



## Flächennutzungsplanung Stadt Hennef

---

# Fachbeitrag Arbeiten

Stand: 16.05.2011

**Auftraggeber:**

**Stadt Hennef**  
Der Bürgermeister  
Amt f. Stadtplanung und -entwicklung  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef

**Auftragnehmer:**

Projektgruppe Flächennutzungsplan Hennef

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

Stadt Hennef  
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

Norbert Schüssler

Iris Hamann

**Projektleitung:** Gertraud Wittmer

sowie weitere Fachabteilungen der Stadtverwaltung

## Inhaltsverzeichnis

|            |                                                              |           |
|------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>VORBEMERKUNGEN</b>                                        | <b>1</b>  |
| <b>2.</b>  | <b>AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG</b>                     | <b>2</b>  |
| <b>3.</b>  | <b>DATEN ZUR WIRTSCHAFTSSTRUKTUR</b>                         | <b>3</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>Charakteristik der Wirtschaftsstruktur .....</b>          | <b>3</b>  |
| 3.1.1      | Wirtschaftliche Rahmenbedingungen                            | 4         |
| 3.1.2      | Beschäftigungsstruktur in Hennef                             | 5         |
| 3.1.3      | Beschäftigungsstruktur Vergleich Rhein-Sieg-Kreis/NRW        | 5         |
| 3.1.4      | Arbeitslose in Hennef                                        | 8         |
| 3.1.5      | Arbeitslosenquote Rhein-Sieg-Kreis/NRW                       | 8         |
| <b>3.2</b> | <b>Wirtschaftsstruktur in Hennef.....</b>                    | <b>8</b>  |
| 3.2.1      | Dienstleistungssektor in Hennef                              | 8         |
| 3.2.2      | Dienstleistungssektor Rhein-Sieg-Kreis/NRW                   | 10        |
| 3.2.3      | Fazit Dienstleistungssektor                                  | 10        |
| 3.2.4      | Handel in Hennef                                             | 11        |
| 3.2.5      | Handelssektor Rhein-Sieg-Kreis/NRW                           | 11        |
| 3.2.6      | Fazit Handelssektor                                          | 11        |
| 3.2.7      | Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe in Hennef              | 12        |
| 3.2.8      | Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe Rhein-Sieg-Kreis/NRW   | 12        |
| 3.2.9      | Fazit Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe                  | 12        |
| 3.2.10     | Land- und Forstwirtschaft Hennef/ Rhein-Sieg-Kreis/ NRW      | 13        |
| <b>3.3</b> | <b>Resümee .....</b>                                         | <b>13</b> |
| <b>4.</b>  | <b>PENDLERBEWEGUNGEN</b>                                     | <b>15</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Pendlerbewegungen in Hennef.....</b>                      | <b>15</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Pendlerbewegungen im Rhein-Sieg-Kreis.....</b>            | <b>18</b> |
| <b>5.</b>  | <b>LAND UND FORSTWIRTSCHAFT</b>                              | <b>20</b> |
| <b>5.1</b> | <b>Struktur der Landwirtschaft.....</b>                      | <b>20</b> |
| <b>5.2</b> | <b>Perspektiven der Landwirtschaft.....</b>                  | <b>22</b> |
| <b>6.</b>  | <b>FLÄCHEN FÜR EINZELHANDEL UND VERSORGUNG</b>               | <b>24</b> |
| <b>6.1</b> | <b>Struktur des Einzelhandels in Hennef.....</b>             | <b>24</b> |
| <b>6.2</b> | <b>Flächen für Einzelhandel.....</b>                         | <b>25</b> |
| <b>6.3</b> | <b>Zentrale Versorgungsbereiche .....</b>                    | <b>27</b> |
| <b>6.4</b> | <b>Wichtige Einzelhandelsplanungen in Hennef.....</b>        | <b>28</b> |
| <b>7.</b>  | <b>TOURISMUS</b>                                             | <b>31</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Grundlagen und Vorbemerkungen.....</b>                    | <b>31</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Perspektiven des Tourismus als Wirtschaftsfaktor.....</b> | <b>31</b> |



|            |                                                                                             |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>8.</b>  | <b>GEWERBEFLÄCHENVERBRAUCH IN HENNEF</b>                                                    | <b>33</b> |
| 8.1        | Historie / Gewerbeentwicklung .....                                                         | 33        |
| 8.2        | Gewerbegebiete heute .....                                                                  | 35        |
| 8.3        | Gewerbeflächensituation heute .....                                                         | 37        |
| 8.3.1      | Flächenvorrat Gewerbe .....                                                                 | 37        |
| 8.3.2      | Gewerblicher Flächenverbrauch .....                                                         | 37        |
| 8.3.3      | Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan .....                         | 38        |
| 8.4        | Trends der Gewerbeflächenentwicklung .....                                                  | 39        |
| 8.4.1      | Entwicklung der Wirtschafts- und Gewerbeflächen auf Bundes- und Landesebene .....           | 39        |
| 8.4.2      | Entwicklung der Wirtschafts- und Gewerbeflächen in Hennef .....                             | 40        |
| <b>9.</b>  | <b>GEWERBEFLÄCHENBEDARF BIS 2025</b>                                                        | <b>42</b> |
| 9.1        | Vorbemerkungen .....                                                                        | 42        |
| 9.2        | Bedarf der ortsansässigen Gewerbebetreibenden .....                                         | 43        |
| 9.3        | Gewerbeflächenbedarfsprognose nach GIFPRO .....                                             | 44        |
| 9.3.1      | Gesamtbeschäftigung .....                                                                   | 44        |
| 9.3.2      | Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte .....                                             | 45        |
| 9.3.3      | Gewerbeflächenbeanspruchende Arbeitslose .....                                              | 45        |
| 9.3.4      | Flächenkennziffer .....                                                                     | 46        |
| 9.3.5      | Neuansiedlungs- und Verlagerungsquoten, Flächenfreisetzung .....                            | 46        |
| 9.4        | Abschätzung Gewerbeflächenbedarf bis 2025 .....                                             | 49        |
| <b>10.</b> | <b>AUSWIRKUNGEN DER DEMOGRAPHISCHEN VERÄNDERUNGEN AUF DEN BEREICH WIRTSCHAFT / ARBEITEN</b> | <b>51</b> |
| <b>11.</b> | <b>ZUSAMMENFASSUNG / AUSBLICK</b>                                                           | <b>54</b> |

## Tabellen

|            |                                                                                                    |    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: | Pendlerbewegungen (Ein- / Auspendler Stadt Hennef) .....                                           | 16 |
| Tabelle 2: | Pendlerzahlen in den Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises .....                            | 19 |
| Tabelle 3: | Bestandsaufnahme der unterschiedlichen landwirtschaftlichen Nutzungen in Hennef im Jahr 2010 ..... | 21 |
| Tabelle 4: | Großflächige Einzelhandelsbetriebe .....                                                           | 26 |
| Tabelle 5: | Gewerbeflächenbeanspruchende Personen, .....                                                       | 45 |
| Tabelle 6: | Gewerbeflächenbedarfsprognose nach GIFPRO .....                                                    | 47 |
| Tabelle 7: | Bedarfsabschätzung Gewerbliche Bauflächen .....                                                    | 49 |

## Abbildungen

|                                                                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Wirtschaftsregion Bonn/ Rhein Sieg .....                                                                                                                            | 4  |
| Abbildung 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 2007 ....                                                                                         | 5  |
| Abbildung 3: Zu- / Abnahme der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am<br>Arbeitsort, Stadt.....                                                                           | 6  |
| Abbildung 4: Zu- / Abnahme der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am<br>Arbeitsort, Kreis .....                                                                          | 7  |
| Abbildung 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Grundstücks, Wohnungswesen,<br>Vermietung und Dienstleistungen für Unternehmen.....                                       | 9  |
| Abbildung 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Erziehung u. Unterricht,<br>Gesundheits-, Veterinär u. Sozialwesen, sonstige Dienstleistungen, private<br>Haushalte ..... | 9  |
| Abbildung 7: Entwicklung der Pendlerbewegungen 1999 - 2007 .....                                                                                                                 | 17 |
| Abbildung 8: Pendlerzahlen in den Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises .....                                                                                             | 18 |
| Abbildung 9: räumliche Abgrenzung .....                                                                                                                                          | 29 |
| Abbildung 10: räumliche Abgrenzung .....                                                                                                                                         | 29 |
| Abbildung 11: räumliche Abgrenzung .....                                                                                                                                         | 30 |
| Abbildung 12: Entwicklung der Anzahl der Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben<br>im Stadtgebiet Hennef .....                                                                 | 32 |
| Abbildung 13: Entwicklung der gewerblichen Gebäude- Frei- und Betriebsflächen<br>1998 – 2008 in ha .....                                                                         | 41 |
| Abbildung 14: Vorgehensweise bei der Gewerbeflächenabschätzung .....                                                                                                             | 42 |
| Abbildung 15: Pflegebedürftige in Nordrhein-Westfalen .....                                                                                                                      | 52 |

## Erläuterungspläne (im Anhang DIN A3):

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Erläuterungsplan 1: | Pendlerbewegungen 2008 |
| Erläuterungsplan 2: | Gewerbeflächenreserven |

## 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 auf das gesamte Stadtgebiet bezieht und alle Einzel- und Fachplanungen bündelt und integriert.

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

Die Fachbeiträge Wohnen, Arbeiten oder auch technische und soziale Infrastruktur 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.

Dieser Fachbeitrag Arbeiten beantwortet die Frage, ob Hennef für die Zukunft ausreichend mit Gewerbe- und Industrieflächen versorgt ist oder ein Zusatzbedarf für Neudarstellungen im FNP besteht. Basis dieser Prognose ist eine Wertung der Wirtschaftsdaten und die Ermittlung der gewerblichen Bauflächen nach Bestand und Reserven.

FNP bündelt Einzel- und Fachplanungen

Fachbeiträge als Ausgangsbasis für den FNP-Vorentwurf

## 2. AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG

Der Fachbeitrag Arbeiten beschreibt die augenblickliche Wirtschaftsstruktur in Hennef und schätzt den Gewerbeflächenbedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis 2025 im Stadtgebiet ab.

Die Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen berücksichtigt dabei

- planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächenreserven
- Freisetzen und Wiederverwendung von Gewerbeflächen
- Gewerbeflächen mit Restriktionen in der Verfügbarkeit
- Erweiterungsabsichten der örtlichen Betriebe
- Verlagerungsüberlegungen der örtlichen Betriebe
- Neuansiedlungsabsichten von gewerblichen Betrieben

Darüber hinaus werden in diesem Fachbeitrag auch weitere mit Hennef als Wirtschaftsstandort verbundene Themen betrachtet, um mögliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung abschätzen zu können, auch wenn diese nicht unmittelbar mit Flächenansprüchen verbunden sind. Denn ein ganzheitlicher Planungsansatz verlangt die Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten und (Fehl-/Positiv-) Entwicklungen der Vergangenheit.

Ergänzend zur Bedarfsherleitung möglicher Gewerbeflächen wird z.B. das Thema Landwirtschaft behandelt: Neben der Bedeutung als Wirtschaftssektor prägt sie wesentlich das Orts- und Landschaftsbild, kann Restriktionen für bauliche Entwicklungen darstellen (z.B. Geruchsmissionen) und muss sich ständig behaupten gegen sonstige Flächenansprüche im Außenbereich. Hinzu kommt eine Befassung mit der Einzelhandelsstruktur, um räumlichen Fehlentwicklungen vorzubeugen und planerische Aussagen zur Sicherung der Nahversorgung und Zentrenfunktion zu erlangen, hierbei wird zunächst auf die Ergebnisse eines früheren Fachgutachtens zurückgegriffen. Weiter folgt eine Betrachtung der Tourismusbranche, da räumliche Veränderungen/Planungsprozesse auf diese Branche ganz besonders und unmittelbar wirken und möglicherweise Flächenansprüche zu berücksichtigen sind. Die Betrachtung der Pendlerbeziehungen zeigt die Verflechtungen im Raum. Auch hieraus können Rückschlüsse und Zielvorgaben für die wirtschaftliche Entwicklung abgeleitet werden.

**Bedarfsermittlung  
gewerbliche Bauflächen**

**Auseinandersetzung  
mit örtlichen Daten**

**Weitere Themen:  
Landwirtschaft, Einzelhandel, Tourismus,  
Pendlerbeziehungen**

### 3. DATEN ZUR WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

#### 3.1 Charakteristik der Wirtschaftsstruktur

Hennef ist geprägt durch die Funktion des Mittelzentrums mit rund 46.000 Einwohner und einer Gesamtfläche von rund 106 qkm in einer überwiegend ländlich geprägten Struktur des Rhein-Sieg-Kreises. Hennef als typische „kleine Mittelstadt“<sup>1</sup> gehört zum verdichteten Kreis des Agglomerationsraums Köln / Bonn und weist eine starke soziale, wirtschaftliche und demografische Stabilität auf. Die Lage im Wirtschaftsraum Bonn / Rhein-Sieg in unmittelbarer Nähe zu den Oberzentren Bonn (Entfernung ca. 15 km) und Köln (Entfernung ca. 30 km) ist trotz des Konkurrenzdruckes dieser Oberzentren als günstig zu bezeichnen. Weitere hinsichtlich der Entwicklung Hennefs zu berücksichtigende Kommunen sind die umliegenden Mittelzentren Siegburg (Kreisstadt, etwa 7 km entfernt), St. Augustin (etwa 6 km entfernt) und Troisdorf (etwa 12 km entfernt). Hennef besitzt zwar durch seine Funktion als Mittelzentrum potenziell einen überörtlichen Einflussbereich, dieser wird jedoch durch die Verflechtungsbereiche der umliegenden mittelzentralen Konkurrenzzentren und durch die Nähe zu den Oberzentren Bonn und Köln begrenzt.

Im Zentralort Hennef konzentrieren sich räumlich die bedeutenden Versorgungseinrichtungen, die die Funktion des Mittelzentrums stützen (Schulen, Rathaus, Ärztehaus etc.).

starke soziale, wirtschaftliche und demographische Stabilität

räumliche bedeutende Versorgungseinrichtungen

<sup>1</sup> Mittelzentrum unter 50.000 Einwohner, Klassifikation der Kommunen nach Gemeindetypen gemäß Gemeindereferenz des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung, Stand 2009

### 3.1.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Region Bonn / Rhein-Sieg ist ein starker Wirtschaftsraum im Herzen Europas. Der Rhein-Sieg-Kreis und die Stadt Bonn profitieren vom Wachstum der hiesigen Unternehmen – in den vergangenen zehn Jahren ist die Zahl der Betriebe um mehr als 10.000 angestiegen. Derzeit verzeichnet der IHK-Bezirk 51.776 Mitglieder. Das dichte Verflechtungsnetz auf Straßen, Schienen und in der Luft kommt nicht nur der Wirtschaft, sondern auch der Bevölkerung zugute. Mit über 900.000 Einwohnern und bis 2025 prognostizierten Zuzügen ist die Region auch demografisch gut aufgestellt. Die Kaufkraft der Bürger liegt über dem Bundesdurchschnitt. Rund 270.000 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte arbeiten in der Region Bonn / Rhein-Sieg<sup>2</sup>.

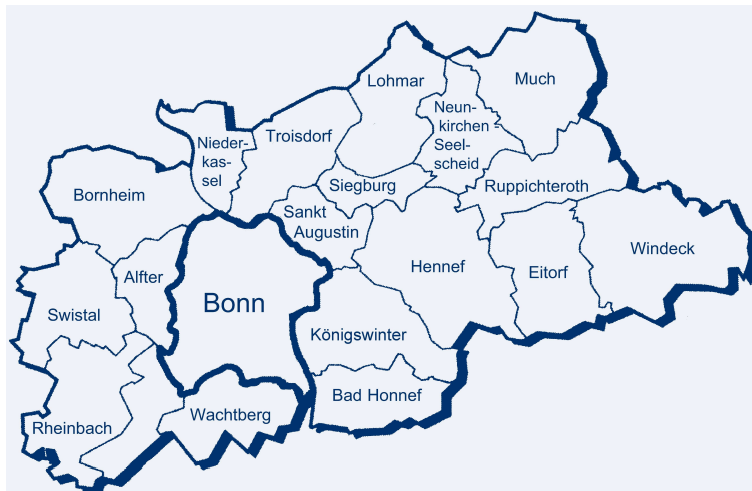


Abbildung 1: Wirtschaftsregion Bonn/ Rhein Sieg

Quelle: IHK Bonn/ Rhein-Sieg, Zahlen und Fakten Wirtschaftsregion Bonn/ Rhein-Sieg, Statistische Daten 2009/ 2010

Der Wirtschaftsstandort Hennef wird wesentlich durch die Verflechtung mit Köln und Bonn geprägt. Dabei hat das Arbeitsplatzangebot dort besonderen Stellenwert. Synergieeffekte ergeben sich durch den Messestandort Köln und die Bundesstadt Bonn als Standort der Vereinten Nationen, Post und Telekom sowie die leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur der Region.

Die bevorzugte geografische Lage im Kerngebiet Europas mit einer exzellenten Verkehrsanbindung an das europäische Autobahnnetz, an die nahe gelegenen Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf und an das Hochgeschwindigkeitsschiennetz der Deutschen Bahn AG mit dem ICE-Bahnhof in der Kreisstadt Siegburg sind Garanten für eine europäische und internationale Ausrichtung der Standortentwicklung. Hinzu kommen ein vielfältiges Angebot an Forschungs- und Bildungseinrichtungen, ein breit gefächertes Dienstleistungsspektrum und eine günstige sektorale Zusammensetzung der Wirtschaft<sup>3</sup>.

**starker Wirtschaftsraum**

**starke Verflechtungen mit der Region Köln - Bonn**

**sehr gute Verkehrsanbindung des Wirtschaftsstandortes**

<sup>2</sup> Zahlen und Fakten, Wirtschaftsregion Bonn / Rhein-Sieg, Industrie- und Handelskammer Bonn /Rhein-Sieg, Statistische Daten 2009 / 2010

<sup>3</sup> Zahlen und Fakten auf einen Blick 2010, Rhein-Sieg-Kreis, Der Landrat, Referat Wirtschaftsförderung, Fachbereich Statistik

### 3.1.2 Beschäftigungsstruktur in Hennef

Die Beschäftigungszahl liegt absolut im Jahr 2007 bei 9.365 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Stadtgebiet Hennef. Von 1998 bis 2007 ist ein Zuwachs von 798 Arbeitskräften (8.567 im Jahr 1998, 9.365 im Jahr 2007 = +9,32 %) festzustellen.

Den stärksten Zuwachs verzeichnen dabei die Wirtschaftsbereiche Grundstückswesen, Vermietung, Dienstleistungen sowie öffentliche und persönliche Dienstleistungen (ohne öffentliche Verwaltung).

**Zuwachs der Beschäftigtenzahlen um +9,32 %**

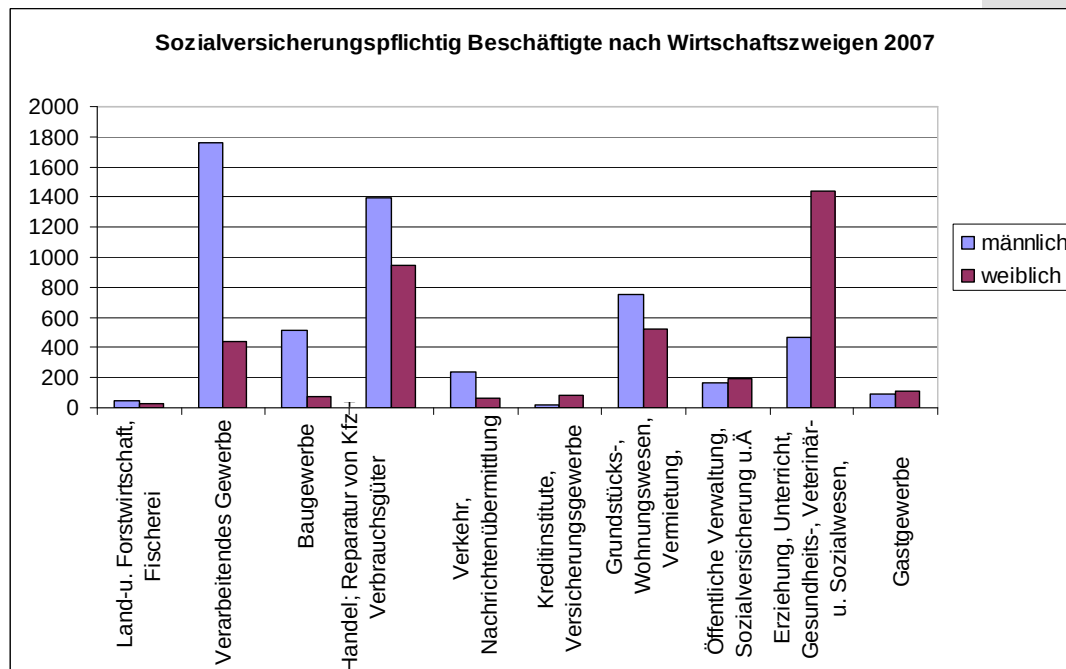


Abbildung 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen 2007

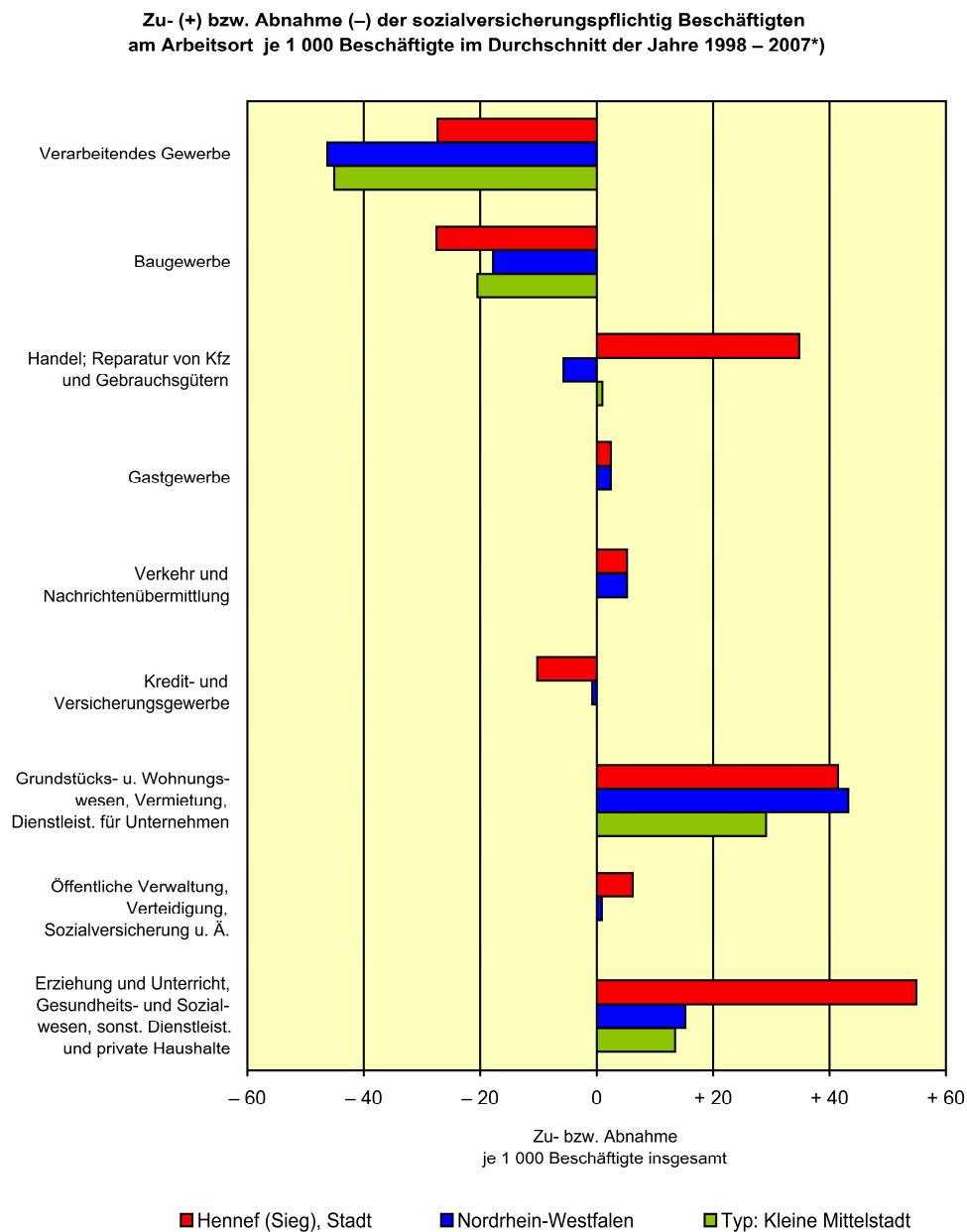
Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, 2010-09; Zahlen: Stadt Hennef; Broschüre Zahlen, Daten, Fakten, Übernommen von der Landesdatenbank LDS NRW

### 3.1.3 Beschäftigungsstruktur Vergleich Rhein-Sieg-Kreis/NRW

Wie die nachstehenden Tabellen zeigen, haben sich auf Landesebene die Beschäftigungszahlen im Vergleich mit der Stadt Hennef (Sieg) in den Jahren 1998 - 2007 nur im Bereich „Grundstücks- u. Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleistungen für Unternehmen“ stärker entwickelt.

