 % prognostiziert. Demgegenüber stehen Wanderungsgewinne von +11,9 %, so dass bis 2025 ein Zuwachs in den Bevölkerungszahlen von +8,9 % erwartet wird. Jedoch erscheint im Mai 2009 eine aktualisierte „Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalen 2008 bis 2030/ 2050“ des IT.NRW, welche bereits deutlich geringere Wachstumsangaben für den Kreis prognostiziert. Bis 2030 rechnet man nun mit einer Zunahme der Bevölkerungszahlen von +3,1 %, natürlicher Bevölkerungsrückgang bei -4,5 % und Wanderungsgewinne von +7,6 %). Dennoch bleibt der Rhein-Sieg-Kreis auch bei Eintreffen der geringeren Wachstumsprognose einer der wenigen Kreise innerhalb des Landes NRW, welche überhaupt eine positive Entwicklung verzeichnen würden.

Auch auf Kreisebene zeigt sich der Alterungsprozess der Bevölkerung

Die Schwerpunkte des Wachstums werden gem. KEK 2020 in den „boomenden“ Kommunen rund um Bonn erwarten, u.a. in Hennef

⁶⁷ Rhein-Sieg-Kreis, 01 Referat Wirtschaftsförderung, Fachbereich Statistik, Stand 08.07.2009. In absoluten Zahlen bedeutet dies eine Steigerung um 18.659 Personen, am 01.01.2008 zählt der Rhein-Sieg-Kreis 599.042 Einwohner und am 01.01.2030 dann 617.701 Einwohner

⁶⁸ Rhein-Sieg-Kreis, 01 Referat Wirtschaftsförderung, Fachbereich Statistik, Stand 08.07.2009

⁶⁹ Kreisentwicklungskonzept 2020, Anhang; Rhein-Sieg-Kreis; Siegburg, November 2009

Die ausländischen Bevölkerungsanteile nehmen auf Kreisebene von 1995 bis 2007 zu, da jedoch zugleich auch die Gesamtbevölkerung des Kreises wächst, bleibt der Ausländeranteil zunächst konstant und liegt 2007 mit etwa 8,4 % deutlich unter Landesniveau (10,6 %). Bei Vergleich der einzelnen Städte und Kommunen zeigt Hennef mit 6,6 % einen besonders niedrigen Anteil der ausländischen Bevölkerung. Insgesamt entwickeln sich hier die Zahlen im Zeitraum 1995 bis 2007 im suburbanen Raum der Stadt Bonn leicht rückläufig. Hennef zeigt hier jedoch ein geringes Wachstum gegenüber 1995 von 1,1 %.

9.3 Prognosen des Landes NRW

Das LDS (jetzt IT.NRW) hat im Jahr 2004 erstmals seit fast zwei Jahrzehnten einen Rückgang der Einwohnerzahl in Nordrhein-Westfalen berechnet. Hierbei konnte das Geburtendefizit in NRW nicht durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden⁷⁰. Der 2004 eingesetzte Rückgang der Einwohnerzahlen in NRW wird auch in Zukunft weiter fortschreiten, wie die neuesten Ergebnisse der Vorausberechnung zeigen.

Die aktuellen Vorausberechnungen des IT.NRW basieren auf der Bevölkerungsfortschreibung zum 01.01.2008 und reichen bis ins Jahr 2050 bzw. auf regionaler Ebene bis ins Jahr 2030.

In NRW zeichnet sich zuerst ein langsamer Rückgang der Bevölkerung bis 2030 um -3,7 % auf 17,3 Mio. ab. Bis 2050 wird sich dieser Bevölkerungsrückgang jedoch beschleunigen, im Zeitraum zwischen 2030 und 2050 verliert NRW mehr als 1,4 Millionen Einwohner. Gegenüber 2008 wird bis 2050 ein Bevölkerungsrückgang um -11,5 % prognostiziert.

Hierbei werden die Altersgruppen unter 60 Jahren zurückgehen. Die Altersklassen der 60- bis unter 80-Jährigen wird bis 2033 von 3,64 Mio. (2008) auf 4,35 Mio. stark ansteigen, in den folgenden Jahren bis 2050 auf 3,99 Mio. zurückgehen. Die Gruppe der über 80-Jährigen verzeichnet einen Anstieg über den gesamten Berechnungszeitraum bis zum Jahr 2050. Im Jahr 2008 umfasst diese Altersgruppe 860.000 Personen und steigt bis 2050 um das 2,6-fache (1,45 Mio. Personen) an.⁷¹

Auf regionaler Ebene wird für den Rhein-Sieg-Kreis ein Wachstum +3,1 % und mehr angegeben (Veränderung von 2030 gegenüber 2008). Der relative Überschuss der Lebendgeborenen bzw. der Gestorbenen 2008 bis 2030 zeigt zwar für den Rhein-Sieg-Kreis mit -5,0 % bis unter -2,5 % einen negativen Wert an, der jedoch durch das positive Wanderungssaldo (relativer Überschuss der Zu- bzw. Fortgezogenen 2008 bis 2030) mit +4,0 % bis unter +8,0 % abgefangen wird⁷².

Die Berechnungen zeigen zudem, dass der Alterungsprozess in den Kreisen ein größeres Problem darstellen wird, als in den kreisfreien Städten⁷³.

Auf Landesebene geht die Bevölkerung bis 2050 um geschätzte 11,5% zurück, sehr deutlich wird in den Zahlen der Alterungsprozess der Gesellschaft

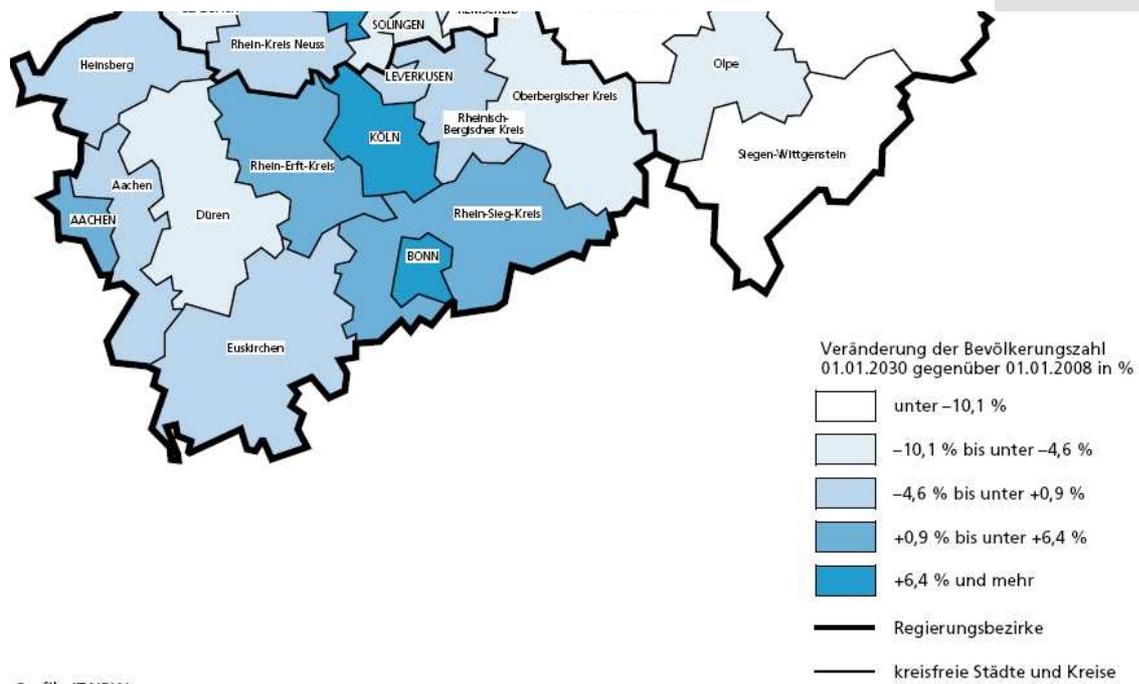
RSK Wachstum + 3,1%

⁷⁰ Entwicklungen in Nordrhein-Westfalen, Statistischer Jahresbericht 2004, Hrsg.: LDS NRW, Juni 2005

⁷¹ Statistische Analysen und Studien NRW, Band 60, Hrsg.: IT.NRW, Düsseldorf, 2009, S. 7-10

⁷² Statistische Analysen und Studien NRW, Band 60, Hrsg.: IT.NRW, Düsseldorf, 2009, S. 24 / 25

⁷³ Statistische Analysen und Studien NRW, Band 60, Hrsg.: IT.NRW, Düsseldorf, 2009, S. 19



Grafik: IT.NRW

Abbildung 36: Veränderung der Bevölkerungszahl 01.01.2030 gegenüber 01.01.2008 in %

Quelle: Statistische Analysen und Studien NRW, Band 60, Hrsg.: IT.NRW, Düsseldorf, 2009, S. 23

9.4 Korridor der künftigen Bevölkerungsentwicklung in Hennef bis 2025

Die Ergebnisse der in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Bevölkerungsprognosen für Hennef zeigen für den Planungshorizont des FNP 2025 sehr hohe Unterschiede. Allen Prognosen ist jedoch gleich, dass in Hennef auch in den künftigen Jahren noch ein Bevölkerungsanstieg stattfinden wird.

Da aus den unterschiedlichen Prognosen im Betrachtungsjahr 2025 jedoch ein Unterschied von ca. 3.500 Einwohnern⁷⁴ resultiert, muss zumindest für die Wohnflächenbedarfsprognose und sonstige Themen der Stadtentwicklung wie z.B. die Infrastrukturplanung eine einheitliche Zielzahl 2025 festgelegt werden.

Aufgrund der im Kapitel 6 herausgearbeiteten Erkenntnisse definiert zum jetzigen Zeitpunkt eine Zielzahl von ca. 47.000 EW gemäß der Civitec Modellrechnung einen relativ realistischen Entwicklungskorridor. Dies wird auch durch folgende Argumente belegt:

Berücksichtigung konkreter Hennefer Datengrundlagen

Datenbasis für die Prognose waren die Jahrgänge 2000 bis einschließlich 2009 der Statistik des Einwohnermeldeamtes der Stadt Hennef. In diesem Zeitraum sind keine gravierenden Abweichungen in der Bevölkerungsentwicklung zu erkennen, die eine Prognose verfälschen könnten. Für die Verwendung eines geeigneten Stützzeitraumes zur Erstellung der Bevölkerungsprognose sind die Jahre 2007 bis 2009 aussagekräftig. Mit dieser Auswahl werden sowohl das Jahr 2006 als „Ausreißer“ als auch die eher „satten Jahre“ Anfang des Jahrtausends ausgeschlossen. Somit stützt sich die Prognoseberechnung der CIVITEC ganz konkret auf Hennefer Daten und baut auf der Entwicklung der Vergangenheit auf.