Im gleichen Zeitraum stehen im Rhein-Sieg-Kreis und auf Landesebene die Wirtschaftsbereiche „Handel; Reparatur von Kfz u. Gebrauchsgütern“ und „Erziehung und Unterricht, Gesundheits- u. Sozialwesen, sonst. Dienstleistungen u. private Haushalte“ verglichen mit den Hennefer Zahlen hinter der Entwicklung hier am Ort.

Nur der Bereich „Verkehr u. Nachrichtenübermittlung“ entspricht im Verlauf den durchschnittlichen Beschäftigungszahlen auf der Ebene des Rhein-Sieg-Kreises und des Landes Nordrhein-Westfalen.

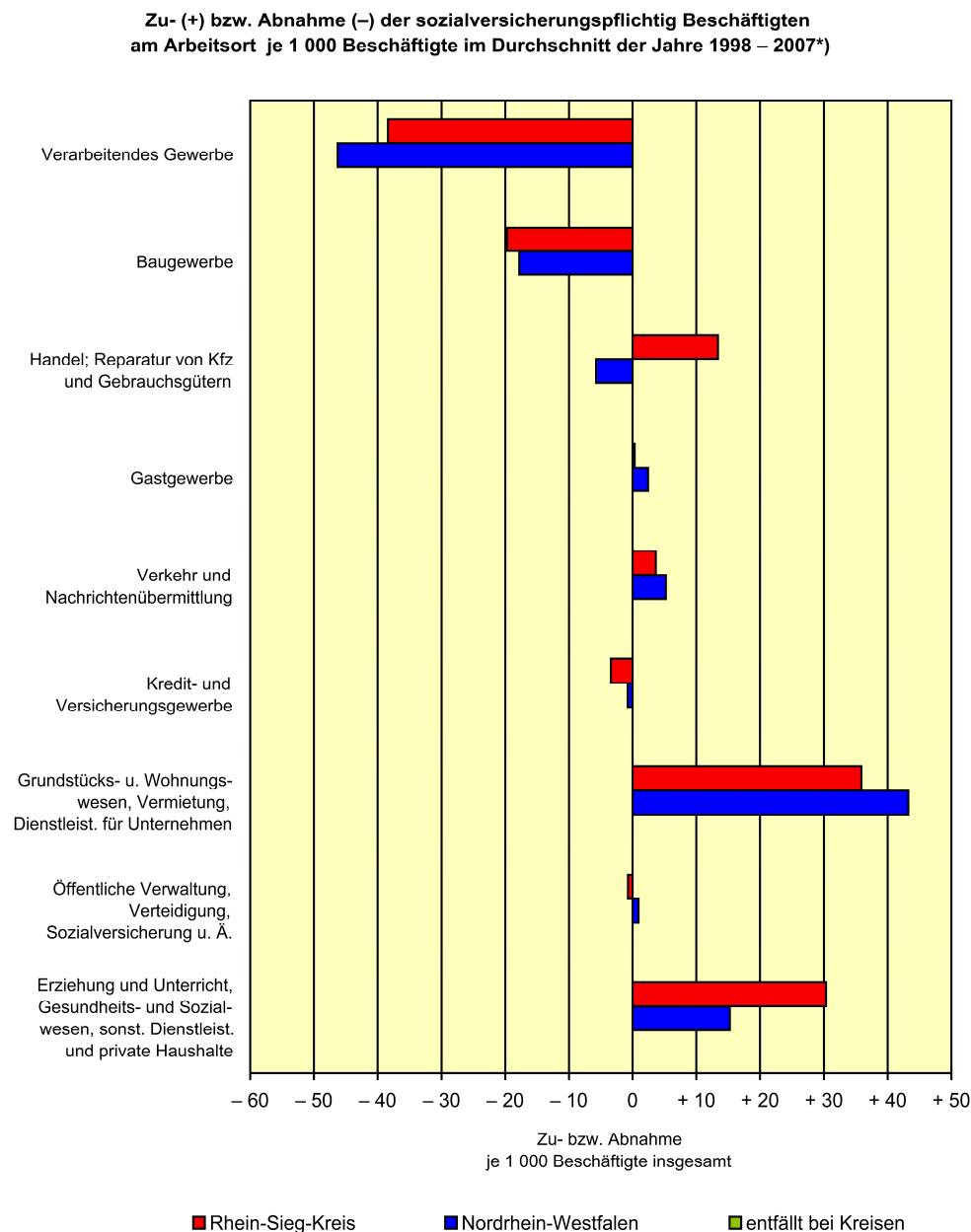


\*) jeweils zum Stichtag 30.Juni

Abbildung 3: Zu- / Abnahme der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, Stadt

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, 2010-09; aus: Kommunalprofile Hennef (Sieg); IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 18.12.2009





\*) jeweils zum Stichtag 30.Juni

Abbildung 4: Zu- / Abnahme der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, Kreis

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, 2010-09; aus: Kommunalprofile Rhein-Sieg-Kreis; IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 18.12.2009

**Anmerkung:** In diesen Diagrammen wird die Zu- bzw. Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten eines Wirtschaftszweiges über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg in Bezug gesetzt zu der Zahl der durchschnittlich in jedem Jahr Beschäftigten insgesamt. Die Zahlen geben also einen Verlust bzw. Gewinn über den gesamten Betrachtungszeitraum wieder, und dies bezogen auf je 1.000 Beschäftigte, damit ein Vergleich unterschiedlich großer Betrachtungsgebiete möglich wird.

### 3.1.4 Arbeitslose in Hennef

Im Juni 1998 waren 1.235 Personen im Stadtgebiet von Hennef (Sieg) ohne Beschäftigung registriert. Bis zum Jahr 2001 sank dieser Wert auf 1.188 registrierte Personen ohne Beschäftigung. Seit dem Jahr 2002 ist diese Zahl auf nunmehr 1.401 arbeitslos gemeldete Hennefer Bürger im Juni 2010 kontinuierlich angestiegen. Unter Berücksichtigung der insgesamt hohen Einwohnerzuwächse im gleichen Zeitraum ist dennoch von einem insgesamt niedrigeren Prozentsatz an Arbeitslosen in Hennef auszugehen.<sup>4</sup>

**1.401 Arbeitslose im Juni 2010**

### 3.1.5 Arbeitslosenquote Rhein-Sieg-Kreis/NRW

Arbeitslosenquoten werden von der Agentur für Arbeit nur für Kreise und kreisfreie Städte ermittelt. Für kreisangehörige Städte und somit auch für Hennef liegt diese Vergleichszahl nicht vor.

Im Rhein-Sieg-Kreis hat sich die Arbeitslosenquote von 7,1 % (Januar 1998) auf 6,2 %<sup>5</sup> (Januar 2010) entwickelt. Verglichen mit dem Landesdurchschnitt zeigt sich hier ein vergleichbarer Trend auf insgesamt niedrigerem Niveau (Arbeitslosenquote NRW: von 11,1 % im September 1998 auf 8,7 % im Juli 2010).<sup>6</sup>

**Arbeitslosenquote bei 6 % im RSK (Juli 2010)**

## 3.2 **Wirtschaftsstruktur in Hennef**

Die Wirtschaftsstruktur in Hennef wird maßgeblich vom „Verarbeitenden Gewerbe“, dem „Handel einschl. Instandhaltung und Reparatur von Kfz u. Gebrauchsgütern“, dem Bereich „Dienstleistungen für Unternehmen, Grundstücks- u. Wohnungswesen und Vermietung“ und dem Wirtschaftszweig „Sonstige Dienstleistungen, Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- u. Sozialwesen und private Haushalte“ geprägt. Der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes, des Handels und des Dienstleistungssektors charakterisieren die Stadt Hennef als bedeutenden Arbeitsstandort im sekundären und tertiären Sektor.<sup>7</sup>

**starke Wirtschaftszweige: Verarbeiten des Gewerbe, Handel und tertiärer Sektor**

### 3.2.1 Dienstleistungssektor in Hennef

Die Bereiche „Dienstleistungen für Unternehmen, Grundstücks- u. Wohnungswesen und Vermietung“ und „Sonstige Dienstleistungen, Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- u. Sozialwesen und private Haushalte“ prägen mit fast 34 % der Beschäftigten im Jahr 2007 den Standort Hennef.

**34 % der Beschäftigten im tertiären Sektor**

<sup>4</sup> Rhein-Sieg-Kreis, „Daten und Fakten“; Kommunalprofile Hennef (Sieg) u. Rhein-Sieg-Kreis; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Düsseldorf, Zeitreihe, Stand: August 2010

<sup>5</sup> Presseinformation Nr. 06/2010 der Agentur für Arbeit Bonn/Rhein-Sieg vom 28.01.2010

<sup>6</sup> Arbeitsagentur Bonn, Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Bonn u. im Rhein-Sieg-Kreis 1992 – 2007; Bundesagentur für Arbeit, Arbeitslosenquoten im Juli 2010; Landesinstitut für Gesundheit u. Arbeit NRW; loegd NRW, Arbeitslose u. Arbeitslosenquote, Stand: 09/2010

<sup>7</sup> Kommunalprofil Hennef (Sieg); IT.NRW, Landesdatenbank, Stichtag 30.06.2007, Stand: 18.12.2009

In den Branchen „Dienstleistungen für Unternehmen, Grundstücks- u. Wohnungswesen und Vermietung“ hat die Zahl der Beschäftigten deutlich zugenommen (von 854 im Jahr 1998 auf 1.276 im Jahr 2007). Ebenso haben die Branchen „Sonstige Dienstleistungen, Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- u. Sozialwesen und private Haushalte“ ihre Beschäftigtenzahlen erhöht (von 1.345 im Jahr 1998 auf 1.904 im Jahr 2007).<sup>8</sup>

**deutliche Zunahme in der Zahl der Beschäftigten im tertiären Sektor**

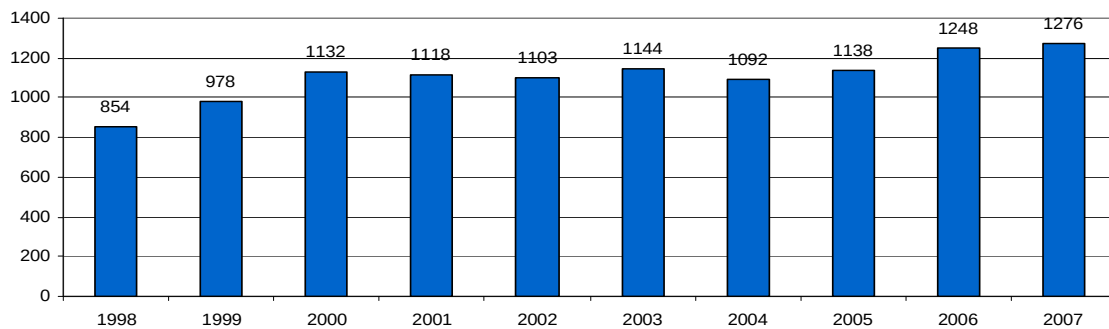


Abbildung 5: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Grundstücks, Wohnungswesen, Vermietung und Dienstleistungen für Unternehmen

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, 2010-09; Zahlen: Stadt Hennef; Broschüre Zahlen, Daten, Fakten, übernommen von der Landesdatenbank IT.NRW

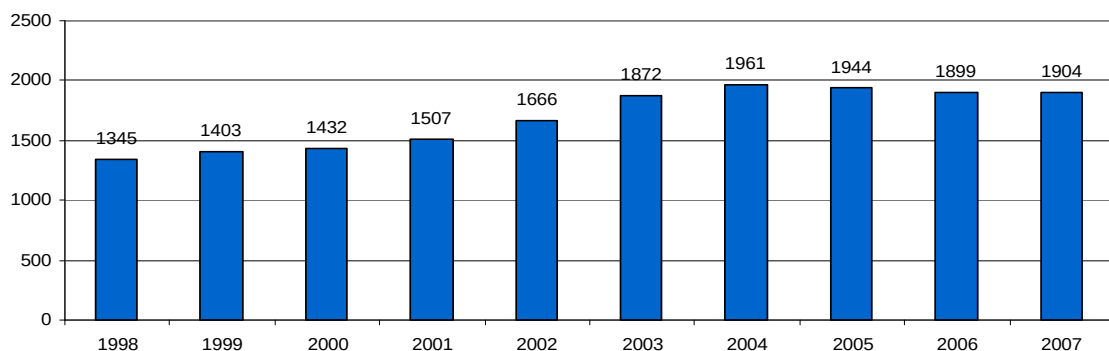


Abbildung 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Erziehung u. Unterricht, Gesundheits-, Veterinär u. Sozialwesen, sonstige Dienstleistungen, private Haushalte

Quelle: Stadt Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, 2010-09; Zahlen: Stadt Hennef; Broschüre Zahlen, Daten, Fakten, übernommen von der Landesdatenbank IT.NRW

<sup>8</sup> Kommunalprofil Hennef (Sieg); Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Düsseldorf, Zeitreihe, Stand: August 2010

### 3.2.2 Dienstleistungssektor Rhein-Sieg-Kreis/NRW

Insgesamt ist festzuhalten, dass sich die Beschäftigtenzahlen im Dienstleistungssektor zum Erhebungsstichtag 30.06.2007 in Hennef nicht wesentlich von den Zahlen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landes NRW unterscheiden. Sie liegen insgesamt auf einem vergleichsweise hohen Niveau und sind sowohl in Hennef als auch auf Kreis- und Landesebene seit 1995 kontinuierlich gestiegen.

Die Beschäftigtenzahl im Bereich „Dienstleistungen für Unternehmen, Grundstücks- u. Wohnungswesen und Vermietung“ liegt im Jahr 2007 in Hennef mit 13,6 % etwas höher als auf Kreisebene mit 12,5 % und etwas niedriger als in NRW mit 14,0 %.

Im Bereich „Sonstige Dienstleistungen, Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- u. Sozialwesen und private Haushalte“ liegen die Beschäftigtenzahlen im Jahr 2007 in Hennef mit 20,3 % geringfügig unter den Kreiszahlen mit 21,1 % und etwas höher als auf Landesebene mit 20,2 %.<sup>9</sup>

### 3.2.3 Fazit Dienstleistungssektor

Der Dienstleistungssektor entwickelt sich in der Tendenz positiv in der Stadt Hennef. Dies hängt direkt mit dem Verwaltungs- und Dienstleistungsapparat des Mittelzentrums zusammen und den daran anknüpfenden Versorgungsfunktionen, die Hennef übernimmt.

**ähnliche Situation im  
RSK und im Land NRW**

**positive Entwicklung  
des Dienstleistungs-  
sektors**

<sup>9</sup> Kommunalprofil Hennef (Sieg); IT.NRW, Landesdatenbank, Stichtag 30.06.2007, Stand: 18.12.2009

### 3.2.4 Handel in Hennef

In der Stadtentwicklung nimmt der Handel eine wichtige Stellung ein. Rund 25 % aller Beschäftigten finden sich im Jahr 2007 in diesem Bereich. Hierbei hat der Handel seinen vorrangigen Anteil von 1.990 Beschäftigten im Jahr 1998 auf 2.344 Beschäftigte im Jahr 2007 gesteigert und entwickelte sich positiv gegenüber Kreis- und Landestrend trotz insgesamt rückläufiger Beschäftigungszahlen in diesem Wirtschaftsbe-  
reich.<sup>10</sup>

Die so starke Position des Handels in Hennef, verglichen mit dem Rhein-Sieg-Kreis und dem Land, beruht unter anderem auf dem Standort eines hier ansässigen, größeren Getränke-Logistik-Unternehmens, das seinen Standort im Gewerbegebiet West hat. Diese Getränkefach-großhandlung beschäftigt nach eigenen Angaben allein etwa 250 Mitar-  
beiter.<sup>11</sup>

Die Stadt Hennef hat parallel zum Flächennutzungsplan die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse hierzu werden auch qualitative und quantitative Aussagen ermöglichen und spätestens im Vorentwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.

### 3.2.5 Handelssektor Rhein-Sieg-Kreis/NRW

Hennef unterscheidet sich mit den Beschäftigtenzahlen im Bereich Han-  
del deutlich von den Zahlen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landes. Im Vergleich zu den Kreis- und Landesdaten sind sie überdurchschnittlich ausgeprägt. Im Jahr 2007 waren in Hennef 2.344 Personen in diesem Wirtschaftszweig beschäftigt; dies entspricht einem Anteil von 25 % ge-  
messen an der Zahl aller Beschäftigten. Im Rhein-Sieg-Kreis lag der Anteil hingegen bei 17,8 % und im Land Nordrhein-Westfalen bei 16,0 %. Die Zahlen für Hennef sind umso bemerkenswerter, da im Be-  
reich Handel gesamtwirtschaftlich gesehen ein Beschäftigungsrückgang zu verzeichnen ist.<sup>12</sup>

### 3.2.6 Fazit Handelssektor

Der Bereich Handel bleibt in Hennef (Sieg) auf hohem Niveau. Es ist also auch zukünftig von einer starken Stellung dieses Wirtschaftszweigs auszugehen, die entsprechende Flächenbedarfe nach sich zieht.

**25% der Beschäftigten  
im Bereich Handel**

**überdurchschnittliche  
Ausprägung des Sek-  
tors Handel mit 25% im  
Vergleich zum RSK  
und dem Land NRW**

<sup>10</sup> IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 14.09.2010

<sup>11</sup> Stadt Hennef, Mail Bootz am 11.05.2011

<sup>12</sup> IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 18.12.2009; Arbeitsmarktreport NRW 2010, Ministerium für Arbeit, Gesundheit u. Soziales des Landes NRW

### 3.2.7 Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe in Hennef

Der Bereich Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe prägt als drittstärkster Wirtschaftszweig die Beschäftigungszahlen am Standort Hennef im Jahre 2007. In der Tendenz sind die Zahlen seit 1998 jedoch rückläufig.

So stehen einer Beschäftigtenzahl von 2.483 im Jahr 1998 nur noch 2.205 Personen im Jahr 2007 gegenüber, die in dieser Branche tätig sind. Dies entspricht zwar einem Anteil von rund  $\frac{1}{4}$  aller Beschäftigten in Hennef in 2007, vermag jedoch nicht darüber hinwegzutäuschen, dass die Zahlen sinken.<sup>13</sup>

### 3.2.8 Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe Rhein-Sieg-Kreis/NRW

Hennef unterscheidet sich mit den Beschäftigtenzahlen im Verarbeitenden Gewerbe nicht wesentlich von den Zahlen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landes. Der Anteil der in dieser Branche Beschäftigten lag in Hennef im Jahr 2007 bei 23,5 % (2.205 Personen), im Rhein-Sieg-Kreis bei 22,5 % und im Land NRW bei 24,6 %. Verglichen mit dem Kreis bzw. dem Land ist in Hennef jedoch seit 1998 eine geringere Reduzierung der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen.<sup>14</sup>

### 3.2.9 Fazit Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe

Der Bereich Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe entwickelt sich in der Tendenz negativ in Hennef. Der Rückgang der Beschäftigtenzahlen korrespondiert jedoch mit den starken Beschäftigungsrückgängen in diesem Wirtschaftszweig auf gesamtwirtschaftlicher Ebene. Der Strukturwandel hin zur Dienstleistungsgesellschaft hat sich fortgesetzt, so dass sich die Beschäftigungsgewichte weiter zugunsten des tertiären Sektors verschoben haben.<sup>15</sup>

**Verarbeitendes Gewerbe ist drittstärkster Wirtschaftszweig**

**negative Tendenz für Verarbeitendes Gewerbe**

<sup>13</sup> Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Düsseldorf, Zeitreihe, Stand: August 2010

<sup>14</sup> IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 18.12.2009

<sup>15</sup> IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 18.12.2009; Arbeitsmarktreport NRW 2010, Ministerium für Arbeit, Gesundheit u. Soziales des Landes NRW

### 3.2.10 Land- und Forstwirtschaft Hennef/ Rhein-Sieg-Kreis/ NRW

Die Umstrukturierungen in der Landwirtschaft (Vollerwerbsbetriebe in Nebenerwerbsbetriebe etc.) und der Rückgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen lassen die Beschäftigtenzahlen in diesem Bereich stetig sinken. Im Jahr 1998 waren in Hennef noch 92 Personen in diesem Bereich beschäftigt. Im Jahr 2007 waren es nur noch 72 Personen, was einem Anteil von 0,8 %, gemessen an der Zahl aller Beschäftigten, entspricht. Dieser Trend lässt sich auch auf Kreis- und Landesebene beobachten, wenngleich die Beschäftigtenzahlen hier mit 1,8 % (Kreis) und 0,9 % (Land) noch über den Zahlen von Hennef liegen.<sup>16</sup>

Trotz der historischen Prägung Hennefs durch die Landwirtschaft und den Waldbestand im Stadtgebiet bietet dieser Sektor aufgrund der o.a. Gründe heute nur noch wenige Arbeitsplätze. Umso wichtiger werden jedoch die Sicherung und der Erhalt der historisch gewachsenen, von der Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft durch die Stadtentwicklungsplanung. Insbesondere die stetig steigende Nachfrage nach Holzbrennstoffen als Alternative zu den fossilen Brennstoffen wie Öl und Gas kann auch bei der regionalen Forstwirtschaft Auswirkungen auf die Beschäftigtenzahlen nach sich ziehen.

### 3.3 Resümee

Die Wirtschaftsstruktur in Hennef ist gekennzeichnet durch die starken Branchen „Handel“ und „Dienstleistungen“. Während sich die Beschäftigtenzahlen im erstgenannten Sektor deutlich von den Zahlen des Rhein-Sieg-Kreises und des Landes unterscheiden und in Hennef überdurchschnittlich ausgeprägt sind, bewegen sie sich im Dienstleistungssektor insgesamt auf einem vergleichsweise hohen Niveau und sind sowohl in Hennef als auch auf Kreis- und Landesebene seit 1995 kontinuierlich gestiegen. Gemäß dem allgemeinen Trend ist die Entwicklung im Bereich „Verarbeitendes/Produzierendes Gewerbe“ hingegen rückläufig.

Die Zunahme der Beschäftigtenzahlen in den Bereichen „Grundstücks- u. Wohnungswesen und Vermietung“ und „Sonstige Dienstleistungen, Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- u. Sozialwesen und private Haushalte“ zeigt zudem, dass sich Hennef im Laufe der letzten Jahre immer mehr zu einem Wohnstandort entwickelt hat. Dazu passen auch die enormen Zuwanderungszahlen im gleichen Zeitraum und damit das Wachstum insgesamt der Stadt. Während die Bevölkerungszahlen im Jahre 1993 noch bei 35.801 lagen, so konnten im Jahr 2008 hingegen schon 45.669 Einwohner gezählt werden, was einer Zuwachsrate von fast 28 % entspricht.

**sinkende Beschäftigungszahlen in der Landwirtschaft**

**Ziel: Sicherung und Erhalt historisch gewachsenen, von der Landwirtschaft geprägten Kulturlandschaft**

**Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet durch starke Branchen Handel und Dienstleistungen**

<sup>16</sup> IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 18.12.2009; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Düsseldorf, Zeitreihe, Stand: August 2010

Für die künftige Stadtentwicklung zeigt diese Entwicklung, dass der Bedarf vermutlich auch weiter im Bereich Tertiärem Sektor liegen wird. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind daher insbesondere für diese Wirtschaftssparte an integrierten Standorten geeignete Flächenausweisungen vorzusehen (vorzugsweise in MI-/ MK-Gebieten).

Jedoch ist es auch Ziel der Stadt Hennef, durch eine heterogene Wirtschaftsstruktur aus mittelständigen Betrieben, Handwerk, Dienstleistungsunternehmen und Produzierendem Gewerbe / Industrie einen gesunden und arbeitsplatzsicheren Branchenmix anzubieten. Daher ist auch für die Zukunft die Neuausweisung von gewerblich-industriellen Bauflächen im verträglichen Maß unter Berücksichtigung sonstiger Planungsbelange und in Abhängigkeit des errechneten Gesamtbedarfs Ziel der Stadt.

**Ziel für die künftige Stadtentwicklung:  
Erhalt des Wirtschaftsstandortes und  
Sicherung von Arbeitsplätzen**

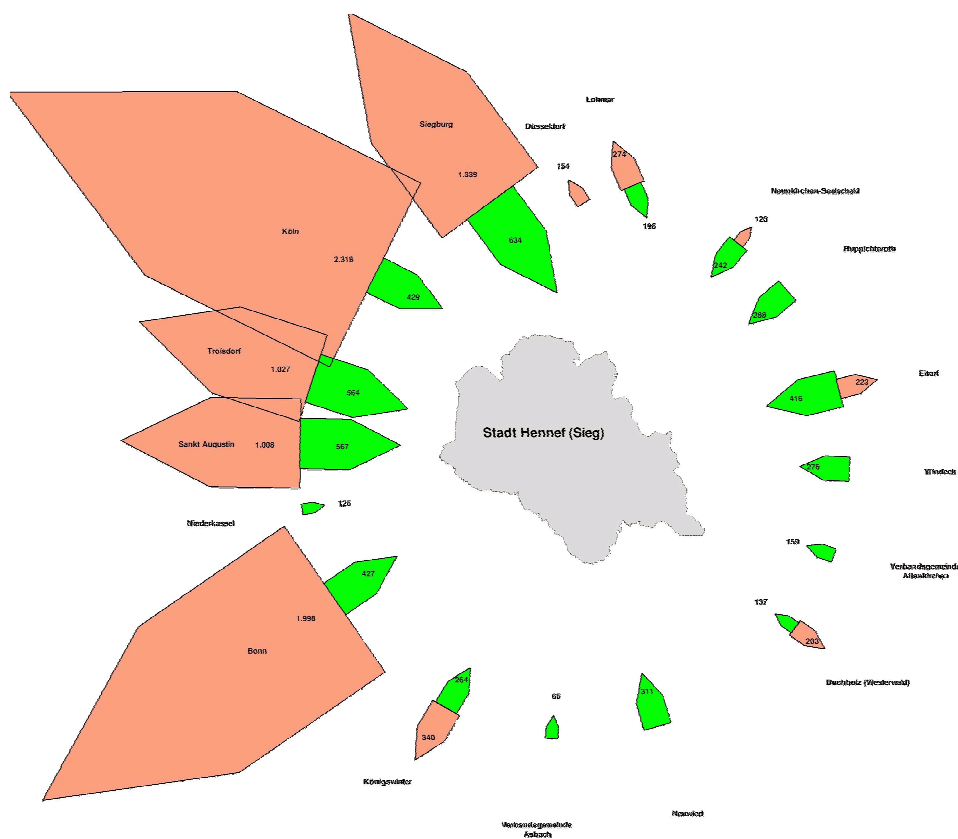


## 4. PENDLERBEWEGUNGEN

### 4.1 Pendlerbewegungen in Hennef

Hennef zählt am 30.06.2008 insgesamt 17.523 Pendler, 6.300 pendeln in die Stadt ein und 11.223 Personen wohnen in Hennef und suchen Arbeitsstätten in der Umgebung auf (Auspendler). Für die Stadt ergibt sich also ein negatives Pendlersaldo (-4.923 Personen), d.h. es leben mehr Menschen in Hennef und arbeiten außerhalb, als Menschen außerhalb wohnen und in Hennef arbeiten.<sup>17</sup>

Größere Pendlerbewegungen finden hauptsächlich zwischen Hennef und den umliegenden größeren kreisfreien Städten bzw. den Kommunen innerhalb des Rhein-Sieg-Kreises statt. Die stärksten Verflechtungen bestehen mit der kreisfreien Stadt Köln (429 Einpendler/ 2.318 Auspendler) und der kreisfreien Stadt Bonn (427 Einpendler/ 1.998 Auspendler), gefolgt von den Nachbarkommunen Siegburg (634 Einpendler/ 1.339 Auspendler), St. Augustin (567 Einpendler/ 1.008 Auspendler), Eitorf (416 Einpendler/ 223 Auspendler) und Königswinter (264 Einpendler/ 340 Auspendler).

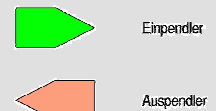


Erläuterungsplan 1: Pendlerbewegungen 2008  
(siehe auch Erläuterungsplan DIN A3 in Anlage)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Beschäftigungsstatistik, Berichtsmonat: 30.06.2008 (vorläufige Ergebnisse); eigene Darstellung

**Starke Pendlerverflechtungen mit den beiden Oberzentren Köln und Bonn und mit der Kreisstadt Siegburg**

Erläuterungsplan  
Pendlerbewegungen 2008



<sup>17</sup> Bundesagentur für Arbeit, Statistik, Pendlerstatistik, Einpendler/Auspendler, Stichtag: 30.06.2008 (vorläufige Ergebnisse)

| Pendlerbewegungen |                               |                     |          |                               |        |
|-------------------|-------------------------------|---------------------|----------|-------------------------------|--------|
| AGS*              |                               | Einpendler aus...** | AGS*     | Auspendler nach...***         |        |
|                   |                               |                     | 05111000 | Düsseldorf, Stadt             | 154    |
| 05314000          | Bonn, Stadt                   | 427                 | 05314000 | Bonn, Stadt                   | 1.998  |
| 05315000          | Köln, Stadt                   | 429                 | 05315000 | Köln, Stadt                   | 2.318  |
| 05316000          | Leverkusen, Stadt             | 30                  |          |                               |        |
| 05358             | Düren                         | 31                  |          |                               |        |
| 05366             | Euskirchen                    | 46                  |          |                               |        |
| 05374032          | Nümbrecht                     | 39                  |          |                               |        |
| 05374044          | Waldbroël, Stadt              | 36                  |          |                               |        |
| 05378004          | Bergisch Gladbach, Stadt      | 42                  |          |                               |        |
| 05382004          | Alfter                        | 36                  |          |                               |        |
| 05382008          | Bad Honnef, Stadt             | 72                  | 05382008 | Bad Honnef, Stadt             | 96     |
| 05382012          | Bornheim, Stadt               | 62                  | 05382012 | Bornheim, Stadt               | 31     |
| 05382016          | Eitorf                        | 416                 | 05382016 | Eitorf                        | 223    |
| 05382024          | Königswinter, Stadt           | 264                 | 05382024 | Königswinter, Stadt           | 340    |
| 05382028          | Lohmar, Stadt                 | 196                 | 05382028 | Lohmar, Stadt                 | 274    |
| 05382032          | Meckenheim, Stadt             | 22                  | 05382032 | Meckenheim, Stadt             | 42     |
| 05382036          | Much                          | 84                  | 05382036 | Much                          | 66     |
| 05382040          | Neunkirchen-Seelscheid        | 242                 | 05382040 | Neunkirchen-Seelscheid        | 120    |
| 05382044          | Niederkassel, Stadt           | 125                 | 05382044 | Niederkassel, Stadt           | 89     |
| 05382048          | Rheinbach, Stadt              | 17                  | 05382048 | Rheinbach, Stadt              | 34     |
| 05382052          | Ruppichteroth                 | 288                 | 05382052 | Ruppichteroth                 | 60     |
| 05382056          | Sankt Augustin, Stadt         | 567                 | 05382056 | Sankt Augustin, Stadt         | 1.008  |
| 05382060          | Siegburg, Stadt               | 634                 | 05382060 | Siegburg, Stadt               | 1.339  |
| 05382064          | Swisttal                      | 22                  |          |                               |        |
| 05382068          | Troisdorf, Stadt              | 564                 | 05382068 | Troisdorf, Stadt              | 1.027  |
| 05382072          | Wachtberg                     | 28                  | 05382072 | Wachtberg                     | 13     |
| 05382076          | Windeck                       | 276                 | 05382076 | Windeck                       | 18     |
| 05382             | Rhein-Sieg-Kreis              | 7.257               | 05382    | Rhein-Sieg-Kreis              | 8.134  |
| 05                | Nordrhein-Westfalen           | 8.764               | 05       | Nordrhein-Westfalen           | 13.541 |
| 07131             | Ahrweiler                     | 60                  |          |                               |        |
| 07132             | Altenkirchen (Westerwald)     | 159                 |          |                               |        |
| 07138003          | Asbach                        | 65                  |          |                               |        |
| 07138080          | Buchholz (Westerwald)         | 137                 | 07138080 | Buchholz (Westerwald)         | 203    |
| 07138             | Neuwied                       | 311                 |          |                               |        |
|                   | EINPENDLER<br>(alle Kommunen) | 6.300               |          | AUSPENDLER<br>(alle Kommunen) | 11.223 |

\* AGS = Amtlicher Gemeindegeschlüssel

\*\* nur Kommunen mit mehr als 100 Pendlerbewegungen und Kommunen aus dem Rhein-Sieg-Kreis

\*\*\* nur Kommunen mit mehr als 30 Pendlerbewegungen und Kommunen aus dem Rhein-Sieg-Kreis

Tabelle 1: Pendlerbewegungen (Ein- / Auspendler Stadt Hennef)

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik, Pendlerstatistik,  
Einpendler/Auspendler, Stichtag: 30.06.2008 (vorläufige Ergebnisse), eigene Darstellung

Ein Grund für die hohe Zahl der Auspendler gegenüber der Einpendler liegt in der idealen Lage der Stadt Hennef zwischen den Oberzentren Köln/ Bonn und dem ländlich peripheren Raum. Viele haben so die Möglichkeit eine gute Erreichbarkeit ihrer Arbeitsstätte in der Metropole mit dem Wohnen im attraktiven ländlichen Umfeld miteinander zu verbinden.

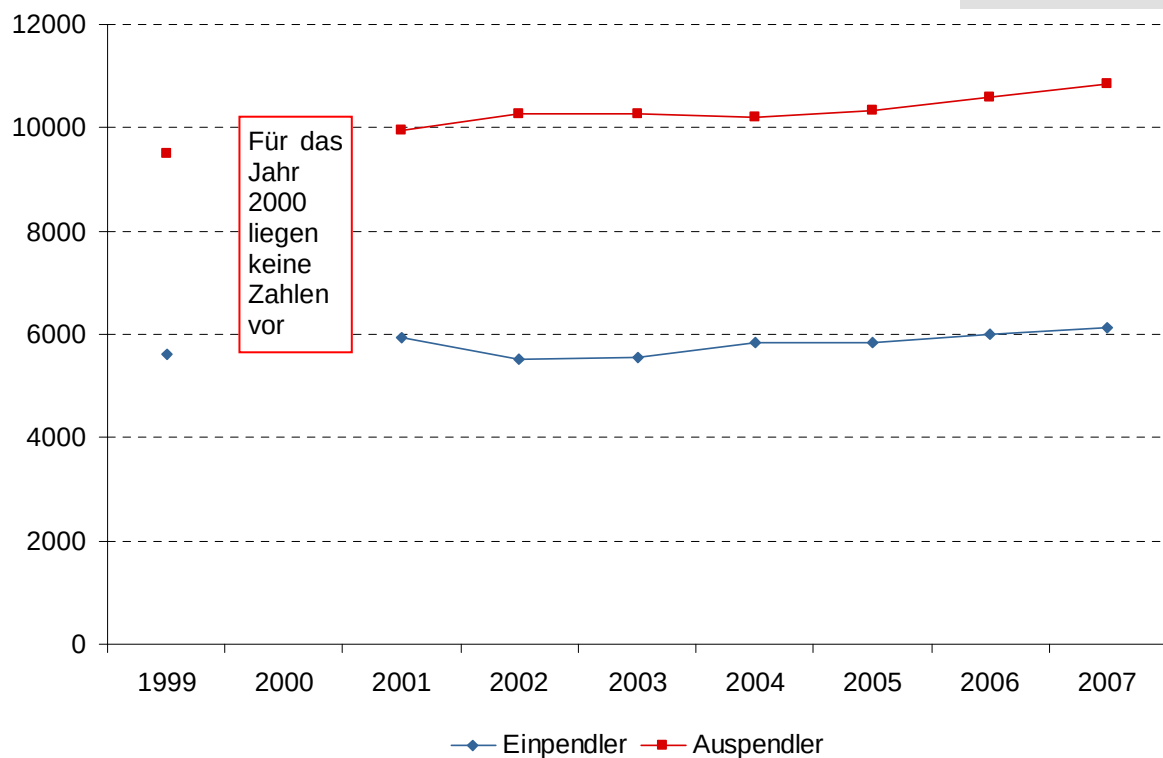


Abbildung 7: Entwicklung der Pendlerbewegungen 1999 - 2007

Quelle: Hennef komplett 2008/ 2009, Stadt Hennef, August 2008 und Bundesagentur für Arbeit, Statistik, Pendlerstatistik, Einpendler/Auspendler, Stichtag: 30.06.2008 (vorläufige Ergebnisse), eigene Darstellung

Insgesamt sind die Pendlerbewegungen im Zeitraum der letzten Jahre (1999 – 2008) gestiegen. Diese Entwicklung geht auf mehrere Faktoren zurück: Die Veränderungen der Raumstrukturen und Suburbanisierung von Wohnen, Gewerbe und Handel spielt hier ebenso eine Rolle wie das Wirtschaftswachstum der vergangenen Jahre, steigender Wohlstand und die zunehmenden Flächenansprüche für alle wesentlichen Nutzungsarten, die Massenmotorisierung und die gestiegene PKW-Verfügbarkeit sowie die Veränderungen der Produktions- und Distributionsstrukturen.<sup>18</sup>

**Pendlerbewegungen in den letzten Jahren gestiegen**

<sup>18</sup> aus: Demographische Entwicklung – Schrumpfende Stadt, Bericht für die Sitzung des IIS-Beirates am 13. Februar 2002, Hrsg. Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS), Dortmund

## 4.2 Pendlerbewegungen im Rhein-Sieg-Kreis

Auch der Rhein-Sieg-Kreis ist als wichtiger Wohn- und Arbeitsplatzstandort insgesamt von vielen Arbeitsplatz-bedingten Fahrbewegungen geprägt. Dies ist in der Struktur des Kreises begründet, denn der Rhein-Sieg-Kreis mit seinen 19 Städten und Gemeinden zählt zu den Regionen mit der dynamischsten Wirtschaftsentwicklung in Deutschland und einer hervorragenden Lage- und Infrastrukturqualität.<sup>19</sup>

Aufgrund ihrer Lage im reizvollen Landschaftsraum mit sehr guter verkehrlicher Anbindung sind die Kommunen im Kreis attraktive Wohnstandorte. Die unmittelbare Umlandlage zu den attraktiven Oberzentren Bonn und Köln und die Spitzenausstattung mit Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungseinrichtungen, z.B. Fraunhofer-Institutszentrum in Sankt Augustin, Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) in Köln-Porz/Troisdorf, Fachhochschule Bonn-Rhein-Sieg in Sankt Augustin und Rheinbach, Internationale Fachhochschule für Tourismus, Hotel- und Luftverkehrsmanagement in Bad Honnef, sowie der Universität Bonn und dem Forschungszentrum caesar in Bonn und viele weitere Einrichtungen gewährleisten beste Arbeitsplatzvoraussetzungen.

In absoluten Zahlen gibt es 82.572 Einpendler und 143.858 Auspendler im Kreis, daraus ergibt sich ein negatives Pendlersaldo von -61.286. Die Mehrzahl der Auspendler pendelt hier in die kreisfreien Städte Bonn oder Köln.

**Kommunen im Kreis  
als attraktive Wohn-  
standorte**

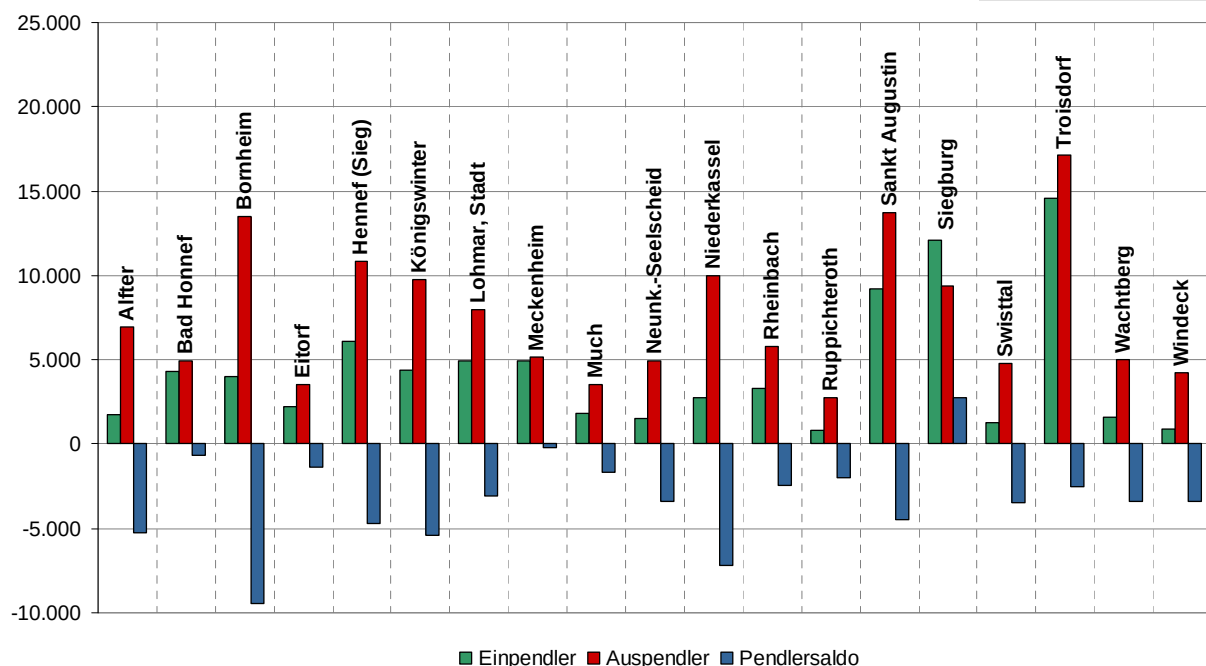


Abbildung 8: Pendlerzahlen in den Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises

Quelle: Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises, [www.rhein-sieg-kreis.de](http://www.rhein-sieg-kreis.de), Stand: 30.06.2007

<sup>19</sup> Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises, [www.rhein-sieg-kreis.de](http://www.rhein-sieg-kreis.de), 08.10.2009

Innerhalb des Rhein-Sieg-Kreises weist einzig die Stadt Siegburg ein positives Pendlersaldo von 2.739<sup>20</sup> auf, was insbesondere auch mit ihrer Funktion als Kreisstadt zusammenhängt.