Im Unterschied hierzu ist die IT.NRW Prognose lediglich ein Herunterbrechen der Kreis-Prognose auf die einzelnen Kommunen und kann somit lokale Besonderheiten nicht erfassen.

Vergleichsdaten Kreis

Die Bevölkerungsprognose bis 2030 für den Rhein-Sieg-Kreis der IT.NRW zeigt einen Bevölkerungszuwachs bis 2030 von +3,1 %. Die Entwicklung in der Vergangenheit zeigt ebenfalls eine ähnlich parallel laufende Entwicklung durch Zunahme der Bevölkerung.

RSK zeigt ebenfalls Bevölkerungswachstum

⁷⁴ IT.NRW (Basisvariante): 45.880 EW, Rhein-Sieg-Kreis, 01 Referat Wirtschaftsförderung: 49.377 EW

Sonstige Einflussfaktoren und Begründungen

- Schnell verfügbare Reserveflächen, wie aktuell im Baugebiet „Siegbogen“ sprechen ebenfalls für ein künftiges Bevölkerungswachstum. Hennef ist vor allem aufgrund der Lage und der landschaftlichen Qualitäten ergänzt durch die optimale Verkehrsanbindung als Wohnstandort attraktiv. Das durchschnittliche Wanderungssaldo der vergangenen Jahre betrug 250 Personen / Jahr und es wird zu vermuten sein, dass aufgrund der lokalen Gegebenheiten die Wanderungsgewinnen in Zukunft höchstwahrscheinlich in etwa gleicher Höhe erfolgen, auf jeden Fall aber die durchschnittlichen Wanderungsgewinne von 78 Personen / Jahr der IT. NRW Basisvariante übersteigen.
- Hennef ist gekennzeichnet durch ein attraktives Angebot insbesondere auch für junge Familien. In allen 7 Grundschulen – die räumlich sehr gut auf das Stadtgebiet verteilt sind - wird die Offene Ganztagsschule angeboten, mit Beginn des Schuljahres 2009/2010 startet die sukzessive Einführung des gebundenen Ganztags am städtischen Gymnasium. Insgesamt stehen 1.440 Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung, davon 200 Plätze für Kinder unter 3 Jahren. Im Zentralort besteht ein Versorgungsgrad von 102 %.⁷⁵

⁷⁵ Fachbeitrag Soziale Infrastruktur, Dezember 2010

10. WOHN- UND MISCHBAUFLÄCHENBEDARF

10.1 Methodik / Vorgehensweise

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der Daseinsvorsorge für die nächsten 15 Jahre, daher gilt die Überprüfung ausreichender Bauflächenvorsorge als wichtigste Aufgabe dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Dabei zeigen die Neudarstellungen im FNP künftig weitaus weniger als in der Vergangenheit den Charakter eines Wachstumsbedarfs, sondern sind vor allem qualitativer Erneuerungs- und Anpassungsbedarf.

Erhöhter Wohnflächenkonsum und deutlich kleinere Haushaltsgrößen führen zu mehr Flächenbedarf und wirken gegenläufig zu weniger Flächenbedarf infolge rückläufiger Bevölkerungszahlen. Die Trendprognosen des BBR zeigen, dass aufgrund von Struktur- und Verhaltenseffekten die Pro-Kopf-Wohnflächen und die Eigentümerquoten noch steigen werden.⁷⁶ Zudem zeigen die Bevölkerungsprognosen auch zukünftig noch ein Wachstum der Bevölkerung in Hennef an.

Anhand der Einwohnerentwicklung und Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnflächen ist abzuschätzen, ob die Stadt Hennef bis 2025 zusätzliche Neubaugebiete für diesen langen Zeitraum benötigt oder die heute planungsrechtlich gesicherten Bauflächenreserven für die Zukunft schon ausreichen. Diese Bedarfsabschätzungen können hierbei nicht wissenschaftlich exakt, sondern muss im Stile eines möglichen Entwicklungskorridors aufgestellt werden.

Die Summe der externen Bedarfsfaktoren, die sicher ergeben durch dazu kommende Neubürger, und interne Bedarfsfaktoren (steigender Wohnflächenverbrauch) skizziert den Korridor der wahrscheinlichen zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Hennef.

Im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef ergeben sich daher folgende Schritte für eine Bedarfsprognose zum notwendigen Umfang der Wohn- und Mischbauflächendarstellungen.

⁷⁶ Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Raumordnungsprognose 2020/2050, Bonn 2006, S. 96

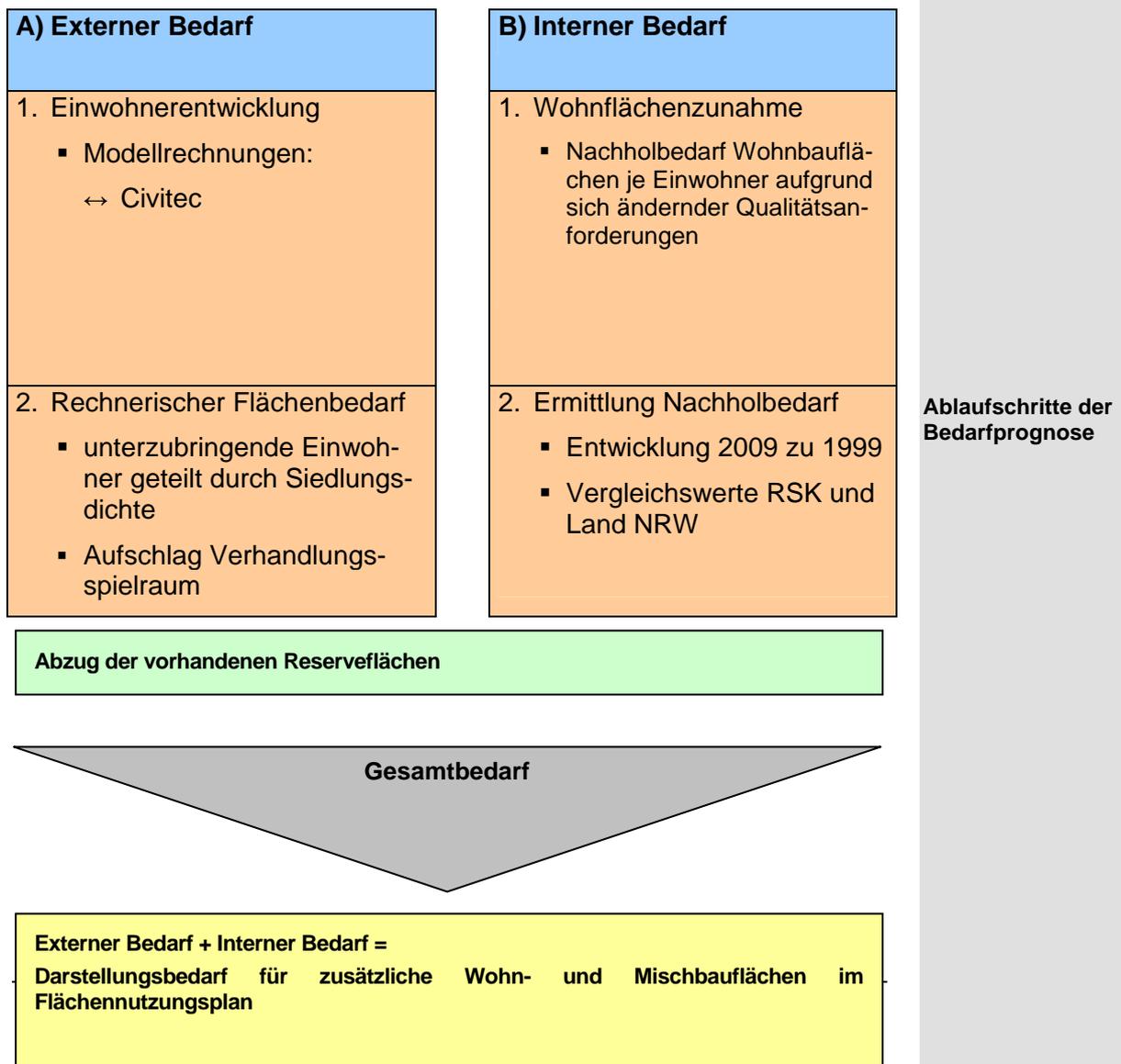


Abbildung 37: Ablaufschritte Bedarfsprognose

Quelle: eigene Darstellung

10.2 Reserveflächen

Die Stadt Hennef verfügt derzeit (Stand August 2010) im gesamten Stadtgebiet über einen Bestand von insgesamt 98 ha Wohnreserveflächen (s. a. Erläuterungsplan Wohnbauflächen).

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden in 2009 und 2010 die Baulücken erstmalig erfasst. Eine Abschätzung hinsichtlich der Aktivierung von Baulücken kann nicht erfolgen, da die Zahlen aus der Vergangenheit nicht vorliegen. Erfahrungsgemäß ist die Inanspruchnahme von Baulücken allerdings eher schleppend (Familienvorhaltung, Eigenbedarf für gärtnerische Nutzungen).

Heute stehen in den einzelnen Planungsräumen folgende Flächenpotenziale zur Verfügung:⁷⁷

Planungsraum	ha					
	B-Plan	B-Plan in Aufstellung	§34 Satzung	Entwicklung	Baulücke	FNP-Reserve
Westlicher Zentralort	14,5	2,07	2,56	0,71	4,03	-
Östlicher Zentralort	7,19	0	0,24	0	0,50	1,56
Nordgemeinde	9,55	0,97	3,13	0,36	1,13	-
Uckerath und Umgebung	3,38	1,78	16,22	-	-	8,17
Obergemeinde und Hanfbachtal	3,18	1,04	9,2	-	-	-
Siegtal	1,16	2,85	1,5	-	0,75	0,57
Gesamtes Stadtgebiet in ha	38,97	8,71	32,85	1,07	6,41	10,31

Flächenreserven bestehen im geltenden FNP, Bebauungsplänen und als Baulücken

derzeit gibt es ca. 98 ha Reserveflächen

Tabelle 9: Reserven Wohnbauflächen Stand 01.09.2010

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung 2010

Erläuterung der einzelnen Reserveflächen:

- B-Plan: Flächenreserven in rechtskräftigen, z. T. seit Jahren bestehenden Bebauungsplänen
- B-Plan in Aufstellung: z. Zt. im Verfahren befindlicher Bebauungsplan, der noch nicht als Satzung beschlossen wurde
- §34 Satzung: für 26 kleinere Ortsteile liegen Satzungen gem. §34 Abs. 4 BauGB vor, die die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen
- Entwicklung: Im Stadtgebiet gibt es eine Entwicklungsmaßnahme, ein Sanierungsgebiet sowie vorhabenbezogene Bebauungspläne. Da davon ausgegangen wird, dass diese Bauvorhaben zügiger realisiert werden, wurden diese Flächen separat dargestellt.