Für die Stadt Hennef ergibt sich ebenfalls ein negatives Pendlersaldo von -4.735, die Stadt erreicht damit eines der negativsten Pendlersalden (14. Stelle von 19 Kommunen). In der Gesamtschau liegt Hennef noch unter dem Durchschnitt des Pendlersaldos von -3.226. Dies verdeutlicht nochmals die Funktion Hennefs als Wohnstandort mit optimaler Verkehrsanbindung.

**Siegburg positives  
Pendlersaldo – Hennef  
negatives Pendlersal-  
do**

| Stadt /<br>Gemeinde          | Beschäftigte<br>am<br>Arbeitsort | Wohnort<br>=<br>Arbeitsort | Beschäftigte<br>aus dem<br>Wohnort | Einpendler    | Auspendler     | Pendlersaldo   |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Alfter                       | 2.364                            | 649                        | 7.629                              | 1.715         | 6.980          | -5.265         |
| Bad Honnef                   | 6.394                            | 2.111                      | 7.048                              | 4.283         | 4.937          | -654           |
| Bornheim                     | 6.715                            | 2.688                      | 16.185                             | 4.027         | 13.497         | -9.470         |
| Eitorf                       | 4.444                            | 2.251                      | 5.783                              | 2.193         | 3.532          | -1.339         |
| <b>Hennef (Sieg)</b>         | <b>9.365</b>                     | <b>3.244</b>               | <b>14.100</b>                      | <b>6.121</b>  | <b>10.856</b>  | <b>-4.735</b>  |
| Königswinter                 | 6.956                            | 2.578                      | 12.331                             | 4.378         | 9.753          | -5.375         |
| Lohmar, Stadt                | 6.511                            | 1.615                      | 9.559                              | 4.896         | 7.944          | -3.048         |
| Meckenheim                   | 6.505                            | 1.537                      | 6.718                              | 4.968         | 5.181          | -213           |
| Much                         | 2.897                            | 1.055                      | 4.552                              | 1.842         | 3.497          | -1.655         |
| Neunk.-<br>Seelscheid        | 2.640                            | 1.113                      | 6.067                              | 1.527         | 4.954          | -3.427         |
| Niederkassel                 | 5.119                            | 2.339                      | 12.357                             | 2.780         | 10.018         | -7.238         |
| Rheinbach                    | 5.195                            | 1.867                      | 7.673                              | 3.328         | 5.806          | -2.478         |
| Ruppichteroth                | 1.373                            | 584                        | 3.335                              | 789           | 2.751          | -1.962         |
| Sankt Augustin               | 12.489                           | 3.240                      | 16.944                             | 9.249         | 13.704         | -4.455         |
| Siegburg                     | 15.352                           | 3.268                      | 12.613                             | 12.084        | 9.345          | 2.739          |
| Swisttal                     | 1.995                            | 696                        | 5.440                              | 1.299         | 4.744          | -3.445         |
| Troisdorf                    | 22.474                           | 7.873                      | 24.988                             | 14.601        | 17.115         | -2.514         |
| Wachtberg                    | 2.419                            | 806                        | 5.802                              | 1.613         | 4.996          | -3.383         |
| Windeck                      | 2.092                            | 1.213                      | 5.461                              | 879           | 4.248          | -3.369         |
| <b>Rhein-Sieg-<br/>Kreis</b> | <b>123.299</b>                   | <b>40.727</b>              | <b>184.585</b>                     | <b>82.572</b> | <b>143.858</b> | <b>-61.286</b> |

Tabelle 2: Pendlersalden in den Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises

Quelle: Internetseite des Rhein-Sieg-Kreises, [www.rhein-sieg-kreis.de](http://www.rhein-sieg-kreis.de), Stand: 30.06.2007

<sup>20</sup> Statistische Daten zum Thema Arbeitsmarkt, Pendler in den Städten und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises, Stichtag 30.06.2007

## 5. LAND UND FORSTWIRTSCHAFT

In Hennef ist die Landwirtschaft als primärer Sektor kein wesentlicher Bestandteil der Wirtschaftsstruktur mehr. Bis ins 19. Jahrhundert wurde der Hennefer Raum landwirtschaftlich genutzt, bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts wurde an den Hängen der Stadt Wein angebaut. Mit dem industriellen Aufschwung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ging die Bedeutung der Landwirtschaft jedoch stetig zurück.

Die Landwirtschaft prägt jedoch bis heute das landschaftliche Erscheinungsbild von Hennef. Im Rahmen der Flächennutzungsplanerarbeitung ist es Ziel, die Standorte der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zu sichern und Entwicklungstendenzen in diesem Bereich abzuschätzen.

Als Datengrundlagen wurden Angaben der Bundesagentur für Arbeit, der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis und die Landesdatenbank NRW herangezogen.

Im Detail soll die Landwirtschaft hier jedoch nicht in vollständiger Tiefe, etwa was die Größe des Viehbestandes einzelner Betriebe betrifft, dargestellt werden.

Die Ergebnisse der Auswertungen werden Grundlage für die späteren Darstellungen im Flächennutzungsplan bezüglich der Flächen für die Landwirtschaft, der Wohnbauflächen, der gemischten Bauflächen oder der Dorfgebiete sein. Sie liefern auch Vorgaben für nachfolgende Bebauungspläne bezüglich der landwirtschaftlichen Vorprägung der einzelnen Ortschaften.

So sind insbesondere Immissionen, die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen können (z.B. Geruchsimmissionen von Dungstätten und Lärmimmissionen durch Traktoren etc.) bei einer Neudarstellung von Wohnbauflächen zu berücksichtigen.

### 5.1 Struktur der Landwirtschaft

Im Jahr 2010 sind im Stadtgebiet 130 landwirtschaftliche Betriebe bei der Landwirtschaftskammer gemeldet. Diese Betriebe teilen sich 5.500 ha landwirtschaftliche Fläche. Im Durchschnitt bewirtschaftet somit jeder Betrieb rechnerisch 42 ha, auf das Stadtgebiet bezogen.

Eine Bestandsaufnahme der unterschiedlichen landwirtschaftlichen Nutzungen in Hennef ergibt im Jahr 2010 folgendes Bild<sup>21</sup>:

**2. Hälfte des 19. Jahrhunderts: Bedeutung der Landwirtschaft rückgängig**

**Prägend für das landschaftliche Erscheinungsbild**

**130 Landwirtschaftsbetriebe, 5.500 ha Fläche**

<sup>21</sup> Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Stand: 12.07.2010 sowie IT.NRW. Katasterfläche in NRW 2000 und 2010, Stand: 2010

| <b>Nutzung</b>                   | <b>beantragte ha</b> |
|----------------------------------|----------------------|
| Körnermais                       | 19,92                |
| Getreide (außer Mais)            | 916,91               |
| Acker-, Puff-, Pferdebohnen z.K. | 46,45                |
| Raps zur Körnergewinnung         | 32,51                |
| Alle anderen Ölfrüchte           | 3,16                 |
| Silomais                         | 308,34               |
| Futterhackfrüchte                | 5,92                 |
| Runkelfutterrüben                | 4,00                 |
| Klee gras                        | 89,32                |
| Acker gras                       | 139,31               |
| Alle anderen Ackerfutterpflanzen | 3,64                 |
| Alle Dauergrünland (DGL) - Nut-  | 3.055,65             |
| Streuobst mit DGL - Nutzung      | 68,83                |
| Uferrandstreifen                 | 22,90                |
| Ackerflächen (AF) aus Erzeugung  | 4,86                 |
| DGL aus Erzeugung genommen       | 0,10                 |
| Kartoffeln (ohne Stärkeart.)     | 5,85                 |
| Zuckerrüben                      | 45,17                |
| Gemüse (Freiland)                | 5,31                 |
| Gemüse und Pilze unter Glas      | 0,18                 |
| Kern- u. Steinobst Ertragsanl.   | 6,54                 |
| Baumschulen (ohne Vermehrung)    | 4,44                 |
| Weihnachtsbäume                  | 0,48                 |
| Grassamenvermehrung              | 6,24                 |
| Haus- und Nutzgarten             | 0,07                 |
| Vertragsnatura. ohne landw. N.   | 0,25                 |
| sonstige vorüberg. Ackerbrache   | 4,75                 |
| unbefestigte Mieten DGL          | 1,35                 |
| unbefestigte Mieten AF           | 1,30                 |

Tabelle 3: Bestandsaufnahme der unterschiedlichen landwirtschaftlichen Nutzungen in Hennef im Jahr 2010

Quelle: Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, Stand: Juli 2010

Die Größe der Betriebsflächen der Landwirtschaft ist von 5.857 ha im Jahr 2000 auf 5.500 ha im Jahr 2010 gefallen (-6,1 %). Dementsprechend macht der Anteil der Landwirtschaftsfläche an der Gesamtfläche von Hennef im Jahr 2010 auch nur noch 51,9 % aus; im Jahr 2000 waren es noch 55,4 %.

Wie schon in Kapitel 3.2.10 beschrieben, lassen die Umstrukturierungsprozesse in der Landwirtschaft und der Rückgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen die Beschäftigungszahlen in diesem Sektor immer weiter sinken. Im Vergleich zu 1998 (92 Personen) ergibt sich eine Abnahme bis zum Jahr 2009 von 47 % auf 49 Personen.<sup>22</sup>

**Abnahme der Betriebsflächen**

**Abnahme der Beschäftigungszahlen um 47%**

<sup>22</sup> IT.NRW, Landesdatenbank, Stand: 2010; Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle RSK, Schreiben vom 12.07.2010; Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO), Düsseldorf, Zeitreihe, Stand: August 2010

Die Zahl der Landwirtschaftsbetriebe geht weiterhin deutschlandweit jährlich um etwa 2,2% zurück. Das "Höfesterben" betrifft insbesondere die Milchbauern<sup>23</sup>. Viele Betriebe -auch in Hennef- werden, falls sie sich nicht gänzlich neu ausrichten, alters- oder betriebswirtschaftlich bedingt aufgeben. Damit sinkt auch zukünftig noch die Zahl der in der Agrarwirtschaft beschäftigten Menschen.

Insgesamt verdeutlichen diese Zahlen, dass sich im Wirtschaftssektor Landwirtschaft zunehmend ein Rückgang vollzieht.

Im Landschaftsplan Nr. 9 Stadt Hennef - Uckerather Hochfläche (Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Natur und Landschaftsschutz von 2008) wurden die Belange der zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt. Gemäß Landschaftsplan kommt der Landwirtschaft für den Erhalt und die Pflege der Kulturlandschaft eine besondere Bedeutung zu. Die Erhaltung der Kulturlandschaft erfordert auf dem größten Teil der Fläche die Fortführung einer bestimmten landwirtschaftlichen Nutzung. Wo diese nicht mehr wirtschaftlich scheint, z.B. durch Aufgabe der Milchviehhaltung, müssen die Leistungen der Landwirtschaft zur Landschaftserhaltung honoriert werden. Dies betrifft in erster Linie die Grünlandnutzung in den zahlreichen Bachtälern.

## 5.2 Perspektiven der Landwirtschaft

Prägend für Hennef ist die Kulturlandschaft mit dem attraktiven Wechsel von Wald und Wiesenflächen. Dennoch ist in Hennef wie auch in anderen Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises ein Rückgang der Landwirtschaft erkennbar.

Bereits heute lassen sich einige Trends feststellen, die voraussichtlich die zukünftige Entwicklung der Landwirtschaft in Hennef bestimmen werden.

Auch künftig wird die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe weiter abnehmen. Wirtschaftlich tragfähig bleiben allein die großen Betriebe.

Der zunehmende Freizeitsport, speziell das Reiten, haben bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass Betriebe sich ganz oder teilweise auf die Pferdehaltung spezialisiert haben. So gibt es im Jahr 2010 bereits 24 landwirtschaftliche Betriebe mit Pferdehaltung und/oder -pflege in Hennef.<sup>24</sup> Die Pensionspferdehaltung, also das Unterstellen, Füttern und teilweise auch Pflegen von Pferden für die Besitzer, die dann zum Reiten dorthin kommen, wird aller Voraussicht nach weiter an Bedeutung gewinnen. Es handelt sich hierbei um eine Betriebsform, die sich auch für die Nebenerwerbsbetriebe eignet. Darüber hinaus kann sie helfen, landwirtschaftliche Gebäude ohne große Investitionen sinnvoll umzunutzen.

zunehmende Spezialisierung auf Pferdehaltung

<sup>23</sup> n-tv.de Nachrichten, Wirtschaft online vom 09.05.2011

<sup>24</sup> Realnutzungskartierung der Stadt Hennef, 2010



Neben den traditionellen Vertriebsformen gehen die Betriebe verstärkt dazu über, ihre Produkte auch im Direktverkauf anzubieten. Verbraucher fragen zunehmend Produkte nach, die mit einem regionalen und/oder ökologischen Produzenten direkt in Verbindung gebracht werden können. Diese Form von Identifikation wird von wohl weiterhin eher kritischen Verbrauchern sicherlich verstärkt nachgefragt. Deshalb ist mit einer Zunahme der Direktvermarktung durch Hofläden oder Verkauf auf Wochenmärkten zu rechnen.

Der zukünftig verstärkte Einsatz alternativer Energien kann ein weiteres, zusätzliches Einkommen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sein. Die Bedeutung der Energiegewinnung aus Biomasse wächst. Es erschließen sich landwirtschaftlichen Betrieben Potenziale zur Bioenergieerzeugung, z.B. durch Betreiben einer Biogasanlage, Windenergieanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen. Die Nutzung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe, wie beispielsweise Biosprit aus Raps, wird als Handlungsschwerpunkt immer wichtiger. Die landwirtschaftliche Flächennutzung zieht entsprechende Biomassepotenziale nach sich, vorrangig Raps- und Getreideanbau. Die Landwirtschaft leistet damit einen wichtigen Beitrag zum zukünftigen Energiemix, um neben Nahrungs- und Futtermitteln auch auf den landwirtschaftlichen Flächen Biomasseprodukte herzustellen. Es ist zu erwarten, dass zukünftig neuartige Nutzungssysteme für die Biomasseproduktion entwickelt werden.<sup>25</sup>

In den letzten Jahren ist eine verstärkte Nachfrage nach Brennholz zu verzeichnen. Die Forstwirtschaft wird als Lieferant für Brennholz zukünftig von stärkerer Bedeutung sein. Auch in der Forstwirtschaft werden wahrscheinlich neue waldbauliche Systeme entstehen (z.B. intensive Kurzumtriebsplantagen), um den gestiegenen Bedarf an Brennholz zu befriedigen. Zu erwarten ist ferner eine Auflösung der scharfen Trennung zwischen Land- und Forstwirtschaft, etwa durch Verfahren, bei denen land- und forstwirtschaftliche Kulturen auf derselben Fläche angebaut werden.

Diese Trends werden absehbar die Landwirtschaft in Zukunft prägen. Die vorgenannten Trends können weitere Chancen für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe bieten.

Wegen ihrer großen Bedeutung als Element der historisch gewachsenen Kulturlandschaft und des dörflichen Erscheinungsbildes in Hennef ist es Ziel der Stadt, auch weiterhin Landwirtschaft zu sichern. Dies gilt in gleicher Weise für die Wirtschaftsbranche Tourismus (vgl. Kap. 7), die ohne attraktive Kulturlandschaft nicht auskommt.

**steigendes Interesse  
an Direktverkauf durch  
Hofläden/ Wochen-  
markt**

**Chancen: alternative  
Energien**

<sup>25</sup> Landwirtschaftskammer NRW, 2011

## 6. FLÄCHEN FÜR EINZELHANDEL UND VERSORGUNG

### 6.1 Struktur des Einzelhandels in Hennef

Das Hauptgeschäftszentrum im Zentralort Hennef stellt aufgrund seines quantitativen und qualitativen Angebotes den zentralen Versorgungs- und Einkaufsstandort in Hennef dar. Es ist durch eine heterogene Mischung vieler unterschiedlicher Arten von Einzelhandelsbetrieben gekennzeichnet. Außerhalb oder auch angrenzend an Siedlungsschwerpunkte befinden sich großflächige Einzelhandelsstandorte bzw. –standortgemeinschaften, die jedoch ausschließlich als Ergänzungsstandorte aufzufassen sind.

In Hennef wurde im Jahre 2002 ein „Einzelhandelsstrukturgutachten“ erstellt (Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2002). Viele der dadurch gewonnenen Erkenntnisse treffen auch heute noch zu. Parallel zur Flächennutzungsplanneuaufstellung wird in diesem Jahr (2010) ein Einzelhandelsgutachten durch die Universität Bonn erarbeitet, das auf die mittlerweile in Teilbereichen geänderte Bestandssituation eingeht und dessen Ergebnisse spätestens im Vorentwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.

Gemäß dem o.a. Einzelhandelsstrukturgutachten lag im Jahr 2002 der Verkaufsschwerpunkt in Hennef auf der Warengruppe „Baumarktsortimente“, gefolgt von der Warengruppe „Einrichtungsbedarf, Möbel“.

Zum damaligen Zeitpunkt besaß der Einzelhandelsstandort Hennef eine nur geringe Versorgungsbedeutung für sein Umland, da das vorhandene Versorgungsangebot nur zu einem unerheblichen Teil von der außerhalb Hennefs lebenden Bevölkerung genutzt wurde. Die Kaufkraftbindungsquote über alle Warengruppen lag bei knapp 56 %, was gem. Gutachten im Vergleich zu ähnlich großen Kommunen nur einen unterdurchschnittlichen Wert darstellte.

Relativ hohe Kaufkraftbindungen zeigten sich im kurzfristigen Warenbereich (Lebensmittel, Gesundheit / Körperpflege, z. T. Schreibwaren), allerdings erschienen diese, im Vergleich zu anderen Kommunen, noch ausbaufähig. In den mittelfristigen Warengruppen zeigten sich teilweise deutlich unterdurchschnittliche Kaufkraftbindungsquoten. Insbesondere die Bereiche „Bekleidung“ und „Textilien“ sowie „Schuhe“ und „Lederwaren“ erzielten nur eine sehr schwache Bindung. Ein Grund dafür war sicherlich die starke Konkurrenzsituation zu den Oberzentren Bonn und Köln sowie zu dem Mittelzentrum Siegburg, die auch heute noch gegeben sein dürfte.

**Zentralort ist Hauptversorgungs- und Einkaufsstandort**

**Wie sieht die Versorgungsbedeutung für das Umland aus?**

Im Zentralort Hennef wurde eine gute wohnungsnahe Grundversorgung mit Lebensmitteln bescheinigt; außerhalb des Zentralortes, mit Ausnahme der Ortsteile Stoßdorf und Uckerath, war eine wohnungsnahe Grundversorgung laut Gutachten jedoch nur eingeschränkt gegeben. Zwar existierten (und existieren) in den Ortsteilen Dambroich und Heisterschoß kleine Lebensmittelläden und gab (und gibt) es in einigen Dorflagen Ergänzungsangebote, jedoch reichten diese weder aus quantitativer Sicht noch unter dem Gesichtspunkt der räumlichen Verteilung aus, um eine wohnungsnahe Grundversorgung im ländlich geprägten Siedlungsbereich von Hennef sicherzustellen.

**Zentralort: gute wohnungsnahe Grundversorgung**

## 6.2 Flächen für Einzelhandel

Die Schaffung neuer Flächen für Einzelhandelsbetriebe ist zur Bereitstellung eines attraktiven und vielfältigen Angebots im Hennefer Geschäftszentrum sowie einer verstärkten räumlichen Tiefenbildung von großer Bedeutung. Das Einzelhandelsgutachten, das derzeit erstellt wird, wird daher im Rahmen der Flächennutzungsplanung den Spielraum für die künftige Einzelhandelsentwicklung aufzeigen, der eine Sicherung der bestehenden Einzelhandelsstruktur und eine verträgliche Ausweitung ermöglicht.

**Einzelhandelsgutachten in Aufstellung**

Bei der Erarbeitung des Gutachtens werden zukünftig tragfähige Verkaufsflächen ermittelt, wobei folgende Aspekte berücksichtigt werden müssen: gegenwärtige Angebots- und Nachfragesituation, Bevölkerungsentwicklung, Haushaltseinkommen, Umsatz und Kaufkraft, Kaufkraftbindungsquoten, natürliches Verkaufsflächenwachstum, Flächenproduktivitäten und Nachbarkonkurrenzen.

Im Vorgriff auf die Ergebnisse des Gutachtens kann bereits heute die Zielaussage für die künftige Einzelhandelsentwicklung formuliert werden:

Zur Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, Vermeidung von negativen städtebaulichen Auswirkungen und zur Bündelung der Angebote sind Standorte für Neuansiedlungen und Erweiterungen für zentrenrelevanten Einzelhandel innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Hauptgeschäftsbereichs darzustellen.

**Ziele der Stadtentwicklung:  
Konzentration auf Versorgungsbereiche**

Als großflächige Einzelhandelsbetriebe können im Stadtgebiet 17 Unternehmen gezählt werden:

| Ortsteil  | Name des Betriebs         | Verkaufsfläche in m²                                               |
|-----------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Bröl      | Gärtnerei Hemker          | 800 m²                                                             |
| Bröl      | Wohnpark Felder           | 10.000 m²                                                          |
| Dambroich | Gärtnerei Reuther         | 2.000 m²                                                           |
| Hennef    | REWE XL                   | 2.401 m²<br>(inkl. Bäckerei u.<br>EC Volksbank)                    |
| Hennef    | Blumen Breuer             | 3.667 m²                                                           |
| Hennef    | Lidl (Emil-Langen-Straße) | 1.069 m²<br>(inkl. Bäckerei)                                       |
| Hennef    | Penny – Markt             | 837 m²                                                             |
| Hennef    | Blumen Schmitz            | 4.400 m²                                                           |
| Hennef    | HIT                       | 2.630 m²<br>(inkl. Bäckerei, Zeitschriften-<br>Kiosk, Blumenladen) |
| Hennef    | Lidl (Mozartstraße)       | 1.120 m²                                                           |
| Hennef    | REWE XL (Bonner Str.)     | 2.500 m²<br>(inkl. Getränkemarkt, Bäckerei u.<br>Kreta Feinkost)   |
| Hennef    | BAHR Baumarkt             | 10.983 m²<br>(inkl. Bäckerei)                                      |
| Hennef    | Keramikmarkt Eschbach     | 855 m² Halle<br>7.630 m² Freifläche                                |
| Stoßdorf  | Edeka                     | 800 m²<br>(inkl. Bäckerei)                                         |
| Stoßdorf  | Aldi                      | 800 m²                                                             |
| Uckerath  | Aldi                      | 800 m²                                                             |
| Uckerath  | Lidl                      | 1.000 m²                                                           |

Tabelle 4: Großflächige Einzelhandelsbetriebe

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

**heutige großflächige  
Einzelhandelsbetriebe  
im Stadtgebiet**

Als Hauptziele für den Bereich Einzelhandel im Rahmen der Flächennutzungsplanung können benannt werden:

- Ausbau und Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebots im gesamten Stadtgebiet,
- Beibehaltung und Stärkung des Hauptgeschäftszentrums als zentraler Versorgungs- und Einkaufsstandort von Hennef,
- Nutzung der vorhandenen Potentialflächen zur Ergänzung, Attraktivierung und Abrundung des vorhandenen Bestandes, insbesondere im Hauptgeschäftszentrum,
- Großflächige Einzelhandelsstandorte, -standortgemeinschaften an dezentralen Standorten und außerhalb des Hauptgeschäftszentrums ausschließlich als Ergänzungsstandorte und nur für nicht-zentrenrelevante Sortimente,
- Aufbau, Ausbau und Sicherung eines wohnungsnahen Grundversorgungsangebots im gesamten Stadtgebiet.

**Hauptziele für den Bereich Einzelhandel in der Flächennutzungsplanung**

Laut Bezirksregierung Köln sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in der Flächennutzungsplanung als „Sondergebiete für Großflächigen Einzelhandel“ darzustellen. Dies betrifft zum jetzigen Zeitpunkt die Standorte REWE XL / Blumen Breuer an der Bröltalstraße, BAHN im Zentralort, Wohnpark Felder in Bröl und den zukünftigen Standort von Müllerland im Gewerbepark West. Weitere Standorte, die nach Lage und Größe eine verträgliche Einzelhandelsnutzung gewährleisten können, werden vom Einzelhandelsgutachter geprüft.

**Sondergebiete für Großflächigen Einzelhandel**

### 6.3 Zentrale Versorgungsbereiche

Zur Sicherung der Nahversorgung und Zentrenfunktion sowie Vermeidung von räumlichen Fehlentwicklungen werden durch das zurzeit in Arbeit befindliche Einzelhandelsgutachten die zentralen Versorgungsbereiche gem. § 24 LEPro festgelegt und in den FNP-Vorentwurf eingestellt.

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgegrenzte Bereiche einer Gemeinde (Rechtssprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB), die einer Versorgung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus dienen. Dabei handelt es sich um Einzelhandelsnutzungen aber auch um diverse Dienstleistungen oder gastronomische Angebote.

Das Instrument der zentralen Versorgungsbereiche hat durch verschiedene Neuerungen in der Gesetzgebung mittlerweile eine besondere Stellung in der räumlichen Planung eingenommen: Eine Nennung des Begriffs erfolgt an verschiedenen Stellen im BauGB oder der BauNVO, so unter § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB als bei der Bauleitplanung zu berücksichtigender Belang.

Nach § 34 Abs. 3 BauGB wird geregelt, dass bei Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb der Kommune oder anderer Kommunen vorliegen dürfen. In § 34 Abs. 3a BauGB wird neben dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche auch die Schutzstellung

der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung geregelt. Die mögliche Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung wird also als Ausschlusskriterium für mögliche weitere Ansiedlungsvorhaben gesehen.

Der § 9 Abs. 2a BauGB gibt die Möglichkeit zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche in nicht beplanten Innenbereichen zentrenschädigenden Einzelhandel durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes auszuschließen.

Durch § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird den Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auch eine Rolle in der interkommunalen Abstimmung bei Bauleitplänen benachbarter Gemeinde zugewiesen.

In der Baunutzungsverordnung wird gem. § 11 (3) BauNVO festgelegt, dass großflächiger Einzelhandel nur in Kerngebieten oder Sondergebieten zulässig ist, wenn schädliche Auswirkungen vorliegen. Unter Auswirkungen sind hier insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet sowie auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes zu verstehen.

Der Begriff „Zentrale Versorgungsbereiche“ wird durch die Nennung im § 24 LEPro aber auch im Landesplanungsrecht geführt. Dieser steuert als zentrale Vorschrift den großflächigen Einzelhandel und dient zur Sicherung der Kontrolle der Landesplanungsbehörde. Der § 24 LEPro NRW nennt zudem Kriterien und Rahmenbedingungen zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche<sup>26</sup>:

- Vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen der Verwaltung, Bildung, Kultur, Gesundheit, Freizeit und Einzelhandel
- Städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB)
- Eine gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Eine räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches und eine funktionale Festlegung als Haupt-, Neben-, oder Nahversorgungszentrum obliegt der einzelnen Kommune.

Dies bedeutet, dass Kern- und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur noch in den dafür ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden dürfen.

#### § 24 LEPro Steuerung großflächiger Einzelhandel

<sup>26</sup> Einzelhandelserlass NRW, Gem. RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Verkehr – V.4 / VI A 1 – 16.21 – u.d. Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie – 322/323-30.28.17 v. 22.09.2008

Basierend auf dem Einzelhandelskonzept<sup>27</sup> für die Stadt Hennef stehen derzeit die folgenden Zentralen Versorgungsbereiche im Entwurf. Diese werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan übernommen:

- **Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt** in der Funktion des Hauptzentrums: In diesem zentralen Versorgungsbereich sind, mit der Hennefer Innenstadt und den Einzelhandelsstrukturen in Warth, zwei räumliche Einzelhandelsschwerpunkte enthalten.

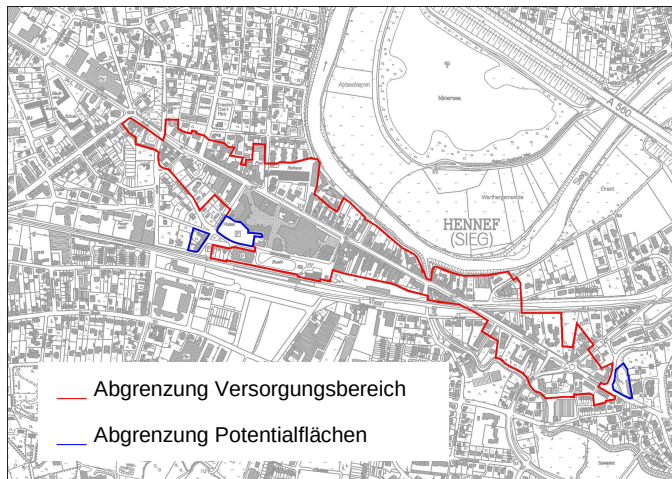


Abbildung 9: räumliche Abgrenzung

Quelle: Stadt Hennef, Entwurf Stand: 12.05.2011

- **Zentraler Versorgungsbereich Uckerath** in der Funktion des Nebenzentrums: Mit über 30 Betrieben zählt dieser Zentrale Versorgungsbereich zu den leistungsstärksten und quantitativ größten Nahversorgungsbereichen innerhalb des Stadtgebietes Hennefs. Mit dem derzeit in Bau befindlichen Gesundheitszentrums wird dieses Nebenzentrum noch einmal deutlich gestärkt.



Abbildung 10: räumliche Abgrenzung

Quelle: Stadt Hennef, Entwurf Stand: 12.05.2011

<sup>27</sup> Einzelhandelskonzept für die Stadt Hennef, Geographisches Institut der Universität Bonn; Stand: 12.05.2011

- **Zentraler Versorgungsbereich Geistingen** in der Funktion des Nahversorgungszentrums: Innerhalb dieses Zentralen Versorgungsbereiches befinden sich neben nahversorgungstypischen Einzelhandels und einzelhandelsnaher Dienstleistungen auch weitere Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.

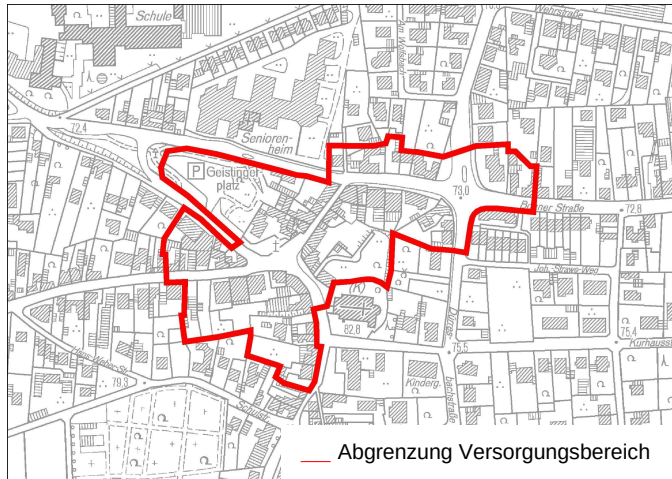


Abbildung 11: räumliche Abgrenzung

Quelle: Stadt Hennef, Entwurf Stand: 12.05.2011

#### 6.4 Wichtige Einzelhandelsplanungen in Hennef

Für den Einzelhandelsstandort sind weitere Vorhaben derzeit in Planung oder bereits realisiert:

Das seit fünf Jahren leer stehende Messegebäude im Gewerbegebiet Hennef wird bis Ende 2011 zu einem Möbelzentrum umgebaut. Derzeit hat das Gebäude eine Nutzfläche von ca. 45.000 m<sup>2</sup>. Aktuell werden von der Stadt die notwendigen rechtlichen und planerischen Voraussetzungen geschaffen.



## 7. TOURISMUS

### 7.1 Grundlagen und Vorbemerkungen

Die Stadt Hennef stellt durch verschiedene touristische Ziele, Möglichkeiten weiterer Freizeitaktivitäten und Einkaufsmöglichkeiten einen wichtigen Standort als Ausflugs- und Erholungsgebiet dar. Die Naherholungsgebiete des Bergischen Landes und des Westerwaldes sowie die Landschaft des Siegtals bieten ein ausgedehntes Wanderwegenetz, angeboten werden auch Themenrouten wie z.B. der Hennefer Waagen-Wanderweg. Die Stadt mit ihren einzelnen Ortschaften zeigt durch Kirchen, Burgen, Herrenhöfe, das Schloss Allner und verschiedenste Fachwerkhäuser die Stationen der Geschichte. Hier ist insbesondere auch die Stadt Blankenberg zu nennen, eine mittelalterliche Stadtgründung mit sehr gut erhaltenen Fachwerkhäusern.<sup>28</sup>

Kulturelle Veranstaltungen wie Exkursionen, Führungen, Seminare, Konzerte, Kabarett ergänzen das Tourismusprofil von Hennef.<sup>29</sup>

Aufgrund der Bedeutung des Siegtals als attraktive Erholungslandschaft innerhalb Nordrhein-Westfalens haben die vier Siegtalgemeinden Hennef, Siegburg, Eitorf und Windeck beschlossen im Rahmen eines Regionalen 2010 Projektes „Gesamtperspektive: Natur und Kultur quer zur Sieg“ das Siegtal gemeinsam touristisch zu vermarkten. Neben der hervorragenden Lage mit geringer Entfernung zum Ballungsraum Köln-Bonn, einer guten Verkehrsanbindung und einer interessanten Kulturlandschaften zeigen sich aber auch Defizite. Ein deutliches Defizit wird dabei der Gastronomie zugeschrieben, welche bei Service, Angebot und Erscheinungsbild noch Verbesserungen benötigt. Das Projekt dient als Gesamtkonzept zur Inwertsetzung und Entwicklung des kulturhistorisch bedeutenden Landschaftsraumes.<sup>30</sup>

### 7.2 Perspektiven des Tourismus als Wirtschaftsfaktor

Im Stadtgebiet von Hennef sind im Jahr 2008 insgesamt 17 Beherbergungsbetriebe (Hotels, Hotels garnis, Pensionen, Gasthöfe, Erholungs-/Ferienheime, Vorsorge- und Rehabilitationskliniken, Campingplätze) im Gastgewerbe mit gesamt 1.157 Betten verzeichnet.<sup>31</sup> Hiervon sind allerdings nur 15 Betriebe geöffnet. Im Rhein-Sieg-Kreis sind insgesamt 177 Beherbergungsbetriebe (167 geöffnete Betriebe) mit 9.163 Betten gemeldet.<sup>32</sup> Zudem gibt es im Stadtgebiet weitere Pensionen, die jedoch weniger als neun Gästebetten anbieten.

Innerhalb des Stadtgebietes wird ein preislich und qualitativ breites Angebot gezeigt. In den Ortsteilen Lanzenbach, Lauthausen und Kurenbach befinden sich Campingplätze, in Bülgenuel ein Wochenendhaus

**Wichtiger Standort als Ausflugs- und Erholungsgebiet**

**Siegtal als touristische Marke im Rahmen der Regionalen 2010**

**17 Beherbergungsbetriebe**

**preislich und qualitativ breites Angebot**

<sup>28</sup> Internetseite der Stadt Hennef, Tourismus, Stand: 01.10.2010

<sup>29</sup> Internetseite der Stadt Hennef, Hennefer Waagen-Wanderweg, Stand 01.10.2010

<sup>30</sup> Regionale 2010, Gesamtperspektive: Natur und Kultur quer zur Sieg, Memorandum

<sup>31</sup> Landesbetrieb für Information und Technik NRW, 30.09.2009 \*Beherbergungsstätten mit 9 und mehr Gästebetten, ab 2004 einschließlich Campingplätze (ohne Dauerplätze)

<sup>32</sup> Landesbetrieb für Information und Technik NRW, 30.09.2009 \*Beherbergungsstätten mit 9 und mehr Gästebetten, ab 2004 einschließlich Campingplätze (ohne Dauerplätze)

gebiet. Die Beherbergungsstätten verteilen sich relativ günstig über das Stadtgebiet. Im Zentralort Hennef liegen die meisten Hotels und Pensionen, während sich die übrigen über die anderen Ortsteile verteilen. Allerdings ist in Hennef keine Jugendherberge vorhanden.<sup>33</sup>

Die Beschäftigungsstruktur für die Branche Gastgewerbe (nach der WZ 2003<sup>34</sup>) hat sich gegenüber dem 30.06.2003 zum 30.06.2007 nur geringfügig geändert. 2007 waren 198 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Gastgewerbe tätig. Allerdings gab es im Jahr 2005 mit nur 155 Beschäftigten einen Tiefpunkt.<sup>35</sup>

Vergleicht man die Anzahl der Ankünfte und Übernachtungen in Hennef in den letzten Jahren (1998 – 2008), ist die Zahl der Übernachtungen 2006 am niedrigsten, steigt in den folgenden Jahren jedoch wieder etwas an. Gleichzeitig hat auch die Zahl der Beherbergungsbetriebe von 1998 noch 21 auf 17 Beherbergungsbetriebe abgenommen. Die durchschnittliche Anzahl der Übernachtungen pro Gast ist ebenfalls leicht gesunken, von 4,4 in den Jahren 2000 und 2002 auf 3,2 im Jahr 2008. Hennef wird also häufig als Reiseziel für Kurzurlaube gewählt.<sup>36</sup>

mehrere Campingplätze und 1 Wochenendhausgebiet

Leichte Zunahme in der Zahl der Übernachtungen

Abnahme Beherbergungsbetriebe

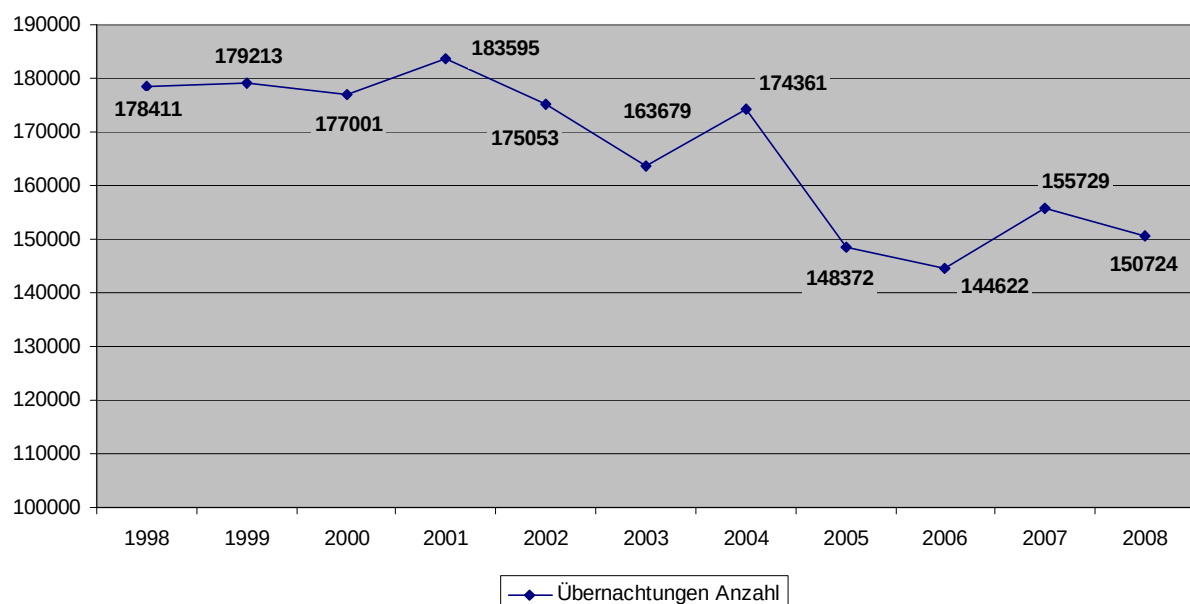


Abbildung 12: Entwicklung der Anzahl der Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben im Stadtgebiet Hennef

Quelle: Landesbetrieb für Information und Technik NRW, 30.09.2009 \*Beherbergungsstätten mit 9 und mehr Gästebetten, Stand: 30.09.2009

Ein Grund für den Einbruch der Zahlen in den Jahren 2005 und 2006 liegt in der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen an der Sportschule Hennef<sup>37</sup>.

<sup>33</sup> Gem. Realnutzung MWM, Stand: Juli 2009

<sup>34</sup> WZ 2003, Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003, Def.: Die WZ 2003 dient dazu, die wirtschaftlichen Tätigkeiten von Unternehmen, Betrieben und anderen statistischen Einheiten in allen amtlichen Statistiken einheitlich zu erfassen.

<sup>35</sup> IT.NRW, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Arbeitsort) nach Wirtschaftsabschnitten (13) der WZ 2003, Stichtag: jeweils der 30.06.

<sup>36</sup> Landesbetrieb für Information und Technik NRW, 30.09.2009

<sup>37</sup> [www.sportschule-hennef.de/geschichte.html](http://www.sportschule-hennef.de/geschichte.html); Stand: 17.03.2011

## 8. GEWERBEFLÄCHENVERBRAUCH IN HENNEF

### 8.1 Historie / Gewerbeentwicklung

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 diesem Kapitel bezogen auf die gewerbliche / industrielle Entwicklung in Kurzform mit dargestellt.

Um 1800 gab es ca. 20 Wohngebäude in Hennef. 1828 wurden ca. 263 EW gezählt. Bis in das 19. Jahrhundert lebte die Bevölkerung überwiegend von der Landwirtschaft. Das Handwerk, bspw. Webereien in Geistingen und Blankenberg, hatten untergeordnete Bedeutung. Ein wichtiger Erwerbszweig war zudem der Erzbergbau, in dem viele Bauern einen Zusatzverdienst fanden.

Die gewerbliche Entwicklung von Hennef war eng verbunden mit dem Bau der Eisenbahnstrecke zwischen dem Ruhrgebiet und dem Rhein-Main-Gebiet Mitte des 19. Jahrhunderts (am 01.01.1859 konnte das erste Teilstück der Deutz - Gießener Route bis Hennef eröffnet werden) und der Bröltalbahn, die ab 1860 zunächst Güter, später dann auch Personen transportierte. Die Streckenführung der Bröltalbahn reichte zunächst von Hennef bis Waldbröl, später auch bis Beuel und Asbach. Daneben stand mit der „Frankfurter Straße“ eine verkehrliche Anbindung von überregionaler Bedeutung zur Verfügung.

Historisch geprägt wurde der Bezug zur Stadt durch die „Reuther & Co., Landwirtschaftliche Maschinenfabrik Hennef“, die 1869 von Carl Reuther gegründet wurde. Die Ansiedlung dieses Betriebes führte zu einer Siedlungsentwicklung um die historischen Höfe und den Bahnhof. So konnten 1875 bereits ca. 410 Einwohner im Zentralort gezählt werden.

Die gewerbliche Entwicklung im Zentralort wurde von einigen größeren Betrieben bestimmt:

1878 gründete der ehemalige Schlossermeister Johann Steimel die „Johann Steimel Maschinenfabrik“ zwischen „Frankfurter Straße“ und „Steinstraße“, die sich bis heute in Familienbesitz befindet. Wurden zunächst Dreschmaschinen, Heuwender, Sähmaschinen u.ä. Geräte produziert, so wurde das Fertigungsprogramm schon bald um Zentrifugen erweitert, die sich auch heute noch, zusammen mit dem Produktbereich „Pumpen“, den Gesamtumsatz teilen.

Im Jahre 1879 gründete der Gießermeister Johann Friedrich Jacobi eine Eisengießerei an der Köln-Gießener-Eisenbahn. Im gleichen Jahr gründete Philipp Löhe eine Firma, die neben Fahrrädern und landwirtschaftlichen Maschinen hauptsächlich Waggon für die Bröltalbahn baute.

An der „Beethovenstraße“ wurde 1881 die „Joseph Meys & Comp., GmbH, Landwirtschaftl. Maschinenfabrik u. Eisengießerei“ gegründet. Ca. 1925 wurde diese Fabrik von Dr. Ross übernommen, bis sie schließlich 1980 aufgelöst wurde. 1988 ging das Firmengebäude in den Besitz der Stadt Hennef über (heute Meys Fabrik Hennef – Veranstaltungsstätte / Stadtbibliothek).