⁷⁷ Eigene Erhebungen Stadt Hennef; Amt für Stadtplanung und -entwicklung

- Baulücke: Neben der Ausweisung von Bauflächen durch B-Plan und der Entwicklung über § 34 Satzungen gibt es im unbeplanten Innenbereich eine Reihe unbebauter Grundstücke, für die Baurecht grundsätzlich besteht. Die Baulücken befinden sich somit im Zentralort sowie in Happerschoß und Heisterschoß.
- FNP: Hier sind die Flächen ausgeführt, die im bestehenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind, für die aber (noch) kein B-Plan aufgestellt wurde.
- Die Hennef prägenden kleinen Ortschaften und Weiler sind nicht hinsichtlich ihrer Baureserven erfasst, weil diese grundsätzlich zum Außenbereich gehören, folglich finden sich hier keine „Baulücken“.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne weisen in den Planungsräumen folgende Potenziale auf:

- Westlicher Zentralort: Die rechtskräftigen Bebauungspläne 01.33 Abtshof und 01.34 Kloster Geistingen, 01.31 Geistingen Süd und 01.16/1B Hennef Nord haben noch Reserven. Die beiden erstgenannten sind erst 2008 rechtskräftig geworden, befinden sich folglich noch in der Realisierung, während der 01.16/1B bereits von 1984 ist.
- Östlicher Zentralort: in den beiden großen, neueren Wohngebieten Futterstück und Geisbach gibt es nur noch sehr wenige freie Grundstücke. Dagegen verfügt der B-Plan Nr. 01.20/1 Hennef – Ost, zuletzt 2003 geändert, noch erhebliche Potenziale.
- Uckerath und Umgebung: Uckerath verfügt nur noch über einige freie Grundstücke in den B-Plänen Nr. 12.1/1 und Nr. 12.1/2, der B-Plan 12.4 befindet sich in Aufstellung.
- Nordgemeinde: die Ortsteile sind alle mit B-Plänen überplant, die fast alle mindestens 10 Jahre rechtskräftig sind. Diese weisen noch einzelne Baulücken auf. Einzig Bröl hat mit den B-Plänen Nr. 04.1/1A und 04.3B noch größere Reserven.
- Obergemeinde und Hanfbachtal: einzig Söven hat mit dem B-Plan Nr. 13.4 Steinenkreuz eine größere Reservefläche (3ha). Der B-Plan ist allerdings von 1988 und wurde aufgrund der Eigentumsverhältnisse nie umgesetzt.
- Siegtal: Das Baugebiet „Im Siegbogen“ ist derzeit die größte Neuausweisung in Hennef. Die B-Pläne sind gerade aufgestellt bzw. befinden sich in Aufstellung. Die einzelnen Bauabschnitte vermarkten sich bereits sehr rasch.

10.2.1 Verfügbarkeitsabschläge

Das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH an der Ruhr Universität Bochum hat für die Stadt Grevenbroich ein Gutachten zu Wohnbauflächenpotenzialen erstellt. Auf Grundlage dieses Gutachtens des InWIS werden prozentuale Abzüge für die o.g. Entwicklungshemmnisse gemacht. Die Reserveflächen in Bebauungsplänen werden zu 92 % angerechnet, solche in Flächennutzungsplänen werden zu 87 % angerechnet. Da die Entwicklungshemmnisse, die in diesem Gutachten aufgeführt werden, nicht Grevenbroich spezifisch und auf alle Kommunen übertragbar sind, werden diese prozentualen Abzüge auch für die Flächennutzungsplanung in Hennef (Sieg) angewandt.

Entwicklungshemmnisse bei Wohnbaupotenzialen in Bebauungsplangebietern sind neben den unattraktiven Grundstückszuschnitten der verbleibenden Flächen auch zu hohe Baulandpreise, individuelle Bodenbevorratung und mangelnde Verkaufsbereitschaft aber auch behördliche Auflagen aus Umwelt-, Naturschutz und Baurecht. In Flächennutzungsplangebietern führen zusätzlich Restriktionen in der Fläche, die bei Bebauungsplänen schon ausgeräumt sind, zu einer verminderten Mobilisierung, z.B. Altlasten oder ökologische und sonstige Vorbehalte.

Auch die oben aufgeführte Zahl an Baulückenreserven innerhalb der bebauten Gebiete ist aus folgenden Gründen für eine bauliche Entwicklung oftmals nicht verfügbar:

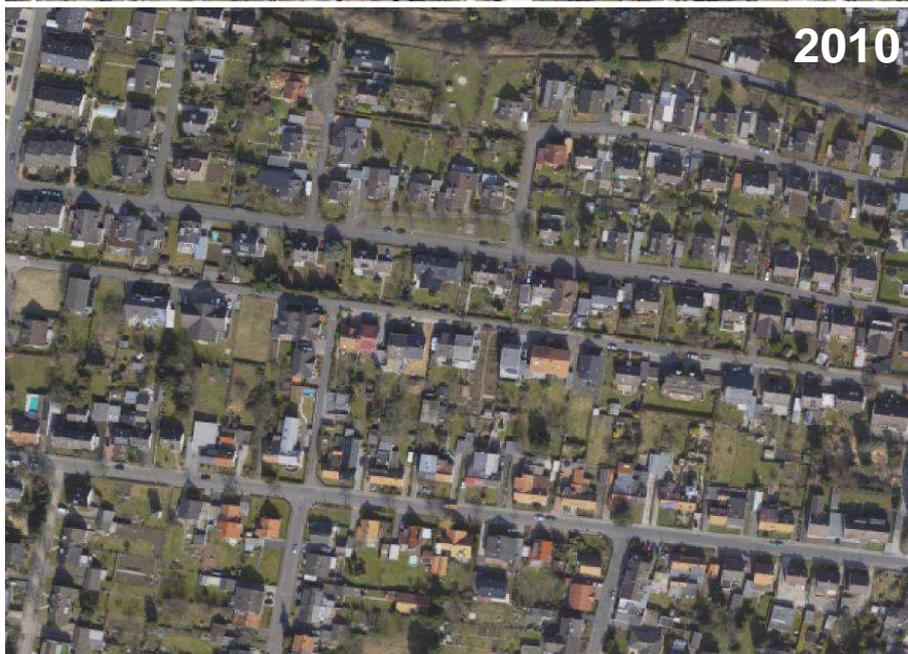
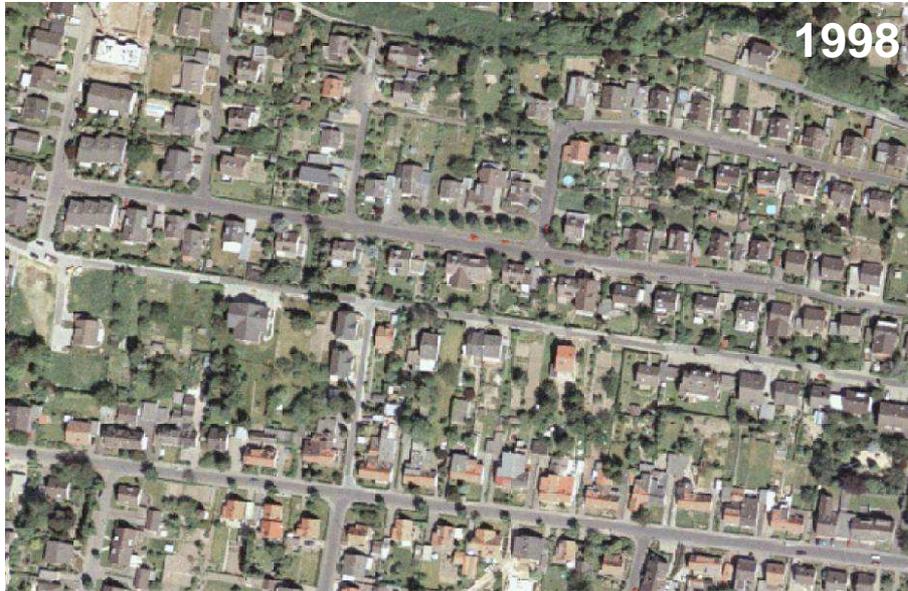
- gegenläufige Eigentümerinteressen: Immobilienspekulationen/ Familienvorhaltung, Eigenbedarf für gärtnerische Nutzungen
- eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit durch Restriktionen und Belastungen aus dem Umfeld
- teilweise zu hoher Erschließungsaufwand, erschwerte Erschließungsvoraussetzungen
- unattraktive Grundstückszuschnitte
- nicht nachfragegerechte Lage im Stadtgebiet

Es kann davon ausgegangen werden, dass demnach durchschnittlich 50 % der oben genannten Baulückenreserven für die künftige bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Wissenschaftlich belegt ist diese Zahl nicht. Die nachfolgenden Abbildungen und Ausführungen belegen aber, dass Baulücken nur schleppend baulich in Anspruch genommen werden. Eine Reihe von Baulücken gibt es gerade in Geistingen und Uckerath.

Verfügbarkeitseinschränkungen reduzieren Nutzbarkeit von Reserveflächen

Verfügbarkeitseinschränkungen sind am größten bei Baulücken

Neben den Reserven in den Bebauungsplänen stehen in den einzelnen Planungsräumen gemäß § 34 BauGB einzelne Baulücken theoretisch für eine Bebauung zur Verfügung. Nach der Tabelle gibt es im Hennefer Stadtgebiet 64.000 m² an Baulücken.



Wie die beiden Luftbilder⁷⁸ aus den Jahren 1998 und 2010 zeigen, verläuft die Bebauung von Baulücken eher schleppend. Bei dem Ausschnitt handelt es sich um den westlichen Teil Geistingens (Bereich zwischen Bonner Straße und Schlesische Straße), ein nicht mit Bebauungsplan überplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Weite Teile der Bebauung sind hier zwischen 1950 und 1980 entstanden. Eine Bebauung der freien Flächen wäre hier – analog zur Nachbarbebauung - grundsätzlich jederzeit möglich.