Gewerbliche Entwicklung eng verbunden mit dem Bau der Eisenbahnstrecke

Produzierendes Gewerbe war in Hennef stark vertreten

Ebenfalls im Jahre 1881 gründete Carl Reuther zusammen mit Eduard Reisert die „Hennefer Maschinenfabrik Carl Reuther & Eduard Reisert“. Sie erfanden 1883 die erste automatische eichfähige Waage der Welt. Die Firma wurde später in „Chronos-Werk“ umbenannt. Die Fa. Reuther firmierte ab diesem Zeitpunkt weiter als AG ohne den Firmengründer Carl Reuther. 1912 meldete sie schließlich Konkurs an.

Die zahlreichen Firmengründungen führten dazu, dass die Einwohnerzahlen bis 1885 auf 550 anwuchsen; der Gebäudebestand lag jetzt bei einer Zahl von 102.

1900 wurde die Firma „Scheben und Krudewig, Gasmotoren“ gegründet. Sie ging jedoch bereits im Jahre 1909 in Konkurs.

Ab 1901 waren die „Klio-Werke“ an der „Lindenstraße“, ab 1984 im Gewerbegebiet West ansässig. Dort wurden Schreibgeräte und Büromöbel hergestellt.

Bedingt durch die wachsende Einwohnerzahl konnte ab 1903 ein bauliches Zusammenwachsen von Hennef und Warth beobachtet werden.

Dies zog weitere gewerbliche, aber auch die Ansiedlung von öffentlichen Einrichtungen nach sich. So wurde 1905 die „Bürgermeisterei Sparkasse“ gegründet, die heutige Sparkasse Hennef. 1911/1912 wurde das Rathaus an der „Frankfurter Straße“ / Ecke „Dickstraße“ errichtet, 1913 die Post gleich daneben.

Die Einwohnerzahl war in dieser Zeit auf 1.456 gestiegen; der Wohngebäudebestand lag im Jahr 1910 bei 233.

Ab 1908 erfolgte die Stromversorgung durch die AG Berggeist.

1913 wurde die erste Kläranlage in Betrieb genommen.

Im Jahre 1924 wurde die „FIX Peter Steimel GmbH & Co.KG“ gegründet, eine Fabrik für Waagen- und Maschinenbau. Sie ist heute nicht mehr existent.

Die von Philipp Löhe gegründete Firma fusioniert ab 1936 mit der von Dr. Ross übernommenen „Joseph Meys & Comp. G.m.b.H., Landwirtschaftl. Maschinenfabrik u. Eisengießerei“. Schwerpunkt der Produktion lag jetzt bei Großwaschmaschinen, Großheißmangeln und Wäschezentrifugen.

Ab 1945 nahm die „Gebra GmbH & Co. Sicherheitsprodukte KG“ ihre Fertigung in Hennef auf, zunächst im Ortsteil Bröl, ab 1967 an der „Wehrstraße“ im Zentralort.

Die „Bernd Berger Mode GmbH“, die seit 1971 in Uckerath ansässig war, siedelte im Jahre 1978 nach Hennef – Geistingen über. Im Jahre 2002 meldet sie Konkurs an.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, die innerhalb des Zentralortes nicht mehr zur Verfügung gestellt werden konnten, wurde im Jahre 1978 das Gewerbegebiet West geplant und erschlossen. Ab diesem Zeitpunkt fand eine Deindustrialisierung des Zentralortes statt.<sup>38</sup>

**Ab 1978 Deindustrialisierung im Zentralort – Entstehung des Gewerbegebietes West**

<sup>38</sup> Archiv der Stadt Hennef, 2010

## 8.2 Gewerbegebiete heute

Im Stadtgebiet von Hennef befinden sich heute drei Gewerbegebiete sowie mehrere vereinzelt liegende größere Gewerbeflächen, die hier kurz beschrieben werden (aus Vereinfachungsgründen werden hier nur die Gewerbeflächen ab ca. 1 ha aufgeführt):

### Gewerbegebiet Hennef – West

Zwischen Hennef – Zentralort und der Ortslage Stoßdorf ist das erste Gewerbegebiet von Hennef entstanden und liegt nordwestlich der Innenstadt unmittelbar an der A560. Eine direkte Anbindung erfolgt über die Frankfurter Straße an das Autobahnkreuz Hennef-West. Die zugehörigen Bebauungspläne traten am 08.02.1978 bzw. am 05.09.1979 in Kraft und die Vermarktung fand sehr schnell im Anschluss daran statt. Hier stehen ca. 74 ha für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung, die durch die Ansiedlung mehrerer größerer Firmen und Betriebe schnell gewerblich genutzt wurden – allen voran das Busdepot der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH und der Max Bahr Baumarkt. Der Standort ist heute von verschiedenen Gewerbeunternehmen u. a. Autohandel und Autobedarf, Getränkefachgroßhändler, Schreinereien etc. geprägt.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 01.18 setzt im Nordwesten Wohn- und Mischgebiete fest. Der überwiegende Teil, insgesamt ca. 78 ha (Bruttofläche), ist jedoch als Gewerbegebiet festgesetzt. In dem Gewerbegebiet sind noch Reserven von 3,69 ha vorhanden (s. Punkt 8.3.1). Die Lage des Gewerbegebietes zwischen den Grenzen des Landschaftsschutzgebiets einerseits und der vorhandenen Wohnbebauung andererseits erschweren eine über das heutige Maß hinausgehende Entwicklung bzw. Veränderung der heutigen Nutzungen an diesem Standort.

### Gewerbegebiet Hossenberg

Der städtebaulichen Entwicklung des Standortes Hennef – Ost kommt aus lokaler wie regionaler Sicht gleichermaßen ein hohes Gewicht zu. Sowohl die Wohnungsmarktuntersuchung als auch das Strukturkonzept für die Region Bonn / Rhein-Sieg-Kreis und der Entwurf des Kreisentwicklungskonzeptes 2020 haben die strukturwirksame Bedeutung und die regionale Lagegunst dieses Standortes bestätigt. Das Areal befindet sich nur zwei Kilometer östlich der Innenstadt, eine sehr gute Anbindung besteht über einen direkten Anschluss an die B8 und an die A560.

Aus diesem Grund wurde für das Gebiet Hennef – Ost ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet mit dem Ziel, hier einen neuen Stadtteil mit Wohnungen, Dienstleistung, Gewerbe- und Technologie zu schaffen.

Der Bebauungsplan „(Gewerbegebiet) Hossenberg“, der im Jahre 1999 zur Rechtskraft geführt wurde, liegt innerhalb dieses Rahmenplans Hennef – Ost. Insgesamt stehen hier ca. 12 ha für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Neben einigen kleineren Betrieben hat sich dort im Jahre 2004 die Fa. Neugart, ein Fachgroßhandel für Gebäudetechnik, angesiedelt. Heute bestehen noch Reserveflächen in einer Höhe von ca. 4,19 ha.

**3 Gewerbegebiete –  
mehrere Einzelstand-  
orte in Hennef**

**Flächenreserve von  
ca. 3,7 ha**

**Flächenreserve von  
ca. 4,2 ha**

### Gewerbegebiet Hennef – Mitte

Das historisch gewachsene Gewerbegebiet Hennef-Mitte, unmittelbar an Innenstadt und Bahnhof gelegen, ist im Verlauf des 19. Jahrhunderts von verschiedenen Handelsnutzungen sowie gewerblich-industriellen Nutzungen besiedelt worden. Wichtige Ansiedlungen waren die Raiffeisen-Waren-Zentrale (RWZ) und die ehemalige Maschinenfabrik und Eisengießerei Jacobi. Das Gewerbegebiet wird über die Bonner und Frankfurter Straße an das überregionale Straßennetz angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 01.8/3 Hennef (Sieg) – Mitte, der im Jahre 2008 rechtskräftig wurde, setzt für den mittleren Bereich östlich und südlich angrenzend an die „Mittelstraße“ gewerbliche Bauflächen fest. Die gewerblichen Bauflächen sind bis auf wenige Teilabschnitte bereits bebaut und werden von den dort ansässigen Gewerbebetrieben teilweise schon seit Jahrzehnten für gewerbliche Zwecke genutzt. Eine größere Teilfläche steht derzeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht kurzfristig für eine Vermarktung zur Verfügung.

### Gewerbestandort Bröltalstraße

In dem Bestreben, den sehr heterogenen östlichen Stadteingang von Hennef aufzuwerten, wurde im Jahr 2007 auf einer Fläche von 11,58 ha die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.26 Hennef (Sieg) – Frankfurter Straße / Bröltalstraße / Kleine Umgehung zur Rechtskraft geführt. 1,40 ha an Gewerbe- und 1,83 ha an Sondergebiet stehen hier für die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe und Einzelhandelsnutzungen zur Verfügung. Die Flächen sind zwischenzeitlich allesamt für gewerbliche Nutzungen vermarktet worden.

Da darüber hinaus weiterer Bedarf an Gewerbeansiedlungen an dieser Stelle besteht, gibt es derzeit Überlegungen, den dort ebenfalls befindlichen Bauhof der Stadt Hennef umzusiedeln und auch diese Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

### Gewerbestandort Bröl

Im Jahr 1992 wurde der Bebauungsplan Nr. 04.1/1b Hennef (Sieg) – Bröl, Alter Weg, rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan diente u.a. auch der Sicherung der im Geltungsbereich gelegenen Altstandorte „Wohnpark Felder“ (1 ha) und „Baustoffe und Gärtnerei Hemker“ (0,08 ha). Die Standorte sind baulich ausgereizt; Erweiterungen auf dem Firmengelände sind zukünftig nicht mehr möglich.

### Gewerbestandort Bröl, Katharinental

Die Fa. Eckes Granini GmbH & Co. KG betreibt bereits seit Jahren auf dem Standort „Katharinental“ in Hennef – Bröl eine Produktion zur Herstellung und Abfüllung von Fruchtsäften. Das Firmengelände lag innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Aufgrund der Expansionswünsche dieses Betriebes wurde im Jahr 1997 der Bebauungsplan durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan geändert, da die angestrebten baulichen Erweiterungen durch den bestehenden Bebauungsplan nicht abgedeckt werden konnten. Die Nutzung im Plangebiet, das ca. 11,6 ha groß ist, wurde seinerzeit insgesamt als Gewerbegebiet festgesetzt. Zwischenzeitlich haben weitere bauliche Maßnahmen auf dem Firmengelände stattgefunden; eine darüber hinausgehende Bebauung ist dort zukünftig nicht mehr möglich.

**keine Flächenreserven  
mehr im Gewerbe-  
gebiet Hennef - Mitte**

**neuer Gewerbestand-  
ort Bröltalstraße mit  
Sondergebieten für  
den Einzelhandel**

**Keine Erweiterungs-  
möglichkeiten mehr  
am Standort Bröl....**

**... und am Standort  
Katharinental**

### 8.3 Gewerbeflächensituation heute

#### 8.3.1 Flächenvorrat Gewerbe

Von der Verfügbarkeit von Flächen bzw. ihrer Nutzbarkeit für Gewerbe- und Industrieunternehmen werden die Voraussetzungen für wirtschaftliche Aktivitäten im Stadtgebiet maßgeblich bestimmt.

Die aktuelle Situation in Hennef zeigt, dass zurzeit nur noch ein beschränkter Bestand an kurzfristig verfügbaren und planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen besteht. Die Reserveflächen belaufen sich auf ca. 8 ha und teilen sich wie folgt auf die einzelnen Gebiete auf:

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Gewerbegebiet Hennef West | ca. 3,7 ha               |
| Gewerbegebiet Hossenberg  | ca. 4,2 ha               |
|                           | ca. 7,9 ha <sup>39</sup> |

ca. 8 ha Gewerbeflächenreserven

In den übrigen Gewerbeflächen sind keine Reserven mehr vorhanden.<sup>40</sup>

Damit verbleibt eine planungsrechtlich gesicherte Reserve von insgesamt ca. 8 ha, welche sofort verfügbar ist und noch für die nächsten 2-3 Jahre Gewerbeflächenpotentiale bietet<sup>41</sup>. Weitere mittelfristig nutzbare Reserven im FNP bestehen neben diesen in Bebauungsplänen gesicherten Flächen nicht.

Kurzfristiger Bedarf über die nächsten 2-3 Jahre abgedeckt

#### 8.3.2 Gewerblicher Flächenverbrauch

Die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Hennef ist auch am Verbrauch der Gewerbeflächen der letzten Jahre ablesbar. Der Gewerbliche Flächenverbrauch in Hennef kann durch die Betrachtung verschiedener Flächenerhebungen seit dem Jahr 1993 abgeschätzt werden:

Laut einer Flächenplanimetrierung wurden im Jahr 1993 rund 95,6 ha Gewerbeflächen erfasst.<sup>42</sup>

Im Jahr 2004 betrug der Anteil an Gewerbeflächen bereits 114,06 ha.<sup>43</sup>

In der Flächenbilanz der Realnutzung 2010 werden insgesamt 139,5 ha an Gewerbeflächen aufgezeigt.

Im Zeitraum zwischen 1993 und 2010 sind also insgesamt 43,9 ha an Gewerbeflächen neu hinzugekommen. In den Jahren 1993 – 2004 ca. 1,7 ha / Jahr, nach 2004 ca. 4,2 ha / Jahr. Rechnerisch ergibt sich somit ein durchschnittlicher gewerblicher Flächenverbrauch von **2,58 ha/ Jahr**.

ca. 2,58 ha Gewerbeverbrauch in den letzten 17 Jahren

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, welche sich innerhalb der Gewerbeflächen angesiedelt haben, sind hier in der Flächenbilanz der Realnutzung 2010 nicht berücksichtigt worden, da sie nach Aussage der Bezirksregierung Köln in der Flächennutzungsplanung als „Sondergebiete für Großflächigen Einzelhandel“ darzustellen sind (vgl. auch Kap. 6.2). Insgesamt betrifft dies eine Fläche von 4,24 ha.

<sup>39</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung, 17.06.2010

<sup>40</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung, 17.06.2010

<sup>41</sup> bei einem durchschnittlichen Verbrauch von 2,83 ha/ Jahr vgl. auch Kap. 8.3.2

<sup>42</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung

<sup>43</sup> Stadt Hennef, Amt f. Stadtplanung und -entwicklung

### 8.3.3 Rücknahmen von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan

Folgende im Alt – FNP noch dargestellte gewerblichen Bauflächen werden künftig nicht mehr für eine Gewerbenutzung vorgesehen:

- Gewerblicher Lagerplatz, Blankenberger Straße (1.523 m<sup>2</sup>)
- Gewerbeareal „Bonner Str.“. Nach der Schließung des Werkes werden hier nunmehr Altenwohnungen errichtet (7.552 m<sup>2</sup>).

Diese Rücknahmen und evtl. weitere Rücknahmen sind im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes den Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen entgegen zu stellen und somit in der Bilanzierung zu berücksichtigen.



## 8.4 Trends der Gewerbeflächenentwicklung

### 8.4.1 Entwicklung der Wirtschafts- und Gewerbeflächen auf Bundes- und Landesebene

Der Gewerbeflächenverbrauch nach der tatsächlichen Nutzung auf Landesebene lässt einen Überblick über die Trends in der allgemeinen Entwicklung zu<sup>44</sup>.

Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) hat hierbei die Inanspruchnahme gewerblich genutzter Flächen in NRW und ihre Entwicklung in den vergangenen zehn Jahren (1993 – 2003) erfasst und analysiert. Der Quartalsbericht trifft folgende Aussagen:

- Die Wirtschaftsflächen und die darin enthaltenen Gewerbeflächen haben in den vergangenen zehn Jahren zugenommen (um ca. 9,3%).
- In der ländlichen Zone haben die in den Wirtschaftsflächen enthaltenen Gewerbeflächen prozentual deutlich stärker zugenommen als in den Ballungsräumen.
- Wie auch beim Wohnungsflächenbedarf zeigt sich eine Erhöhung des Wirtschaftsflächenbedarfs<sup>45</sup>. Die Zunahme der Wirtschaftsflächen in den vergangenen Jahren bei gleichzeitigem Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat dazu geführt, dass die Zahl der Wirtschaftsfläche/ Beschäftigten in den vergangenen Jahren in NRW im Mittel auf knapp 300 m<sup>2</sup>/ sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Jahr 2003<sup>46</sup> gestiegen ist.
- Hinsichtlich der Herkunft der Betriebe wurde in dem o.g. ILS-Quartalsbericht herausgestellt, dass der überwiegende Teil der flächeninanspruchnehmenden Betriebe aus der eigenen Arbeitsmarkregion stammen, lediglich durchschnittlich 15 % der Betriebe wandern von außerhalb zu.<sup>47</sup>
- Es handelt sich gem. Quartalsbericht bei den Ansiedlungen nur bei ca. der Hälfte um Neuansiedlungen, ein „erheblicher Teil der Flächen wird von Betrieben für Erweiterungen und Verlagerungen genutzt. Deutlich wurde hier also, wie wichtig Gewerbeflächen nicht allein für die Gewinnung neuer Investoren für eine Region, sondern insbesondere auch zur Aufrechterhaltung und Förderung der endogenen Potenziale einer Region sind.“<sup>48</sup>

**Stärkeres Wachstum der Wirtschaftsflächen in ländlich geprägten Regionen**

**Allgemeine Zunahme des Flächenbedarfs bei Wirtschaftsflächen**

**nicht nur Neuansiedlungen, sondern vor allem auch Erweiterungen und Verlagerungen**

<sup>44</sup> Quartalsberichte zur Landesentwicklung. Gewerbeflächen, ILS NRW, 02/2005

<sup>45</sup> Quartalsbericht ILS, a.a.O., Unter Wirtschaftsfläche versteht man eine weiter gefassten Oberkategorie als die Kategorie "Gewerbeflächen". Folgende Flächennutzungskategorien werden hier zusammengefasst: Gebäude und Freiflächen: Öffentliche Zwecke, Handel- und Dienstleistungen, Gewerbe- und Industrie, Mischnutzung (50%), Versorgungsanlagen, Entsorgungsanlagen, ungenutzt (zu 50%); Betriebsflächen: Halde, Lagerplatz, Versorgungsanlagen, Entsorgungsanlagen, ungenutzt, Restfläche.

<sup>46</sup> Quartalsbericht ILS, a.a.O.

<sup>47</sup> Ebenda, S. 48

<sup>48</sup> Ebenda, S. 48

Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen haben im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) im Jahr 2003 das Forschungsfeld „Fläche im Kreis – Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung“ (FLIK) initiiert. Durchgeführt wurde dieses Forschungsvorhaben mit einer Laufzeit von 3 Jahren vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu). Untersucht wurde die veränderte Nutzungsphilosophie im Rahmen der Flächeninanspruchnahme mit der Formel „Vermeiden – Verwerten – Ausgleichen“. Im Bereich „Flächen für Gewerbe und Industrie“ trifft die Expertise<sup>49</sup> zu bestehenden und zukünftigen Potentialen folgende Aussagen:

- Das Wachstum der Wirtschaftsflächen geht seit Mitte der 1990er Jahren stark zurück.
- Die Flächenproduktivität im Bereich Wirtschaft und Gewerbe ist in Ballungsräumen und Zentren größer als in ländlich geprägten Regionen. Diese verzeichnen jedoch zugleich die größeren Zuwächse bei den Gewerbeflächen.
- Die Gewerbeflächenentwicklung wird von gewerblich-industriellen Umstrukturierungsprozessen geprägt, wie Rationalisierung, Spezialisierung und Verlagerung.
- Strukturwandel in der Wirtschaft hin zum Dienstleistungssektor zeichnet sich ab (Tertiärisierung).
- Mit einem weiteren Zuwachs an Brachflächenpotentialen ist in vielen Regionen zu rechnen.
- Die Entwicklung der Flächenkennziffer (Flächenbedarf je Beschäftigtem) hat in der Vergangenheit auf Grund einer bevorzugten ebenenrigen Produktionsweise, Betriebsverlagerungen und die Abnahme des Anteils von Großbetrieben mit einer starken Arbeitsplatzkonzentration abgenommen. Die Tertiärisierung der Wirtschaft wird ebenfalls zu einem weiteren Rückgang der Flächenkennziffer führen.

**Größere Flächenzuwächse in ländlich geprägten Regionen**

**Strukturwandel zum Dienstleistungssektor**

**Rückgang der Flächenkennziffer**

#### 8.4.2 Entwicklung der Wirtschafts- und Gewerbeflächen in Hennef

Die Daten des Liegenschaftskatasters geben die gegenwärtige Flächennutzung wieder, liefern aber keine weiteren Informationen über geplante Nutzungen oder noch verfügbare Flächen. Durch die flächendeckende Erfassung ist über diese Daten jedoch ein Vergleich mit den Landesdaten möglich. Aufgrund der zeitlichen Verzögerung in der Erfassung dieser Daten liegt eine Einschränkung bei diesen Daten bezogen auf ihre Verlässlichkeit vor. Um die Entwicklung der Stadt Hennef mit der landesweiten Entwicklung abzugleichen, wird auf diese Daten nachfolgend ergänzend zugegriffen.

Die Entwicklung des Flächenbestandes an Gewerbeflächen nach dem Liegenschaftskataster (Gebäude- und Freiflächen Gewerbe und Industrie sowie Betriebsflächen) ist bis 2005 sehr konstant, ab 2006 zeichnet sich zuerst Abnahme an den Gewerbeflächen ab, der sich aber in den

<sup>49</sup> Hrsg.: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bearbeitung: Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Potenziale für eine Flächenkreislaufwirtschaft (Expertise), Berlin Dez. 2004 überarbeitet im Sep. 2007

Jahren 2007 und 2008 dann deutlich erhöht. Insgesamt ist der Flächenverbrauch seit 1998 um **46,82 ha** brutto angestiegen<sup>50</sup>. Dieser Anstieg entspricht auch dem Landestrend mit steigenden Verbrauchszahlen. Die Steigerung um fast 47 ha deckt sich mit den vorangegangenen Aussagen der höheren Gewerbeflächenzuwächse bei eher ländlich geprägten Regionen (vgl. Kap. 8.4.1).