⁷⁸ Luftbilder im Eigentum der Stadt Hennef

Für eine Reihe von einzelnen Ortsteilen wurden Satzungen nach § 34 (4) 3 BauGB aufgestellt. Danach sind einzelne Bereiche als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt. Durch Satzung können weiterhin einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung miteinbezogen werden, was in der Vergangenheit in den meisten Orten auch geschah. Diese miteinbezogenen Grundstücke in Ortsrandlage sind sehr rasch und fast vollständig bebaut worden (mit Ausnahme Dambroich, Lauthausen).

In den einzelnen Außenorten finden sich noch 32.850 m² bebaubare Freiflächen. Diese große Zahl resultiert von den hier noch typischen sehr großen Grundstücken, die überwiegend als Gärten genutzt werden. In Eulenberg, Westerhauen oder Lichtenberg finden sich noch relativ viele solcher Freiflächen, währenddessen Bödingen über nur noch eine einzige Baulücke verfügt.

Nach einer Betrachtung der Baureserveflächen anhand der unterschiedlichen Verfügbarkeiten, wie sie in Kap. 10.2.1 Verfügbarkeitsabschläge dargestellt sind, ergibt sich folgendes Bild für Hennef:

Hennef	B-Plan	B-Plan i. A.	§34 Satzung	Entwicklung	Baulücke	FNP-Reserve
	(-8 % Abschlag)	(-8 % Abschlag)	(-50 % Abschlag)	kein Abschlag	(-50 % Abschlag)	(-13 % Abschlag)
Gesamtes Stadtgebiet in ha	35,85	8,01	16,43	1,07	3,21	8,96

Tabelle 10: Verfügbarkeitsabschläge

Nach Abzug von 8 % Verfügbarkeitsabschlag derzeit verfügbarer Bebauungsplanreserven ergeben sich somit insgesamt 35 ha Bauflächen (ohne die Flächen innerhalb der Bebauungspläne in Aufstellung).

Verfügbare Flächennutzungsplanreserven werden nach Abzug für diese Entwicklungshemmnisse von 13 % Verfügbarkeitsabschlag mit 8,9 ha ermittelt, so dass ca. 43,9 ha heute in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zur Verfügung stehen.

Somit entstehen verfügbare Reserven in Flächennutzungsplan, Bebauungsplänen und Baulücken insgesamt 74 ha in der Stadt Hennef zur Verfügung.

Baulückenverteilung unterschiedlich, in Bödingen z.B. fast keine Baulücke mehr

nach Verfügbarkeitsabschlägen bestehen ca. 74 ha Reserveflächen

10.3 Bedarfsprognose für Wohn-/Mischbauflächen

Der Bedarf für Wohn- und Mischbauflächen hängt von verschiedenen Kriterien ab. Die wichtigste Determinante ist dabei die künftige Bevölkerungsentwicklung. In Hennef wird derzeit noch mit einer Zunahme der Bevölkerungszahlen gerechnet. Zudem hängt der Bedarf von neuen Wohnbauflächen auch vom individuellen Bedarf an Wohnungsfläche ab.

Basis sind also die folgenden zwei Ausgangsgrößen:

1. Der **externe Wohn- und Mischbauflächenbedarf** in ha. Dieser bezieht sich auf die Differenz des Bevölkerungsstandes zum 31.12.2009 und einer Bevölkerungsprognose innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der heutigen Siedlungsdichte.
2. Der **interne Wohn- und Mischbauflächenbedarf** in ha. Dieser ergibt sich aufgrund der Änderungen der Wohngewohnheiten und die Erhöhung des Wohnflächenverbrauchs pro Kopf. Im Jahre 1956 lag der Wohnungsflächenverbrauch pro Person noch bei unter 20 m²/ EW, mittlerweile wird in weiten Teilen der Bundesrepublik deutlich über 40 m²/ EW angerechnet. In Hennef steht der Wohnflächenverbrauch aktuell bei nur 33,73 m²/ EW: Der Nachholbedarf wird entsprechend der allgemeinen Trendentwicklung anhand des Vergleichs mit Kreis- und Landesdaten ermittelt.

externer Bedarf durch
künftige Bevölkerungsentwicklung

interner Bedarf durch
Erhöhung Wohnflächenverbrauch

10.3.1 Ermittlung des externen Bedarfs

Als Grundlage der Berechnung zum externen Wohn- und Mischbauflächenbedarf (vgl. Abbildung 37) wird auf die Prognose zur Gesamtstadt von der Civitec zurückgegriffen. Die Ermittlung des externen Bedarfs beruht nicht auf einer exakten Berechnungsmethode, sondern ist als Abschätzung von Entwicklungsszenarien anzusehen. Die Ermittlung auf Basis der Civitec - Prognose ergibt einen Mehrbedarf bis 2025 für von 29,1 ha.

		Jahr 2025
1	Einwohnerszenario	Civitec 46.921 EW
2	Differenz zu Dez. 2009	1.309 EW
3	Einwohnerzuwachs pro Jahr	82 EW
4	Fehlende Wohn- und Mischbaufläche = Zeile 2 : 45 EW/ha	29,1 ha
5	Wohn- und Mischbauflächenbedarf	29,1 ha

Tabelle 11: Ermittlung des externen Wohnbauflächenbedarfs

Zu oben stehender Tabelle werden folgende Erläuterungen gegeben:

- Zeile 1 Ausgangsgröße ist die Prognose Civitec für das Jahr 2025.
- Zeile 2 Einwohnerzuwachs der Prognose Civitec von 2009 (45.612) bis zum Jahr 2025.
- Zeile 3 Ermittlung des durchschnittlichen jährlichen Einwohnerzuwachses / 16 Jahre.
- Zeile 4 Auf der Grundlage der heutigen durchschnittlichen Siedlungsdichte 45 EW/ ha wird die fehlende Wohn- und Mischbaufläche für dazu kommende Einwohner errechnet.
- Zeile 5 Angabe des zusätzlichen externen Wohn- und Mischbauflächenbedarfs ohne Berücksichtigung der vorhandenen Reserverflächen.

10.3.2 Ermittlung des internen Bedarfs

Der interne Wohn- und Mischbauflächenbedarf ergibt sich durch veränderte Wohngewohnheiten und die Erhöhung des Wohnungsflächenverbrauchs pro Kopf. Die Berechnung des Nachholbedarfs erfolgt entsprechend der allgemeinen Trendentwicklung der letzten Jahre und anhand des Vergleichs der Daten für Hennef mit den Durchschnittswerten auf Kreis- und Landesebene.

Zur Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Wohnungsflächenversorgung werden Daten der Entwicklung aus den Jahren seit 1999 herangezogen. Hennef weist 2009 nur eine durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner von 33,73 m²⁷⁹ auf. Im Vergleich zu 1999 (32,86 m²/EW⁸⁰) bedeutet dies eine Steigerung von 0,87 m²/Jahr.

Im Rhein-Sieg-Kreis liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf bei 42,33 m²/EW (31.12.2009, IT.NRW), im Land NRW wird eine durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf mit 40 m² angegeben. Aufgrund dieser regionalen Tendenzen als auch der Entwicklungen im Land NRW und begründet in der relativ hohen Wohnfläche/Kopf im RSK sowie den sich ändernden Haushaltsstrukturen wird von einer Angleichung der durchschnittlichen Wohnungsfläche innerhalb des Stadtgebietes an den Landesdurchschnitt (40 m²/EW⁸¹ 31.12.2009) ausgegangen. Daher wird eine Wohnungsfläche je Einwohner von derzeit 33,73 m²/EW um 6 m² auf 40,00 m²/EW bis zum Jahr 2025 als Trendentwicklung zugrunde gelegt. Wie in Kapitel 8.2 beschrieben, weisen auch die direkten Nachbarkommunen fast alle über 40 m² Wohnfläche pro Einwohner auf. Im Ergebnis wird ein Mehrbedarf bis zum Jahr 2025 von ca. 67,5 ha Wohnfläche als interner Bedarf ermittelt.

	Jahr 2025	
1 Nachholbedarf Wohnbauflächen Nettogeschossfläche + 6,0 qm/EW	45612 EW X 273.672 m ²	6 m ² /EW 27,00 ha
2 Umwandlung von Netto- zu Bruttogeschossfläche + 20% für Konstruktion	27,00	+ 20% = 32,40
3 Umwandlung in Nettowohnbauland GFZ von 0,6 Durchschnittswert für Hennef	32,40 ha	0,6 54,00
4 Umwandlung in Bruttobauland + 25 % für Erschließung, Grün- und Kompensationsflächen	54,0 ha	+ 25% 67,5
5 Interner Ausweisungsbedarf		67,5 ha

Tabelle 12: Ermittlung des internen Wohnbauflächenbedarfs

⁷⁹ Wohnfläche 31.12.2009: 1.547.500 qm, Einwohnerzahl 31.12.2009: 45.875

⁸⁰ Wohnfläche 31.12.1999: 1.383.100 qm, Einwohnerzahl 31.12.1999: 42.090

⁸¹ IT.NRW, Gebäude- und Wohnungsbestand in NRW, Juli 2010

Erläuterungen:

- Zeile 1 Für den heutigen Einwohnerbestand wird aufgrund der geänderten Wohngewohnheiten (insbesondere aufgrund der Haushaltsgrößenentwicklung) und Qualitätsanforderungen ein Nachholbedarf bis zum Jahr 2025 von ca. 6 m² / Einwohner angesetzt.
- Zeile 2 Die Umwandlung von Netto- zur Bruttogeschossfläche beträgt erfahrungsgemäß ca. 20%.
- Zeile 3 Im Bereich mehrerer Baugebiete wurde die tatsächliche Geschossfläche ermittelt: Uckerath, Kantelberg; Heisterschoß, Buchenbitze; Zentralort, Am Mittelfeld; Siegbogen, Wolkensteinstraße, Allner, Im Heltgen. Die durchschnittliche Geschossflächenzahl dieser Beispiele beträgt 0,6.
- Zeile 4: Der Anteil für Erschließung, Grün- und Ausgleichsflächen wird mit 25 % geschätzt.
- Zeile 5 Angabe des internen Ausweisungsbedarfs ohne Berücksichtigung der vorhandenen Reserveflächen

10.3.3 Zusätzlicher Darstellungsbedarf Wohn- und Mischbauflächen

Um den tatsächlichen Mehrbedarf an Wohn- und Mischbauflächen zu erhalten, müssen nun auch die im Stadtgebiet noch vorhandenen Reserveflächen abgezogen werden.

1	externer Wohn- und Mischbauflächenbedarf Bruttobaulandbedarf	29,1 ha
2	interner Wohn- und Mischbauflächenbedarf	67,5 ha
	Summe interner und externer Wohn- und Mischbauflächenbedarf (ohne Abzug Reserven)	96,6 ha
	heute vorhandene Wohn- und Mischbauflächenreserven (Verfügbarkeitsabschläge)	74,0 ha
	Zusätzlicher Darstellungsbedarf Wohn- und Mischbauflächen	22,6 ha

Tabelle 13: Zusätzlicher Darstellungsbedarf Wohn- und Mischbauflächen

Entsprechend den vorangegangenen Bedarfsberechnungen werden im Ergebnis im neuen Flächennutzungsplan und unter Voraussetzung einer zu erwartenden positiven Bevölkerungsentwicklung zusätzlich ca. **22,5 ha** an Wohnbauflächen erforderlich.

Unter Berücksichtigung der folgenden Aspekte (Diskussion im Arbeitskreis am 13.01.2011; Dorfentwicklungskonzept der Uni Bonn):

- des künftig zu erwartenden überwiegenden Anstiegs der älteren Bevölkerung,
- die Notwendigkeit einer Aufrechterhaltung/ Steigerung des Mobilisierungsdrucks auf Bestandsimmobilien und Baulücken,
- die Sicherung des hochwertigen Freiraumes bzw. der regionaltypischen Kulturlandschaft
- einer sinnvollen Clusterbildung einzelner Dörfer (Dorfentwicklungskonzept)

wird der künftige Neudarstellungsbedarf unter den rechnerischen Ergebnissen zurückbleiben.

Im Ergebnis wird also entsprechend der vorangegangenen Bedarfsberechnungen und der o. a. Aspekte im neuen Flächennutzungsplan zur Orientierung eine Zielzahl von ca. **20 ha** für den zusätzlichen Wohn- und Mischbauflächen gefasst.

Eine konkrete Standortfindung der neu darzustellenden Flächen erfolgt nach einer Eignungsbewertung nach städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien sowie auf Grundlage der Vorgaben aus der überörtlichen Planung (Regionalplan, Landesentwicklungsplan), der Siedlungsschwerpunkte und der allgemeinen Entwicklungsziele der Stadt Hennef (Kap. 12: Zusammenfassung/ Ausblick).

rechnerischer zusätzlicher Neudarstellungsbedarf an Wohnbauflächen von 22,5 ha bis 2025

Zielzahl: ca. 20 ha zusätzlicher Neudarstellungsbedarf an Wohnbauflächen bis 2025

11. ANFORDERUNGEN DER PROGNOSEERGEBNISSE FÜR BESONDERE WOHNFORMEN

Der Bevölkerungsrückgang, aber auch die Verschiebungen in der Altersstruktur haben einen starken Einfluss auf die Entwicklungen am Wohnungsmarkt, hier insbesondere die Nachfragesituation. In der Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen wird dies bereits berücksichtigt (interner Bedarf). Zudem ergeben sich neue Anforderungen und Handlungsempfehlungen für die künftigen Wohnformen im Stadtgebiet.

Wohnen im Alter

Der **Anstieg in den Altersgruppen > 60 Jahre** besagt auch für Hennef, dass das „**Wohnen im Alter**“ als eine künftige besondere Wohnform zunehmend immer bedeutender wird. Dabei werden neben einer attraktiven Lage mit einer guten sozialen Infrastruktur (Ärzte, Versorgungseinrichtungen und ÖPNV) auch Anforderungen an die Wohnqualität in der eigenen Wohnung gestellt. Die empirica-Studie „Generationen über 50 – Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven“⁸² zeigt, dass viele Ältere ihre derzeitige Wohnsituation verbessern möchten, zum einen durch Umzug aber auch durch eine Anpassung des Eigenheimes. Dabei sind fast ein Drittel der über 50-Jährigen Bestandsoptimierer, sie bleiben in ihrem Eigenheim/ Wohnung und modernisieren diese. Neben den notwendigen Reparaturen rüstet etwa jeder Dritte für den Fall der Hilfs- bzw. Pflegebedürftigkeit um oder verbessert die Wohnqualität für ein Leben zu zweit nach Auszug der Kinder. Der Wunsch im Alter mit der Familie zusammen zu wohnen steht auf Platz 1. Fast jeder Vierte möchte mit Gleichgesinnten oder Freunden leben. Eine Mehrgenerationengemeinschaft kommt für ca. 17 % in Frage und nur etwa 4 % können sich vorstellen, in einer Wohngemeinschaft ohne eine eigene Wohnung zu leben.

Wohnungen, die von Größe und Zuschnitt her zur Versorgung von Familien geeignet wären, werden häufig von älteren Kleinhaushalten bewohnt. Dies sind meist preiswerte Bestandsbauten, die aber nicht den Wünschen und Anforderungen ihrer Bewohner entsprechen. Begründet wird dies mit dem Mangel an Wohnalternativen, was zukünftig aufgrund des demographischen Wandels ein großes Problem darstellen wird.⁸³

Ein Forschungsprojekt der Schader Stiftung zeigt, dass zwischen dem 55. und 75. Lebensjahr jeder zweite Mieter und jeder vierte Eigentümer noch mindestens einmal umziehen wird.⁸⁴

Demographischer Wandel zeigt Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt

> 60 Jahre: entweder Bestandsoptimierer oder Umzügler

Fehlen von Wohnalternativen für das „Wohnen im Alter“

⁸² Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen Berlin (Hrsg.), empirica ag, Generationen über 50 – Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven“, Berlin 2006

⁸³ Rolf G. Heinze, V. Eichener, G. Naegele, M. Bucksteeg, M. Schauerte, schader stiftung, Neue Wohnung auch im Alter, Kurzfassung, Darmstadt 1997

⁸⁴ Rolf G. Heinze, V. Eichener, G. Naegele, M. Bucksteeg, M. Schauerte, schader stiftung, Neue Wohnung auch im Alter, Kurzfassung, Darmstadt 1997

Als Gründe für einen Umzug werden neben einem altersgerechten Standort (36 %) auch altersgerechtes Wohnen (34 %), die Nähe zu Dienstleistungen für Hilfs- und Pflegebedürftigkeit (33 %) und die Verbesserung der Wohnqualität (32 %) genannt. Weniger wichtig ist hier die Nähe zur Familie oder eine vielseitige Infrastruktur (nur 22 %). In dieser Gruppe der Umzügler sind jedoch die Wohneigentümer nur seltener vertreten. Etwa 40 % der Umzügler suchen Wohnanlagen, die in Kombination auch professionelle Dienstleistungen anbieten, dies betrifft aber weniger die volle Rundumversorgung. Die meisten der Umzügler bewegen sich auf ihrer Suche nach einem neuen Wohnstandort innerhalb ihres gewohnten Alltagsradius.

Dabei werden in der Gruppe der 50 bis unter 70-Jährigen folgende Auswahlkriterien für Standort und Objekt in der Studie genannt:

- Lebendiges Umfeld
- Fußläufige Erreichbarkeit der Angebote zur Alltagsversorgung
- Geschosswohnung in einem überschaubaren Wohngebäude
- Altersgerechte Gestaltung der Wohnung und des Gebäudes
- Kleineres Objekt als die bisherige Wohnung, jedoch mindestens zwei Zimmer für Einpersonenhaushalte

Für die Altersgruppe der 70 bis unter 80-Jährigen werden folgende Kriterien genannt:

- Eigenständige Wohnformen in Kombination mit Dienstleistungen, Wohnangebote mit nur stundenweiser Besetzung des Büros werden abgelehnt.
- Kommunikationsmöglichkeiten mit Gleichgesinnten (aber Ablehnung so genannter „Altenghettos“)⁸⁵

Als Kriterien in der Altersgruppe der über 80-Jährigen werden genannt:

- Eigenständige Wohnformen in Kombination mit einer Pflegedienstleistung

Als Strategie für künftige Planungen und Entwicklungen sollten Maßnahmen getroffen werden, die ein Ausschöpfen des in diesem Bereich vorhandenen Nachfragepotenzials ermöglichen. Neben einer Nachrüstung der von Älteren bereits benutzten Wohnungen und der Konzeption neuer bedarfsgerechter Wohnangebote, sind diese zu ergänzen mit Serviceangeboten. Zudem existiert ein großer Bedarf an wohnungsnahen Dienstleistungen (z.B. hauswirtschaftliche und pflegerische Hilfen), welcher sich künftig noch erhöhen wird.⁸⁶

⁸⁵ Rolf G. Heinze, V. Eichener, G. Naegele, M. Bucksteeg, M. Schauerte, schader stiftung, Neue Wohnung auch im Alter, Kurzfassung, Darmstadt 1997

⁸⁶ Rolf G. Heinze, V. Eichener, G. Naegele, M. Bucksteeg, M. Schauerte, schader stiftung, Neue Wohnung auch im Alter, Kurzfassung, Darmstadt 1997

Junge Familien

Wie die Prognoseergebnisse zeigen wird auch in Hennef künftig noch mit einem Zuzug junger Familien zu rechnen sein, allerdings nicht mehr im Maße wie in der Vergangenheit. Hier spielt aber vor allem die Ausweisung neuer Baugebiete eine große Rolle, welche sich in guter verkehrlicher Anbindung und attraktiver Lage befinden.

Junge Familien mit kleinem oder mittlerem Einkommen haben trotz der hohen Neubauleistungen in den vergangenen Jahren große Probleme geeigneten und preiswerten Wohnraum zu finden.

So ist das das Wohnungs- und Baulandangebot qualitativ an die Bedürfnisse der Wohnungssuchenden auszurichten, um entsprechend auch Fortzüge zu vermeiden. Denn die Wohnzufriedenheit ist ein wesentlicher Beitrag zur Lebensqualität und Darstellung der Bewohner nach außen. Dabei sind neben der Gestaltung der Gebäude und des Umfeldes insbesondere (soziale Kontrolle und) die Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen und Erholungsbereichen wesentliche Bewertungskriterien.