#### Anstieg Flächenverbrauch

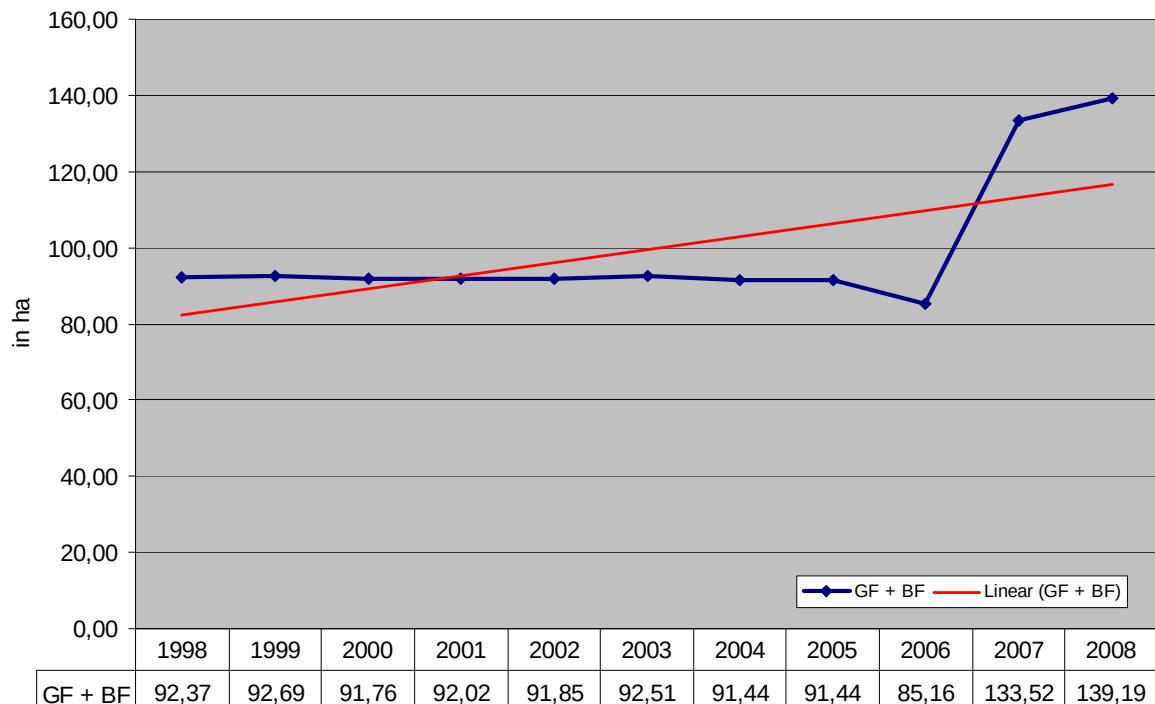


Abbildung 13: Entwicklung der gewerblichen Gebäude- Frei- und Betriebsflächen 1998 – 2008 in ha

Quelle: IT.NRW Landesdatenbank, eigene Darstellung Stand: Oktober 2009

Vergleicht man den Stand der Wirtschaftsflächen 2007 (ca. 133 ha)<sup>51</sup> mit der Anzahl der Beschäftigten<sup>52</sup> (2007: 9.365) in Hennef, so zeigt sich, dass in 2007 auf einen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ca. 142 m<sup>2</sup> Wirtschaftsfläche<sup>53</sup> entfallen. Dieser geringe Flächenbedarf pro Beschäftigten verdeutlicht die Bedeutung des Dienstleistungssektors, welcher mit fast 34 % der Beschäftigten den Standort Hennef prägt (vgl. auch Kap. 3.2).

Jedoch ist es Ziel der Stadt neben weiteren Entwicklungsflächen für den jetzt schon starken Dienstleistungssektor, auch potenzielle Flächen für gewerblich-industrielle Betriebe zu schaffen. Hier soll hauptsächlich den bestehenden Betrieben in den Ortslagen die Möglichkeit zur Umsiedlung innerhalb des Stadtgebietes gegeben bzw. Alternativen zu ihrem derzeitigen Standort aufgezeigt werden.

<sup>50</sup> IT.NRW: Landesdatenbank, Flächennutzung nach Liegenschaftskataster, Stand: Oktober 2009

<sup>51</sup> IT.NRW: Def. Wirtschaftsflächen siehe Fußnote 45

<sup>52</sup> Hinweis: nicht zu vergleichen mit der Flächenkennziffer

<sup>53</sup> IT.NRW: Landesdatenbank, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Stichtag 30.06.2007

## 9. GEWERBEFLÄCHENBEDARF BIS 2025

### 9.1 Vorbemerkungen

Der Gewerbeflächenbedarf stellt sich in der kommunalen Bauleitplanung oft als komplexes Thema dar. Die Entwicklung der Gewerbeflächen lässt sich entgegen der Entwicklung der Wohnbevölkerung nur schwer prognostizieren.

Die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Hennef soll so abgeschätzt werden, dass zukünftig Flächenengpässe vermieden werden, aber auch die Kosten- und Kapitalbindung sowie ein großer Verbrauch an Landschaft- und Naturraum so gering wie möglich gehalten werden.

Eine Grundüberlegung bei der Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Hennef war, dass nicht nur auf pauschale Flächenkennziffern zurückgegriffen wird, wie zum Beispiel im Fall von Prognosemodellen wie GIFPRO<sup>54</sup>, sondern dass darüber hinaus vielmehr der Bedarf entsprechend der lokalen Nachfragesituation und der vergangenen Gewerbeflächenentwicklung ermittelt wird.

Die in diesem Fachbeitrag dargelegte Bedarfsberechnung basiert daher auf zwei unterschiedlichen Ermittlungssträngen: der Abschätzung des künftigen Gewerbeflächenbedarfs anhand des Verbrauchs an Gewerbeflächen der vergangenen Jahre und der Bedarfsabschätzung gemäß der GIFPRO-Methode.

**Bedarfsermittlung  
anhand lokaler Ent-  
wicklung und GIFPRO-  
Modell**

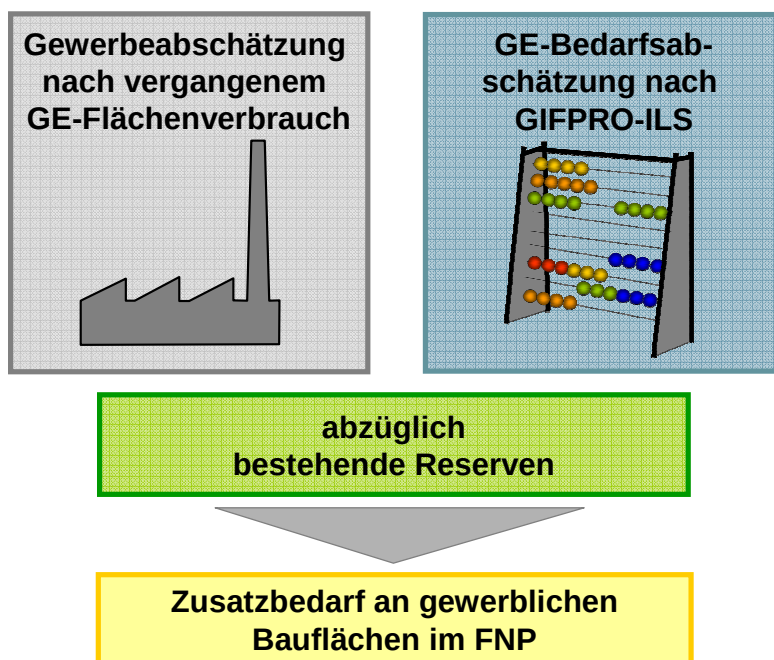


Abbildung 14: Vorgehensweise bei der Gewerbeflächenabschätzung

Quelle: eigene Darstellung

<sup>54</sup> Bauer M., Bonny, H.-W.: Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnungen nach GIFPRO-; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW, Bd. 4.035; Dortmund 1987

## 9.2 Bedarf der ortsansässigen Gewerbebetreibenden

Als Bestandteil des künftigen Gewerbeflächenbedarfs sind insbesondere auch die Verlagerungs- und Erweiterungsabsichten des örtlichen Gewerbes von Bedeutung.

Wegen planungsrechtlichen Restriktionen sind auch heute einige Betriebe nicht mehr in der Lage, sich am alten Standort weiter zu entwickeln. Für diese Betriebe ist eine Verlagerung zur Gewährleistung einer zukünftigen Entwicklung anzustreben.

Als Bedarfsauslöser gelten außerdem die Betriebe, von denen der Stadt Erweiterungsabsichten bekannt sind.

Auch gibt es Betriebe, die aufgrund ihrer Entwicklung mittlerweile eine Gewerbeflächenausweisung benötigen.

Nach heutiger Kenntnis ist für folgende Betriebe im Rahmen des Vor Entwurfes eine Standortprüfung durchzuführen, inwieweit eine GE-Ausweisung am bestehenden Standort möglich ist, Erweiterungsmöglichkeiten bestehen bzw. eine Verlagerung erforderlich wird:

- Gewerbebetrieb Frankfurter Straße / Steinstraße: im FNP 1992 ist für diesen Bereich gemischten Baufläche dargestellt.
- Gewerbeareal Wehrstraße / Theodor-Heuss-Allee: Im Alt-FNP ist für diesen Bereich gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Standort ist aufgrund der umgebenden Bebauung in der weiteren Entwicklung stark eingeschränkt. Hier ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die bestehenden Betriebe Erweiterungsabsichten verfolgen.
- Gewerbebetrieb Kunigundengarten / Irmenbitze in Uckerath: Dieser Betrieb befindet sich laut Alt-FNP im planerischen Außenbereich und bedarf einer Standortsicherung.

**Für 3 Gewerbeareale  
vermutlich Handlungsbedarf gegeben**

### 9.3 Gewerbeflächenbedarfsprognose nach GIFPRO

Eine Basis für die Ermittlung des künftigen Bedarfs an Gewerbeflächen ist die GIFPRO-Berechnungsmethode. Dabei wird das zum Teil überholte Berechnungsmodell nach ILS aus dem Jahr 1987 an aktuelle Rahmenbedingungen angepasst. Die Regionalplanungsbehörde im Ruhrgebiet, der Regionalverband Ruhr aus Essen, wendet eine hinsichtlich der Zahl der Gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten und Mobilitätsquoten angepasste Berechnungsmethode an, die in modifizierter Art auch die Grundlage für die Bedarfsberechnung in Hennef darstellt.

Die einzelnen Parameter werden im Folgenden erläutert:

#### 9.3.1 Gesamtbeschäftigung

Die Ausgangsgröße für die Prognose des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs stellen die Sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten dar. Diese werden für alle Gewerbeflächen nachfragenden Wirtschaftsabteilungen erhoben. Die Beschäftigtenstatistiken zur Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs liegen nur als Tabellen über Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte vor (IT.NRW 30.06.2007: 9.365). Hier nicht enthalten sind die Selbstständigen, die Beamten sowie die mithelfenden Familienangehörigen.

Die Daten der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegen derzeit nur für das Jahr 2007 vor, so dass als Prognosezeitraum bis 2025 insgesamt 18 Jahre angegeben werden.

**GIFPRO-Methode nach  
RVR modifiziert**

### 9.3.2 Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte<sup>55</sup>

Das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS)<sup>56</sup> hat pro Wirtschaftsabteilung prozentuale Kennwerte festgelegt, da die einzelnen Branchen in unterschiedlicher Intensität Flächen nachfragen. Die ursprünglichen Werte der GIFPRO-ILS-Version werden in der RVR - Methode wie folgt angeglichen:

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Verarbeitendes Gewerbes u. Baugewerbe: | 100 % |
| Handel:                                | 50 %  |
| Verkehr- und Nachrichten:              | 40 %  |
| restlichen Dienstleistungsabteilungen: | 10 %  |

### 9.3.3 Gewerbeflächenbeanspruchende Arbeitslose

Zur vollständigen Ermittlung des Flächenbedarfs werden zusätzlich noch die gewerbeflächenbeanspruchenden Arbeitslosen hinzugerechnet. Zur Berechnung dieses Anteils werden alle Arbeitslosen im Stadtgebiet (Statistik der Bundesagentur für Arbeit 2007: 1.323) zu den Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ins Verhältnis gesetzt und anteilig berücksichtigt. Dabei wird von einer Reduzierung der Arbeitslosigkeit um 50 % im Planungszeitraum ausgegangen. D.h. von den ermittelten Arbeitslosen werden 50 % in der Gesamtsumme berücksichtigt.

|                                                       | SV-Beschäftigte<br>30.06.2007 | Einfließender<br>Anteil % | Gewerbeflächen<br>beanspruchende<br>Beschäftigte | Gewerbeflächen<br>beanspruchende<br>Arbeitslose<br>(Schätzung) | Gewerbeflächen-<br>relevante<br>Beschäftigte |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Verarbeitendes Gewerbe                                | 2.205                         | 100%                      | 2.205                                            | 156                                                            | 2.361                                        |
| Baugewerbe                                            | 588                           | 100%                      | 588                                              | 42                                                             | 630                                          |
| Handel                                                | 2.344                         | 50%                       | 1.172                                            | 83                                                             | 1.255                                        |
| Verkehr und<br>Nachrichtenübermittlung                | 294                           | 40%                       | 118                                              | 8                                                              | 126                                          |
| Land-, Forstwirtschaft,                               | 72                            | 0%                        | 0                                                | 0                                                              | 0                                            |
| Gastgewerbe                                           | 198                           | 10%                       | 20                                               | 1                                                              | 21                                           |
| Kredit- und<br>Versicherungsgewerbe                   | 100                           | 10%                       | 10                                               | 1                                                              | 11                                           |
| Grundstückswesen<br>Dienstleistung für<br>Unternehmen | 1.276                         | 10%                       | 128                                              | 9                                                              | 137                                          |
| öffentliche<br>Verwaltung                             | 357                           | 10%                       | 36                                               | 3                                                              | 39                                           |
| Öffentl. und private<br>Dienstleistungen              | 1.904                         | 10%                       | 190                                              | 13                                                             | 203                                          |
| ohne Angabe                                           | 27                            | 10%                       | 3                                                | 0                                                              | 3                                            |
| <b>Gesamt</b>                                         | <b>9.365</b>                  |                           | <b>4.469</b>                                     | <b>316</b>                                                     | <b>4.800</b>                                 |

Tabelle 5: Gewerbeflächenbeanspruchende Personen,

Quelle: eigene Berechnung in Anlehnung an das Modell gem. Regionalverband Ruhr, Referat Regionalentwicklung

<sup>55</sup> Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte werden nach GIFPRO immer als Gesamtbeschäftigte definiert

<sup>56</sup> Bauer M., Bonny, H.-W.: Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe – Bedarfsberechnungen nach GIFPRO-; Schriftenreihe Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes NRW, Bd. 4.035; Dortmund 1987

#### 9.3.4 Flächenkennziffer

Im nächsten Schritt wird die Flächeninanspruchnahme aller gewerbeflächenrelevanten Branchen ermittelt. Diese Größe stellt die Basis der folgenden prognostischen Rechenschritte dar, die sich auf die mobilen, und damit zusätzliche Fläche nachfragenden Betriebe und deren Flächenbedarfe bzw. Beschäftigtenzahlen beziehen.

Zu diesem Zweck werden die gewichteten Beschäftigtenzahlen mit einer Flächenkennziffer multipliziert. Die Flächenkennziffer, die als branchenspezifische Bruttobaulandfläche pro Beschäftigten zu verstehen ist, wird mit 275 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten<sup>57</sup> angegeben.

Flächenkennziffer  
275 m<sup>2</sup>/ Beschäftigten

#### 9.3.5 Neuansiedlungs- und Verlagerungsquoten, Flächenfreisetzung

Der Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen resultiert vor allem aus der Nachfrage mobiler Betriebe. Bei der künftigen Flächennachfrage der Wirtschaft eines bestimmten Gebietes sind folgende Bedarfskomponenten zu unterscheiden:

- Flächeninanspruchnahme der Beschäftigten in neu angesiedelten Betrieben (interkommunale Mobilität), dieser **Neuansiedlungsbedarf** berücksichtigt den Bedarf an Gewerbeflächen bis 2025, der von auswärtigen oder neu gegründeten Betrieben ausgeht. Die Quote beträgt hier 0,3 % (je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte).
- Flächeninanspruchnahme der Beschäftigten in verlagerten Betrieben (intrakommunale Mobilität), dieser **Verlagerungsbedarf** berücksichtigt den Gewerbeflächenanspruch der im Stadtgebiet ansässigen Betriebe an neue, städtebaulich/ infrastrukturell besser gelegene Gewerbestandorte oder Erweiterungen. Die Quote wird derzeit mit 0,7 % (je 100 gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte) angesetzt.
- Flächenfreisetzung von Beschäftigten in Betrieben, die durch Verlagerungen, Stilllegungen, Produktionseinschränkungen etc. Flächen aufgeben und zum Teil für eine gewerbliche Wiedernutzung zur Verfügung stehen. Diese Quote wird mit 25 % des errechneten Verlagerungsbedarfes angesetzt.

Neuansiedlungsquote

Verlagerungsquote

wiedernutzbarer Anteil  
der Altfläche

<sup>57</sup> gem. GIFPRO-ILS und RVR



|                      | Lfd. Nr. | Operator | Variable                                                  | Wert          |
|----------------------|----------|----------|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Neuansiedlungsbedarf | 1        |          | Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte (inkl. anteilige AL) | 4.800         |
|                      | 2        | X        | Zahl der Jahre (Prognosezeitraum)                         | 18            |
|                      | 3        | X        | Neuansiedlungsquote (0,3% p.a.)                           | 0,003         |
|                      | 4        | X        | Flächenkennziffer (m²/Beschäftigte)                       | 275           |
|                      | 5        | =        | <b>Neuansiedlungsbedarf in m²</b>                         | <b>71280</b>  |
| Verlagerungsbedarf   | 6        |          | Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte (inkl. anteilige AL) | 4.800         |
|                      | 7        | X        | Zahl der Jahre (Prognosezeitraum)                         | 18            |
|                      | 8        | X        | Verlagerungsquote (0,7% p.a.)                             | 0,007         |
|                      | 9        | X        | Flächenkennziffer (m²/Beschäftigte)                       | 275           |
|                      | 10       | ./.      | wiedernutzbarer Anteil der Altfläche in m² (25%)          | 41580         |
|                      | 11       | =        | <b>Verlagerungsbedarf in m²</b>                           | <b>124740</b> |
| Grundbedarf          | 12       |          | Neuansiedlungsbedarf in m²                                | 71280         |
|                      | 13       | +        | Verlagerungsbedarf in m²                                  | 124740        |
|                      | 14       | =        | <b>GIFPRO Grundbedarf in m²</b>                           | <b>196020</b> |
| GE/GI-Bedarf         | 15       |          | GIFPRO Grundbedarf in m²                                  | 196020        |
|                      | 16       | +        | Funktionszuschlag 20% (nur Mittel- und Oberzentren)       | 39204         |
|                      | 17       | =        | <b>Gewerbe- und Industrieflächenbedarf im FNP in ha</b>   | <b>23,5</b>   |

Tabelle 6: Gewerbeflächenbedarfsprognose nach GIFPRO

Quelle: eigene Berechnung in Anlehnung an das Modell gem. Regionalverband Ruhr, Referat Regionalentwicklung

#### Erläuterung der einzelnen Rechenschritte:

Lfd. Nr. 1 und 6: Ausgangsdatum sind die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Hiervon werden anteilig je nach Branche die Gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten nach Abschätzung der Arbeitslosen ermittelt.

Lfd. Nr. 2 und 7: Als Prognosezeitraum werden hier 18 Jahre angesetzt aufgrund des Ausgangsdatums Sozialversicherungspflichtig Beschäftigter aus dem Jahr 2007 bis zum Prognosejahr 2025).

Lfd. Nr. 3 und 8: Im Rahmen von empirischen Untersuchungen wurde analysiert, wie viel m² Gewerbefläche in den vergangenen Jahren durch gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte benötigt wurden. Hierbei wird zwischen Neuansiedlungen und Verlagerungen unterschieden. Der durchschnittliche Neuansiedlungsbedarf wird dabei auf der Basis des Landesdurchschnitts auf 0,3 % pro Jahr und der Verlagerungsbedarf auf 0,7 % pro Jahr festgelegt.

Lfd. Nr. 4 und 9: Mit Hilfe der Flächenkennziffer, die dem Raumtyp angepasst wird und zwischen 200 und 275 m<sup>2</sup> pro Beschäftigten schwankt, wird der landesplanerische Grundbedarf ermittelt. Bei der Ermittlung der Raumtypen wird davon ausgegangen, dass die Flächenkennziffern, durch die intensive Flächennutzung im hochverdichteten Ballungskern am geringsten und bedingt durch eine extensive Flächennutzung im ländlich strukturierten Städten und Gemeinden am höchsten ist. Hennef gehört eher zu den ländlich strukturierten Städten, daher wird hier eine Flächenkennziffer von 275 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt.

Lfd. Nr. 10: Es wird davon ausgegangen, dass durch die Verlagerung von Betrieben innerhalb des Gemeindegebietes Flächen freiwerden, die von anderen Betrieben nachgenutzt werden. Daher wird ein Anteil von 25 % vom Verlagerungsbedarf abgezogen.

Lfd. Nr. 14: Aus der Summe von Neuansiedlungsbedarf und Verlagerungsbedarf ergibt sich der GIFPRO Grundbedarf

Lfd. Nr. 16: Mittelzentren erhalten einen Zuschlag von 20 % auf den GIFPRO Grundbedarf zur Unterstützung der gewerblich industriellen Schwerpunktbildung.

Lfd. Nr. 17: Der GE/GI Bedarf im FNP stellt das für die Bauleitplanung ermittelte Bruttobauland dar. Es setzt sich aus der Summe der Grundstücksflächen, den betrieblichen Repräsentationsflächen, privaten und öffentlichen Grünflächen, den Verkehrsflächen zur Erschließung der G/GE/GI-Flächen zusammen.

#### 9.4 Abschätzung Gewerbeflächenbedarf bis 2025

Zur Abschätzung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs in Hennef werden also zum einen der Verbrauch der letzten Jahre fortgeführt und eine Überprüfung gem. GIFPRO-ILS (modifiziert) durchgeführt. Im Folgenden werden die beiden Ergebnisse gegenübergestellt:

Zunächst erfolgt eine Hochrechnung des Gewerbeflächenbedarfes auf Basis des durchschnittlichen Gewerbeflächenverbrauchs der letzten Jahre bis zum Prognosejahr 2025<sup>58</sup> (vgl. auch Kap 8.3.2). In Hennef wurden im Zeitraum zwischen 1993 und 2010 Gewerbeflächen in Höhe von 43,9 ha verbraucht. Dies ergibt einen durchschnittlichen Flächenverbrauch von 2,58 ha/ Jahr.