Migration

Auch in Zukunft wird Deutschland als Einwanderungsland gelten, deshalb muss auch in Hennef weiterhin mit einem Zuzug von Migranten gerechnet werden, obwohl die Zuwanderungszahlen für Hennef aktuell rückläufig sind. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Städte in Deutschland künftig hauptsächlich aufgrund der Zuwanderung wachsen werden, da das natürliche Bevölkerungswachstum hier keine Rolle mehr spielen wird. Dies wird aber zunächst für Hennef kaum von Belang sein.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass nach dem KEK 2020 der Anteil der ausländischen Bevölkerung in der Vergangenheit (1995 bis 2007) geringfügig gestiegen ist. Die Daten der Stadt zeigen jedoch im Vergleich der Jahre 2006 und 2008 einen leichten Rückgang der Werte für Hennef an.

Schwierigkeiten bestehen hier immer noch in der Bildung von städtischen Problemlagen aufgrund der selektiven Wohnstandortwahl durch Faktoren wie Mietpreis, Verfügbarkeit, Vergabep Praxis von bedarfsgerechtem Wohnraum und auch der Diskriminierung bestimmter Bevölkerungsgruppen. Dabei entsprechen die grundsätzlichen Anforderungen bei der Wohnungssuche den Wünschen anderer Bewohner und werden nur durch die folgenden Aspekte ergänzt⁸⁷:

Zahlen Migranten in Hennef rückläufig

⁸⁷ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Stadtquartiere für Jung und Alt, Berlin/ Bonn, September 2007

- Durch häufig größere Familien mehr Wohnraum benötigt⁸⁸
- Künftig werden ältere Migranten vermehrt mit kleiner Rente zwischen zwei Wohnsitzen pendeln
- Unterschiedliche Anforderungen zur Nutzung des Freiraums

Derzeit werden Migranten auf dem Wohnungsmarkt immer noch als Randgruppe betrachtet. Dies geschieht jedoch zu Unrecht, da sie heute oft eine sehr attraktive Zielgruppe darstellen. Sie verfügen über das notwendige Kapital und sind an Wohneigentum interessiert. Dabei spielt gerade das Wohneigentum aber auch das Wohnumfeld eine wichtige Rolle. Diese Wohnvorstellungen basieren jedoch je nach Migranten-Milieu auf einer großen Vielschichtigkeit. Es gibt also hier keine Pauschallösung, sondern die Strukturen und Wohnpräferenzen der einzelnen Migranten-Milieus in den entsprechenden Wohngebieten sind zu erfassen und bei den jeweiligen Entscheidungen zu berücksichtigen.⁸⁹

⁸⁸ Haushaltsgrößen von Migranten 2,5 gegenüber 2,1 Personen je Haushalt bei Personen ohne Migrationshintergrund (Quelle: S. Beck, t. Perry, Migranten-Milieu, Erste Erkenntnisse der Lebenswelten und wohnungsmarktspezifische Präferenzen von Personen mit Migrationshintergrund in Deutschland

⁸⁹ S. Beck, t. Perry, Migranten-Milieu, Erste Erkenntnisse der Lebenswelten und wohnungsmarktspezifische Präferenzen von Personen mit Migrationshintergrund in Deutschland, vhw FW 4 / Juli – September 2007

12. ZUSAMMENFASSUNG / AUSBLICK

Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre ist in Hennef wie im gesamten Rhein-Sieg-Kreis durch die Zuwanderung zahlreicher meist junger Menschen gekennzeichnet. Die Gründe hierfür liegen in den besonderen Standortqualitäten des Rhein-Sieg-Kreises und ganz besonders auch der Stadt Hennef, die gekennzeichnet sind durch einen attraktiven regionalen Arbeitsmarkt, reizvollen Wohn- und Lebensraum und die Nähe zu den Oberzentren Bonn und Köln.

Der demographische Wandel ist allerdings auch im wachstumsstarken Rhein-Sieg-Kreis und in der Stadt Hennef angekommen. Dies zeigt sich in Hennef in der rückläufigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung und in den leicht zurückgehenden Wanderungsgewinnen.

Die für Hennef vorliegenden Prognosen zeigen aber, dass die Stadt derzeit noch mit einer Zunahme der Bevölkerungszahlen getragen durch diese Wanderungsgewinne rechnen kann. Langfristig muss sich aber auch Hennef den neuen Zukunftsaufgaben widmen, die mit den demographischen Veränderungsprozessen verbunden sind. Die Verschiebung der Altersstruktur wird dabei bereits heute deutlich und es ist von einer Fortsetzung des Alterungstrends auszugehen. Auf Planungsebene sind der östliche Zentralort (I B) und das Siegtal (V) die einzigen Planungsräume, die künftig nur auf Grundlage der natürlichen Entwicklung noch wachsen werden. Am stärksten von den „Schrumpfungsprozessen“ betroffen werden, falls keine Gegensteuerung eintritt, der westliche Zentralort (I A) und der Planungsraum IV - Obergemeinde und Hanfbachtal. Dies ist u.a. darin begründet, dass diese Planungsräume bereits heute einen höheren Anteil der Altersgruppe +60 aufweisen als die anderen Planungsräume.

Die Entwicklung der Haushaltsstrukturen ist ebenfalls bedeutend für künftige Planungsüberlegungen. Durch die sinkende Haushaltsgröße begründet steigt die Zahl der Haushalte. Geänderte Lebens- und Wohngewohnheiten (Singlehaushalte, Alleinerziehende, kinderlose Paare, kleinere Haushalte älterer Menschen), aber auch sich ändernde sozioökonomische Rahmenbedingungen sind hierfür die Ursachen (z.B. Einführung von Harz IV).

Die geänderten Lebensgewohnheiten zeigen sich auch in der gestiegenen Pro-Kopf-Wohnungsflächenentwicklung der vergangenen Jahre. In Hennef liegt dieser Wert bei 33,7 m²/ Einwohner (Datengrundlage IT.NRW) und ist im Vergleich mit Kreis und Land noch sehr niedrig. Die meisten Nachbarkommunen weisen bereits heute einen Wert von 40 m²/ Einwohner auf. Ein weiterer Anstieg ist auch hier wahrscheinlich, insbesondere, wenn die derzeitigen Wohnungsbestände nach und nach an heutige Qualitätsansprüche angepasst werden und veränderte Haushaltstrukturen einen Mehrbedarf begründen.

Im Ergebnis zeigen die Bevölkerungsprognosen für Hennef für den Planungshorizont 2025 des Flächennutzungsplanes sehr deutliche Unterschiede. Für die Wohnflächenbedarfsprognose und sonstige Themen der Stadtentwicklung wie z.B. die Infrastrukturplanung muss daher eine einheitliche Zielzahl 2025 festgelegt werden. Aufgrund der im Kapitel 6 herausgearbeiteten Erkenntnisse definiert zum jetzigen Zeitpunkt eine

Rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung

Noch ein leichtes Bevölkerungswachstum durch Wanderungsgewinne

Mehrbedarf durch veränderte Wohngewohnheiten und Haushaltsstrukturen

Zielzahl von ca. 47.000 Einwohnern gemäß der Civitec Modellrechnung im Jahr 2025 einen realistischen Entwicklungskorridor und wird als Basis für die weitere Stadtentwicklungsplanung zugrunde gelegt.

Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument der Daseinsvorsorge für die nächsten 15 Jahre, hierin begründet liegt die Sicherstellung ausreichender Bauflächenvorsorge als wichtigste Aufgabe dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Der Neubaubedarf hat dabei künftig weitaus weniger als in der Vergangenheit den Charakter eines Wachstumsbedarfs, er ist vor allem qualitativer Erneuerungs- und Anpassungsbedarf.

Erhöhter Wohnflächenkonsum und deutlich kleinere Haushaltsgrößen führen zu mehr Flächenbedarf. In Hennef wirkt sich zudem auch das in den nächsten Jahren noch positive Bevölkerungswachstum auf den Flächenbedarf aus. Dieser zusätzliche Neubaubedarf für diesen langen Zeitraum ist anhand des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnflächen in diesem Fachbeitrag abgeschätzt und beläuft sich auf ca. 22,5 ha.

Unter Berücksichtigung der folgenden Aspekte (Diskussion im Arbeitskreis am 13.01.2011; Dorfentwicklungskonzept der Uni Bonn):

- des künftig zu erwartenden überwiegenden Anstiegs der älteren Bevölkerung,
- die Notwendigkeit einer Aufrechterhaltung/ Steigerung des Mobilisierungsdrucks auf Bestandsimmobilien und Baulücken,
- die Sicherung des hochwertigen Freiraumes bzw. der regionaltypischen Kulturlandschaft
- einer sinnvollen Clusterbildung einzelner Dörfer (Dorfentwicklungskonzept)

wird der künftige Neudarstellungsbedarf unter den rechnerischen Ergebnissen zurückbleiben und im Ergebnis eine Zielzahl von ca. 20 ha an zusätzlichen Wohn- und Mischbauflächen gefasst.

Die Deckung dieses auf Gesamtstadtebene ermittelten Wohn- und Mischflächenbedarfs wird dabei nicht nach dem „Gießkannenprinzip“ zu verteilen sein. Dieses quantitativ und qualitativ verträglich in die vorhandene Landschafts- und Stadtstruktur einzubauen, ist das Oberziel der Stadtentwicklung. Hierbei müssen sich die Zukunftspotenziale an dem individuellen Profil der Orte, ihren Standorteignungen und ihrer Infrastrukturausstattung orientieren. Auf diese Weise kann das charakteristische Erscheinungsbild der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur gewahrt, einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und die Auslastung vorhandener Wohnfolgeeinrichtungen sichergestellt werden. Auch qualitative Anpassungen an veränderte Wohnansprüche z.B. der älteren Menschen sind hierbei zu berücksichtigen.

Mit den Ergebnissen der durch die Uni Bonn erstellten Dorfentwicklungsplanung sind daher in einem zweiten Schritt die Stadtentwicklungsziele zu definieren und nach einer umfassenden Standorteignungsbewertung ausreichende Standorte für Wohnbauflächen planungsrechtlich zu sichern.

Aachen und Hennef, im April 2011

Zielzahl 2025:

46.921 EW

**Zusatzbedarf an
Wohnbauflächen im
FNP ca. 22,5 ha**

**Zielzahl Zusatzbedarf
an Wohnbauflächen im
FNP ca. 20 ha**

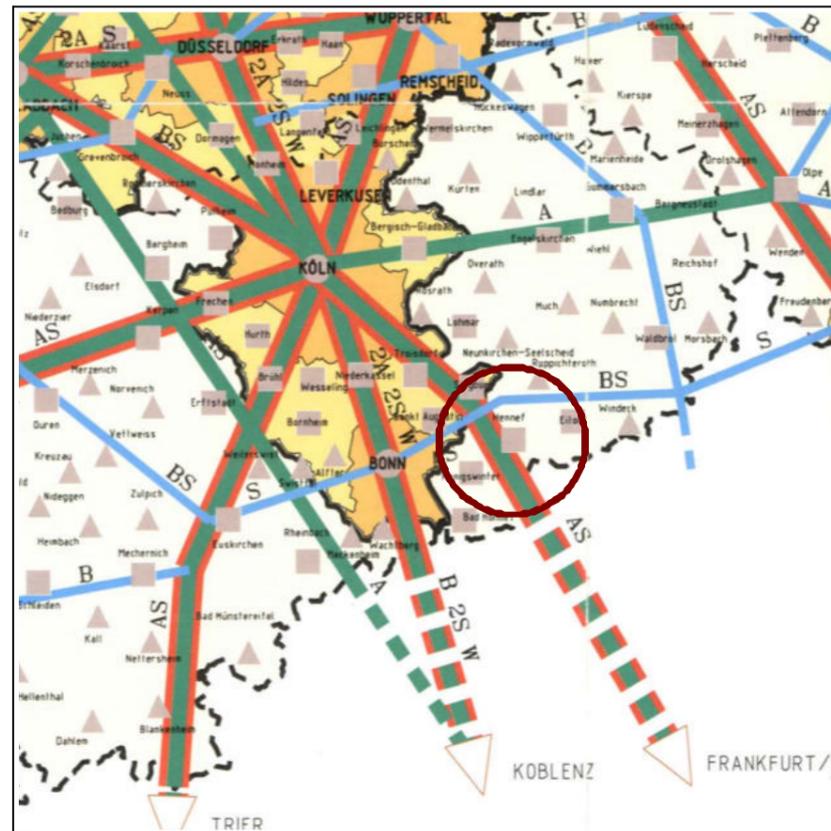
Flächennutzungsplanung Hennef Überörtliche Planungsvorgaben

Stand: Juli 2009

Ausschnitt Landesentwicklungsplan

LEP NRW Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1995

Teil A: Raum- und Siedlungsstruktur



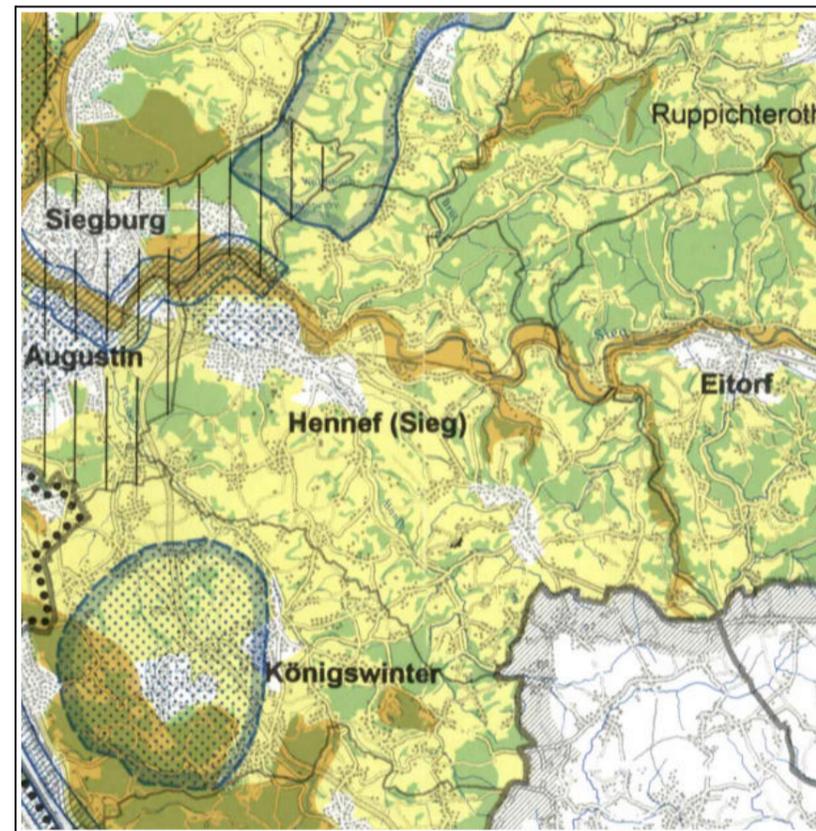
Aussagen zu Hennef:

Hennef ist als Mittelzentrum dargestellt in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Struktur gelegen in der Nähe einer großräumigen Achse von europäischer Bedeutung und einer überregionalen Achse (Entwicklungsaachse mit Bundesstraßen).

Ausschnitt Landesentwicklungsplan

LEP NRW Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf 1995

Teil B: Natürliche Lebensgrundlagen



Aussagen zu Hennef:

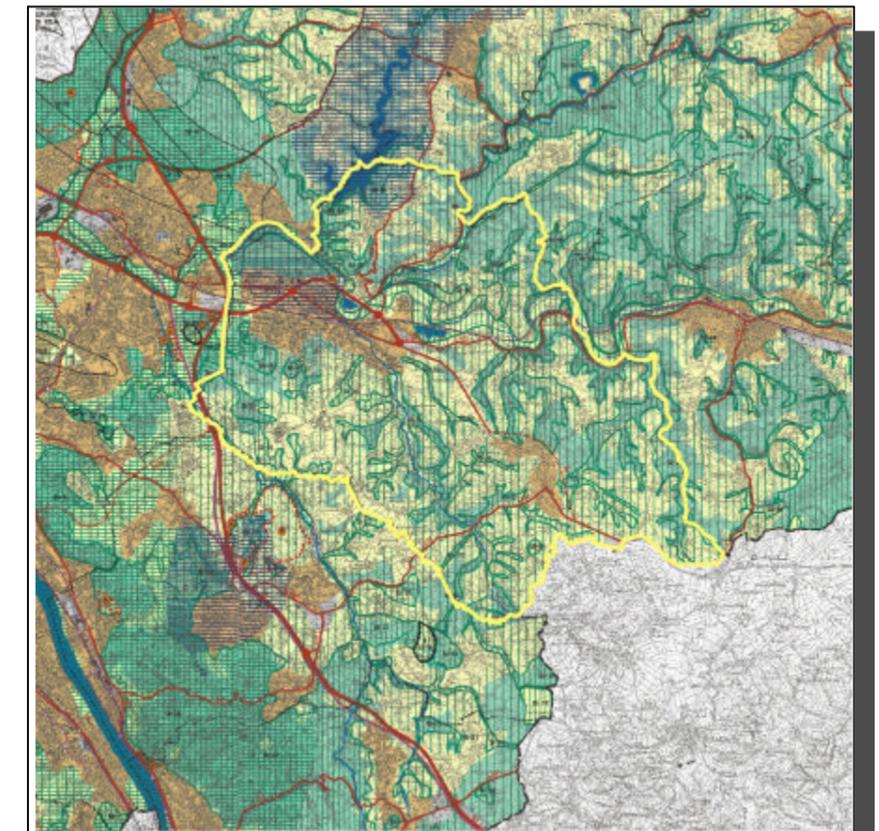
Dargestellt sind zwei Siedlungsbereiche: Ein größerer Bereich umfasst Geistingen, Stoßdorf, Geisbach und Weldergoven. Der zweite, kleinere Bereich befindet sich bei Uckerath. Das übrige Stadtgebiet ist als Freiraum und Waldfläche dargestellt.

Entlang der Sieg, welche nördlich der Siedlungsbereiche fließt, ist ein Gebiet für den Schutz der Natur ausgewiesen, welches bis nördlich an Uckerath heranreicht. Nördlich des größeren Siedlungsbereiches entlang der Gemeindegebietsgrenze ist die Sieg in Teilen als Uferzone und Talau dargestellt. Diese Fläche eignet sich für die öffentliche Wasserversorgung. Die gleiche Fläche sowie der nördliche Teil des Siedlungsbereiches sind zudem als Gebiet mit Grundwasservorkommen gekennzeichnet.

An der nördlichen Stadtgebietsgrenze im Bereich Happerschoß liegt ein Teil im Einzugsgebiet von Talsperren für die Trinkwasserversorgung (Wahnbachtalsperre).

Ausschnitt Regionalplan

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg Bezirksregierung Köln, 2006



Aussagen zu Hennef:

Beschreibung des Planinhalts:

Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB): Geistingen, Stoßdorf, Geisbach und Weldergoven sowie Uckerath.

Gewerbe- und Industriebereiche (GIB): zwei Standorte, an der L 133/B8 und an der südlichen Stadtgebietsgrenze/B8, südlich des ASB Uckerath.

Freiraumfunktionen:

Die allgem. Freiraum- und Agrarbereiche sowie Waldflächen des gesamten Stadtgebietes sind in Teilen als Flächen zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) dargestellt. In den BSLE sind die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten. Die Bereiche für den Schutz der Natur (BSN) - im gesamten Stadtgebiet - umfassen naturschutzwürdige Bereichsteile sowie Suchräume für die Biotopentwicklung und -vernetzung. Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktionen - Hennefer Siegbogen (G3.6) und Wahnbachtalsperre (T3.1) sind vor allen Nutzungen zu bewahren, die eine Beeinträchtigung oder Gefährdung der Gewässer und damit ihrer Nutzbarkeit für die öffentliche Trinkwasserversorgung bedeuten.

Weiter sind die Straßen für den überregionalen/regionalen Verkehr (A560, B8, B478, L268, L333, L352) sowie Schienenwege für den überregionalen/regionalen Schienenverkehr [Strecke S 12: Düren - Horrem - Köln - Troisdorf - Siegburg - Hennef - Eitorf - Au (Sieg)] dargestellt.



— Planungsraumgrenzen

— Stadtgebietsgrenze

Planart:
Übersicht Planungsräume

Stand:
17.08.2010

ohne Maßstab



Stadt Hennef (Sieg)
A 61 Amt f. Stadtplanung u.-entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef
Tel. 02242/888 - 0
E-Mail: info@hennef.de

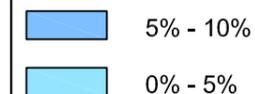
Planungsgruppe MWM
Mesenholl / Niedermeier
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel. 0241/93866-0
E-Mail: info@plmwm.de



Erläuterungsplan

Einwohnerentwicklung / Einwohnerverteilung

Einwohnerzuwachs (2005-2009)



Einwohnerückgang (2005-2009)



EW / 1% absolute / prozentuale Veränderung

Einwohner im Sozialatlasbezirk (Stand: 31.12.2009, Stadt Hennef)

2.523 bis 10.000 Einwohner

16.124 über 10.000 Einwohner

absolute / prozentuale Veränderung

Gesamteinwohnerzahl
(Stand: 31.12.2009, Stadt Hennef)
45.612 Einwohner

Planungsraumgrenzen

Stadtgebietsgrenze

Planart:
Einwohnerentwicklung /
Einwohnerverteilung

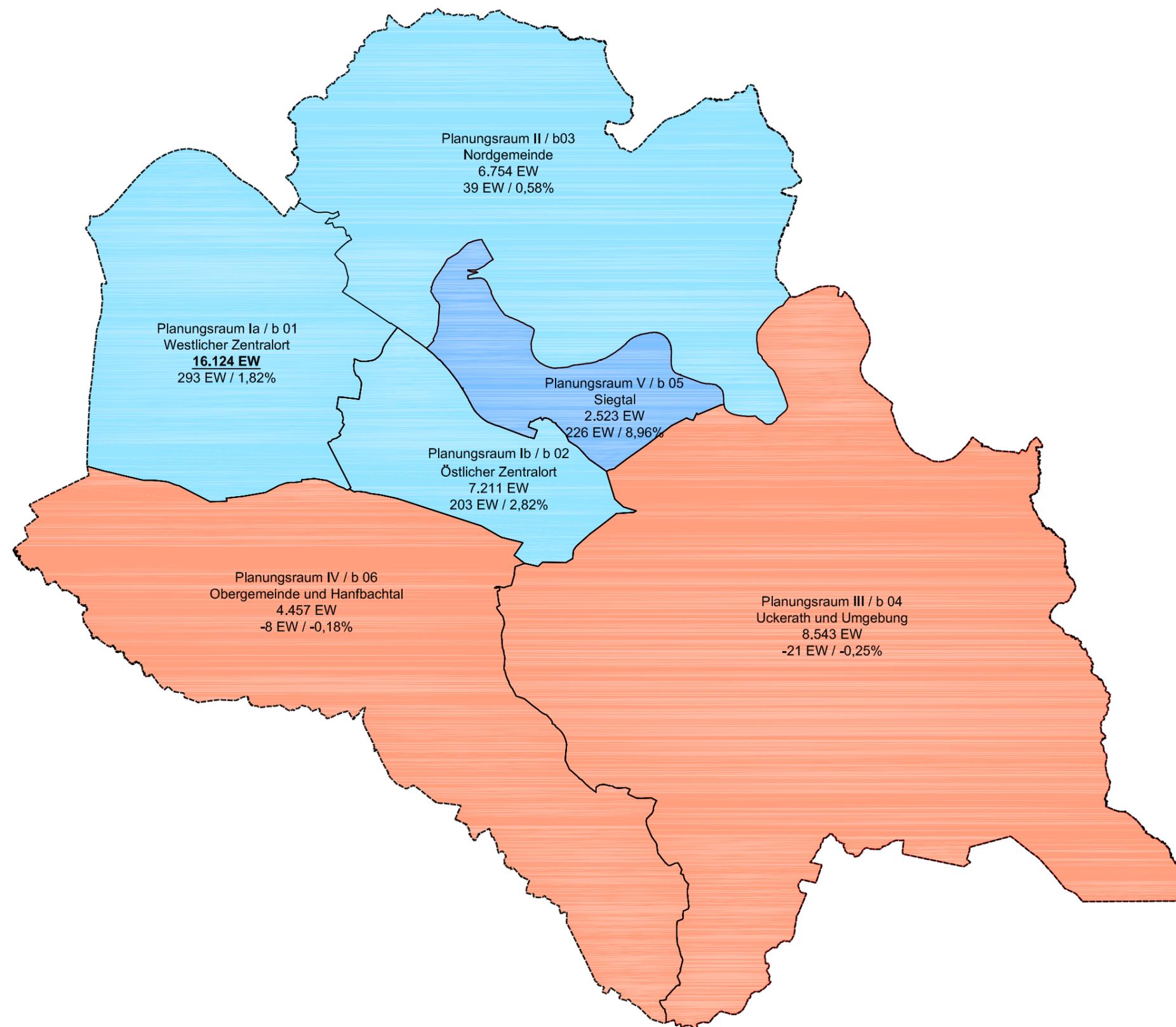
Stand:
16.12.2010

ohne Maßstab



Stadt Hennef (Sieg)
A 61 Amt f. Stadtplanung u.-entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef
Tel. 02242/888 - 0
E-Mail: info@hennef.de

Planungsgruppe MWM
Mesenholl / Niedermeier
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel. 0241/93866-0
E-Mail: info@plmwm.de





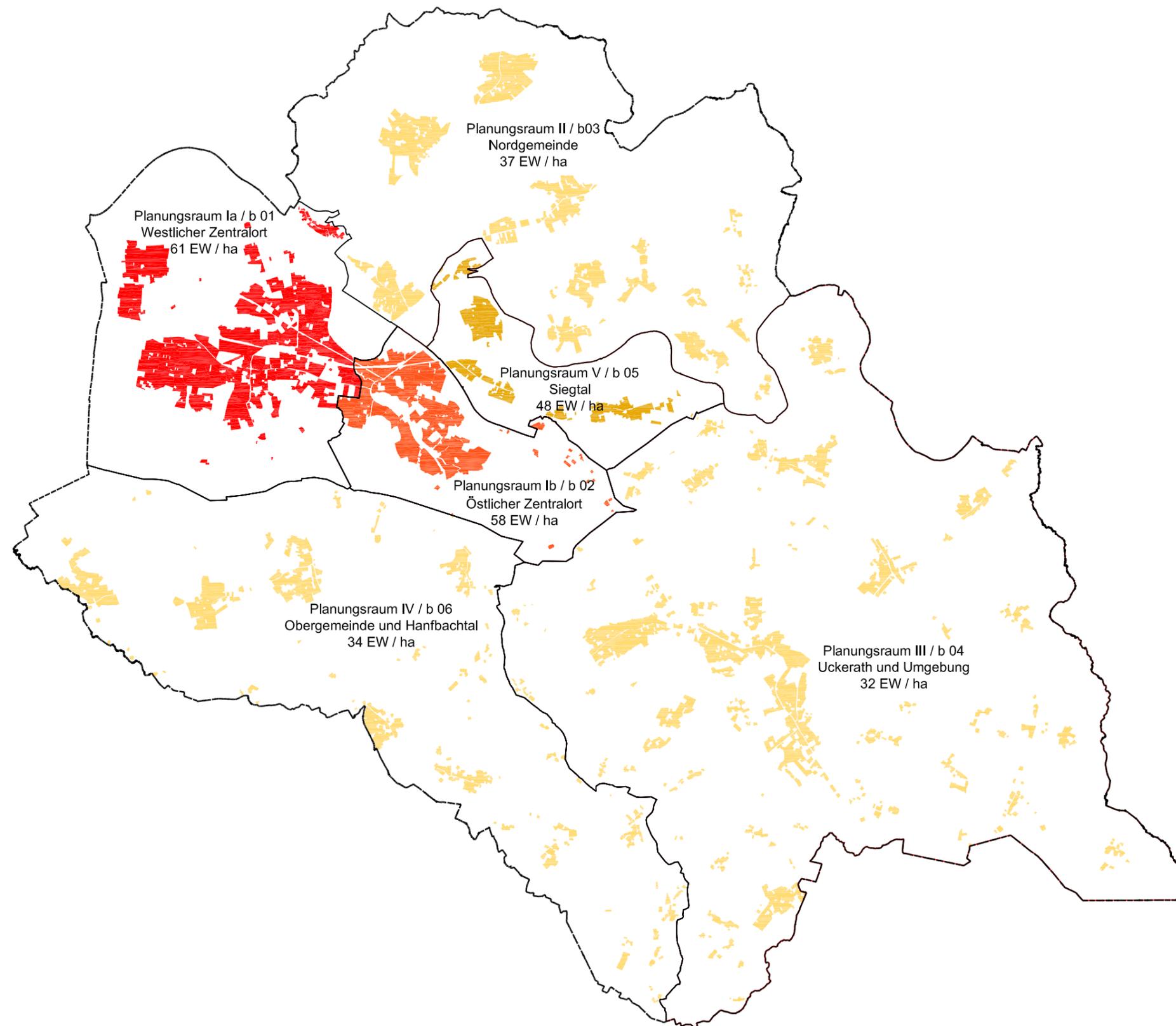
Erläuterungsplan

Siedlungsdichte

Dichtestufen

-  über 61 EW/ ha
-  51 bis 60 EW/ ha
-  41 bis 50 EW/ ha
-  bis 40 EW/ ha

Einwohnerzahl aus Einwohnerverfahren MESO (Civitec) Stand: 31.12.2009
Flächen aus Realnutzung 2009



— Planungsraumgrenzen

— Stadtgebietsgrenze

Planart:
Siedlungsdichte

Stand:
17.08.2010

ohne Maßstab



Stadt Hennef (Sieg)
A 61 Amt f. Stadtplanung u.-entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef
Tel. 02242/888 - 0
E-Mail: info@hennef.de

Planungsgruppe MWM
Mesenholl / Niedermeier
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel. 0241/93866-0
E-Mail: info@plmwm.de



Erläuterungsplan

Bilanz Wohnbauflächen

Reserven Wohnbauflächen

- Reserven FNP
- Reserven B-Plan
- Reserven B-Plan in Aufstellung
- reservierte/ vermarktete Flächen
- Reserven §34
- Baulücken
- Entwicklung Maßnahmen Wohnbauflächen

Gesamtstadtbilanz Reserveflächen

(bauleitplanerisch gesichert)

B-Plan	38,97 ha
B-Plan i.A.	8,71 ha
§ 34	32,85 ha
Entwicklung	1,07 ha
Baulücke	6,41 ha
FNP	10,31 ha

Siedlungsflächen (laut Realnutzung 2009)

- Wohn- und Mischbebauung
- Planungsraumgrenzen
- Stadtgebietsgrenze

Planart:
Bilanz Wohnbauflächen

Stand:
01.09.2010

ohne Maßstab



Stadt Hennef (Sieg)
A 61 Amt f. Stadtplanung u.-entwicklung
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef
Tel. 02242/888 - 0
E-Mail: info@hennef.de

Planungsgruppe MWM
Mesenholl / Niedermeier
Auf der Hüls 128
52068 Aachen
Tel. 0241/93866-0
E-Mail: info@plmwm.de