Dem gegenüber gestellt wird die in Kap. 9.3 dargelegte Bedarfsabschätzung nach GIFPRO.

| Bedarfsabschätzung nach vergangenem<br>GE-Flächenverbrauch                                          | Bedarfsabschätzung nach<br>GIFPRO-ILS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Hochrechnung des von 1993<br>bis 2010 ermittelten<br>Flächenverbrauchs von<br>2,58 ha/ Jahr 38,7 ha | GIFPRO Gesamtbedarf 23,50 ha          |
| <b>Gesamtzubedarf<br/>(Bruttofläche) 38,70 ha</b>                                                   | <b>23,50 ha</b>                       |
| <b>Abzug der Reserven in ha -7,90 ha</b>                                                            | <b>-7,90 ha</b>                       |
| <b>Zwischensumme 30,80 ha</b>                                                                       | <b>15,60 ha</b>                       |
| <b>gemittelter Gesamtzusatzbedarf im<br/>FNP, in ha ca. 23,00 ha</b>                                |                                       |

Tabelle 7: Bedarfsabschätzung Gewerbliche Bauflächen

Quelle: eigene Darstellung

Aufgrund der in Kap. 3 aufgeführten Daten ist von einer weiteren Entwicklung des tertiären Sektors in Hennef auszugehen. Jedoch ist entsprechend den Ausführungen in Kap. 8.4 auch mit einer weiteren Nachfrage nach Gewerbeflächen in eher ländlich geprägten Regionen und somit auch in Hennef zu rechnen. Zudem ist es Ziel der Stadt, durch eine heterogene Wirtschaftsstruktur aus mittelständigen Betrieben, Handwerk, Dienstleistungsunternehmen und Produzierendem Gewerbe / Industrie einen gesunden und arbeitsplatzsicheren Branchenmix anzubieten. Neben dem jetzt schon starken Dienstleistungssektor, ist es Ziel auch potenzielle Flächen für gewerblich-industrielle Betriebe zu schaffen. Hier soll hauptsächlich den bestehenden Betrieben in den Ortslagen die Möglichkeit zur Umsiedlung innerhalb des Stadtgebietes gegeben bzw. Alternativen zu ihrem derzeitigen Standort aufgezeigt werden. Daher ist auch für die Zukunft die Neuausweisung von gewerblich-industriellen Bauflächen im verträglichen Maß unter Berücksichtigung sonstiger Planungsbelange und in Abhängigkeit des errechneten Gesamtbedarfs Ziel der Stadt.

Hochrechnung Gewer-  
beflächenbedarf

GIFPRO-Methode

Neudarstellung von  
23 ha als gemittelt  
Ergebnis beider Be-  
rechnungsverfahren

<sup>58</sup> Ausgangsdatum 2010 = 15 Prognosejahre

Auch die aktuelle Situation von planungsrechtlich gesicherten und kurzfristig verfügbaren Flächen in Höhe von lediglich ca. 8 ha zeigt, dass die Stadt nur noch zwei bis drei Jahre Gewerbeflächen anbieten kann. Um auch mittelfristig der Gewerbeflächennachfrage entsprechen zu können, ist eine Neuaufstellung von gewerblichen Bauflächen im FNP von gemittelten 23 ha auch daher erforderlich.

Eine konkrete Standortfindung der neu darzustellenden Flächen erfolgt nach einer Eignungsbewertung mit städtebaulichen und landschaftsökologischen Kriterien sowie auf Grundlage der Vorgaben aus der überörtlichen Planung (Regionalplan, Landesentwicklungsplan), der Siedlungsschwerpunkte und der Zentralörtlichkeit auf Kommunalebene.

Ob die im Regionalplan dargestellte Flächenreserve von ca. 13 ha (GE Mendt) hierfür geeignet ist, wird auf Ebene der Standorteignungsprüfung untersucht.

**aktuelle Reserveflächen für 2-3 Jahre**

**Regionalplandarstellung Mendt 13 ha**

## 10. AUSWIRKUNGEN DER DEMOGRAPHISCHEN VERÄNDERUNGEN AUF DEN BEREICH WIRTSCHAFT / ARBEITEN

Der demographische Wandel betrifft in einer Kommune nicht nur das Themenfeld Wohnen, sondern das gesamte Spektrum der Stadtentwicklungsplanung. Dabei wird sich der demographische Wandel im Bereich Wirtschaft/ Arbeiten insbesondere auf die Arbeitsmarktentwicklung auswirken.

In den Statistischen Analysen und Studien Nordrhein-Westfalen, Band 38 werden zu diesem Themenfeld folgende Aussagen getroffen:<sup>59</sup>

Trotz des steigenden Anteils der weiblichen Erwerbspersonen wird die Zahl der erwerbstätigen Personen als Folge des demographischen Wandels abnehmen. Der Rückgang auf Landesebene wird ca. 20 % betragen. Abgeschwächt wird diese rückläufige Entwicklung durch den wachsenden Anteil der weiblichen Bevölkerung in der Erwerbsbeteiligung.

In der Trendvariante wird jedoch für den Rhein-Sieg-Kreis entgegen dem allgemeinen Trend zunächst noch eine Zunahme der Erwerbstätigen von +4,7 % von 2005 bis 2025 bei den Frauen und +5,3 % von 2005 bis 2025 bei den Männern prognostiziert.<sup>60</sup>

Ein steigendes Durchschnittsalter der Beschäftigten zeigt den demographischen Alterungsprozess. Der Anteil der älteren Arbeitnehmer über 55 Jahre wird bis 2020 um ca. 6 % ansteigen.

Der Alterungsprozess der Gesellschaft führt zudem zu einem erhöhten Anteil pflegebedürftiger Personen. Bis zum Jahr 2050 wird dieser Anteil im Vergleich zu 2003 um mehr als 42 % steigen. Neben der demographischen Alterung begünstigt auch die Altersstrukturverschiebung diese Entwicklung, ca. 70 % der Männer und ca. 81% der Frauen werden 2050 ein Alter von 80 Jahren und mehr erreichen. Auch hier gibt es regional starke Unterschiede: Für den Rhein-Sieg-Kreis<sup>61</sup> wird in allen drei Pflegestufen eine deutliche Erhöhung ab 2003 bis 2025 erwartet (Pflegestufe I +75,8 %, Pflegestufe II +93,7 % und Pflegestufe III +101,7 %). Insgesamt bedeutet dies eine Erhöhung der pflegebedürftigen Personen um 85,4 % im Kreis.

**Auf Landesebene  
Rückgang der Er-  
werbstätigen bis 2025**

**Im Rhein-Sieg-Kreis  
Zunahme bis 2025**

**Steigerung der pflege-  
bedürftigen Personen**

<sup>59</sup> Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (Hrsg.), Statistische Analysen und Studien, Band 38, Düsseldorf 2006

<sup>60</sup> ebenda, S. 25 und S. 64

<sup>61</sup> ebenda, S. 141

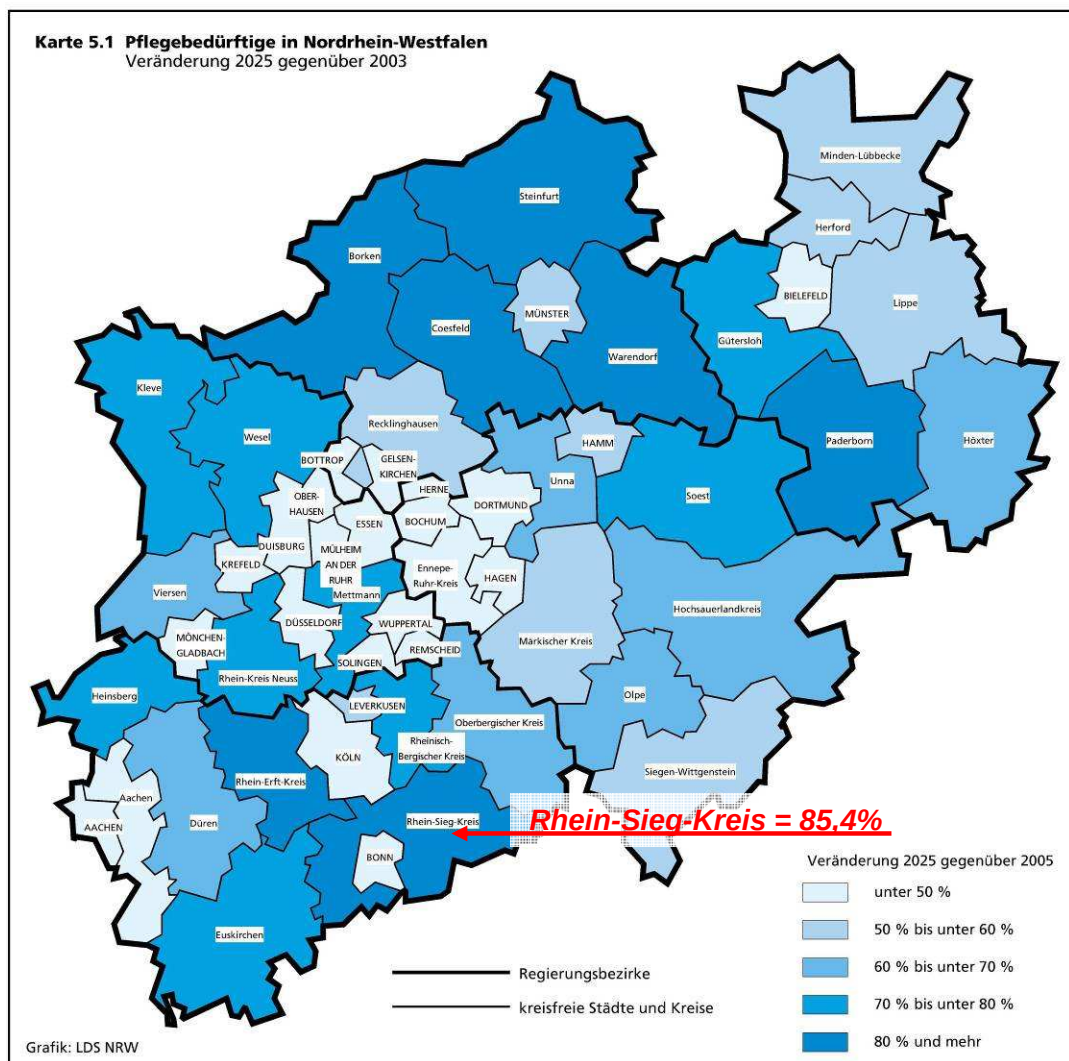


Abbildung 15: Pflegebedürftige in Nordrhein-Westfalen

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (Hrsg.),  
Statistische Analysen und Studien, Band 38, Düsseldorf 2006

Neben dem Anteil der Pflegebedürftigen und dem Altersdurchschnitt der Pflegebedürftigen steigen also auch der durchschnittliche Pflegegrad und die Nachfrage nach professioneller Pflege. Dies wird nach den Ergebnissen der Modellrechnungen des IT.NRW (ehemals LDS) zu einer Professionalität im Pflegebereich führen. Die ambulante und stationäre Pflege wird gemäß diesen Modellrechnungen proportional deutlich stärker steigen als die Pflege durch Angehörige.<sup>62</sup> Die Gesundheitswirtschaft wird daher die Gewinnerbranche der demographischen Veränderung sein: die stationäre und ambulante Versorgung wird zunehmen, insbesondere folgende Branchen: Ärzte, Optiker, Apotheken, Krankenhäuser, Krankengymnasten, Ergotherapeuten, Altenheime, Masseure, Pflegedienste.

**Nachfrage nach professioneller Pflege wird steigen**

**Gesundheitswirtschaft als Wachstumsbranche**

<sup>62</sup> Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (Hrsg.), Statistische Analysen und Studien, Band 38, Düsseldorf 2006

Die Raumordnungsprognose des BBR<sup>63</sup> beschreibt die oben erläuterte Entwicklung ebenfalls. In den Jahren 1991 – 2002 ist die Zahl der Erwerbspersonen gestiegen. Deren Zusammensetzung hat sich dabei durch eine Verschiebung der Altersstruktur, den höheren Anteil der weiblichen Erwerbspersonen und eine leichte räumliche Umverteilung verändert. Bis 2020 wird dazu folgender Trend beschrieben: auf Bundesebene wird die Zahl der Erwerbspersonen zunächst konstant bleiben, der Westen wird dabei um 5 % zunehmen, für den Osten hingegen wird vermutlich eine Abnahme um 16 % erwartet. Dieser Umstand wird zu einer räumlichen Umverteilung führen. Die Erwerbspersonenprognose wird geprägt von einer Zeitverzögerung über 15–20 Jahre, da der demographische Wandel, welcher auch durch einen Geburtenrückgang bestimmt wird, erst in 15 bis 20 Jahren auf den Arbeitsmarkt trifft. Der im demographischen Wandel beinhaltete Faktor der Alterung wird jedoch schon kurzfristig Auswirkungen auf die Erwerbspersonen haben, neben einer Abnahme durch schwächer besetzte nachrückende Jahrgänge wird sich die Zusammensetzung ändern, da in Zukunft ältere Erwerbspersonen häufiger vertreten sind als Personen der jüngeren Jahrgänge. Zudem muss auch in Kreisen, die derzeit noch ein Bevölkerungswachstum erwarten, mit einem zumindest leichten Rückgang in der Zahl jüngerer Erwerbspersonen gerechnet werden.

<sup>63</sup> Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), Raumordnungsprognose 2020/2025, Berichte, Band 23, Bonn 2006, S. 57 ff.

## 11. ZUSAMMENFASSUNG / AUSBLICK

Die Wirtschaftsstruktur in Hennef ist heute maßgeblich durch die Branchen Handel und Dienstleistung gekennzeichnet. Die Branchen Verarbeitendes Gewerbe und Landwirtschaft verzeichnen gemäß dem allgemeinen Trend eine rückläufige Entwicklung.

Bis 2007 zeigen die Beschäftigtenzahlen innerhalb des Stadtgebietes noch eine deutliche Zunahme. Aufgrund des demographischen Wandels und der für die Stadt Hennef erstellten Bevölkerungsprognose ist bis ins Jahr 2025 auch eine deutliche Verschiebung in der Altersstruktur zu erwarten.

Hennef stellt sich als eine typische Pendlergemeinde dar, da mehr Menschen in der Stadt wohnen, aber außerhalb arbeiten und weniger Menschen außerhalb des Stadtgebietes leben, aber in Hennef arbeiten. Starke Pendlerverflechtungen bestehen hauptsächlich mit den umliegenden größeren kreisfreien Städten. Planerische Handlungserfordernisse entstehen so hauptsächlich im Hinblick auf die Entwicklungen des Aspektes Verkehr.

Das Hauptgeschäftszentrum stellt als zentraler Versorgungsstandort eine gute Grundversorgung dar, mit einer quantitativen und qualitativen heterogenen Mischung an Einzelhandelsangeboten. Außerhalb dieses zentralen Standortes wird die Grundversorgung als nur eingeschränkt vorhanden angegeben (außer der Ortsteile Stoßdorf und Uckerath). Entwicklungen im Bereich Einzelhandel müssen auch künftig gewährleisten, dass die Beibehaltung und Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches sowie der Aufbau, Ausbau und Sicherung eines attraktiven Einzelhandelsangebotes im gesamten Stadtgebiet erfolgt und die Nahversorgung gewährleistet bleibt. Parallel zum Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird in diesem Jahr (2010) ein Einzelhandelsgutachten erstellt, das auf die mittlerweile in Teilbereichen geänderte Bestandssituation eingeht. Die Ergebnisse werden spätestens im Entwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Zur Abschätzung des zukünftigen Bedarfs an Gewerbeflächen in Hennef werden zum einen der Verbrauch der letzten Jahre weitergeführt und eine Überprüfung gem. GIFPRO-ILS (modifiziert) durchgeführt. Für den Planungszeitraum bis 2025 wird über die Hochrechnung der verbrauchten Flächen ein Bedarf an Gewerbeflächen von ca. 30,8 ha ermittelt. Die Berechnung gem. GIFPRO-ILS (modifiziert) ermittelt einen Bedarf an Gewerbeflächen von gesamt 15,6 ha. Nach Mittelung der beiden Bedarfsabschätzungen wird so im Ergebnis eine Neudarstellung an Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan von ca. 23 ha erforderlich.

**Zunahme Beschäftigtenzahlen bis 2007**

**Verschiebung Altersstruktur**

**Pendlergemeinde begründet ggf. Handlungserfordernisse zum Thema Verkehr**

**Beibehaltung und Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches**

**Aufbau, Ausbau, Sicherung der Grundversorgung**



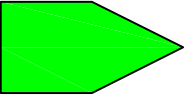
Ziel im weiteren Flächennutzungsplanverfahren ist, nach einer umfassenden Standorteignungsbewertung ausreichende Standorte für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben planungsrechtlich zu sichern und damit die Voraussetzungen für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Hennef zu schaffen. Dabei ist ein angemessenes Gleichgewicht zwischen der Flächenausweisung geeigneter Standorte und landschaftlich verträglicher Einbettung zu wahren.

**Ziel: ausreichende  
Gewerbeflächenvor-  
sorge an geeigneten  
Standorten**

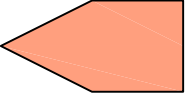
Aachen und Hennef, im Mai 2011

Erläuterungsplan

Pendlerbewegungen 2008



Einpendler



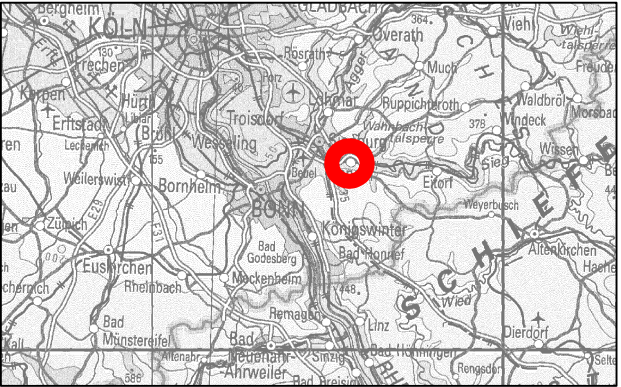
Auspendler

Einpendler 6.300

Auspendler 11.223

Einpendler/ Auspendler: Angaben nur Pendler > 100 mit Ausnahme der unmittelbaren Nachbarkommunen

Quelle: Bundesagentur für Arbeit Stand: 30.06.2008

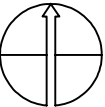


Planart:

Pendlerbewegungen 2008

Stand:

03.12.2010



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

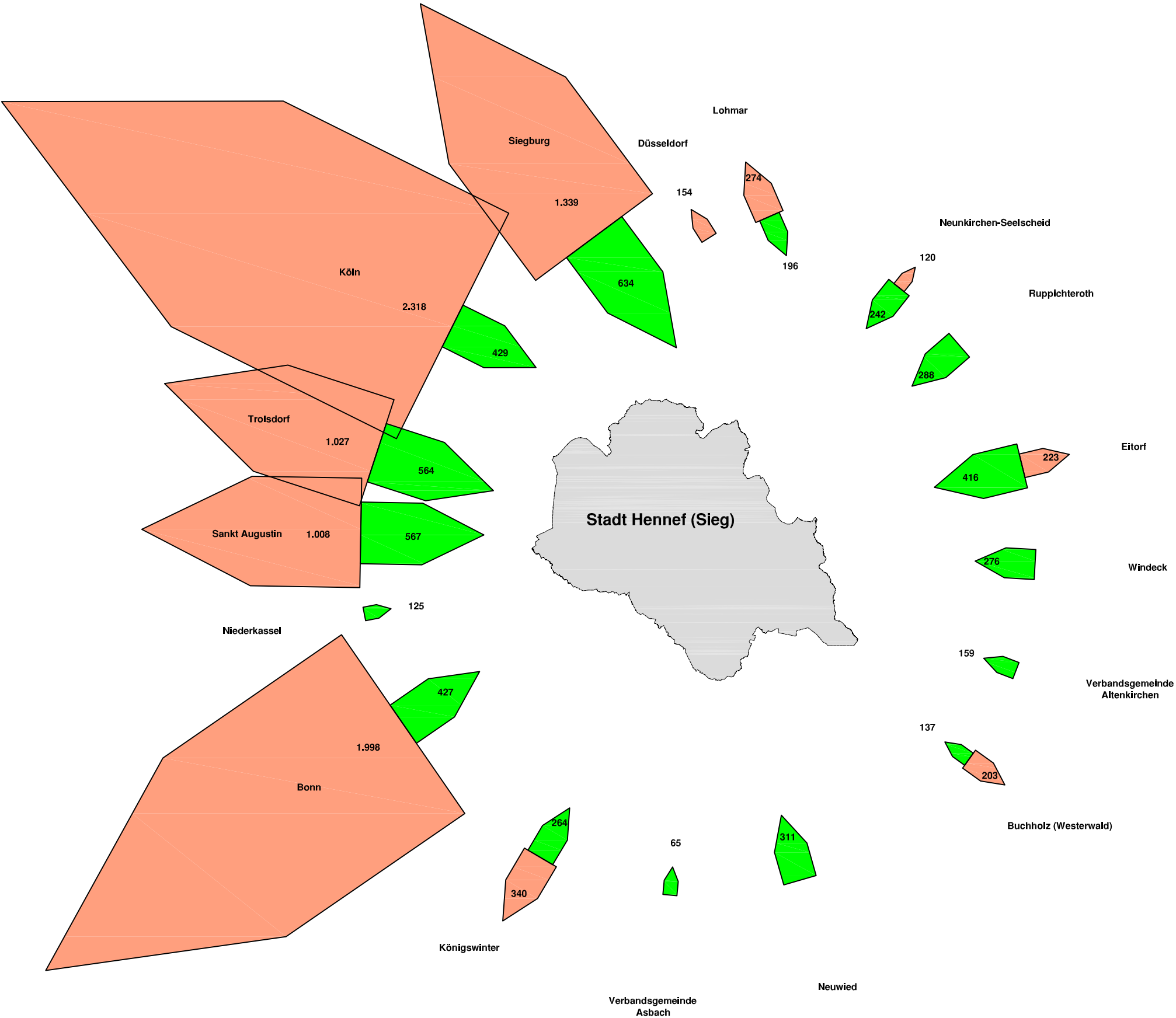
Mesenholl / Niedermeier

Auf der Hüls 128

52068 Aachen

Tel. 0241/93866-0

E-Mail: info@plmwm.de





Erläuterungsplan  
Gewerbeflächenreserven

Reserven Gewerbeflächen

- Reserven B-Plan Gewerbeflächen
- Reserven Flächennutzungsplan Gewerbeflächen (nicht vorhanden)

Reserven Gewerbeflächen

BPLAN/ § 34 4,19 ha

Gesamtstadtbilanz Reserveflächen  
(bauleitplanerisch gesichert)

BPLAN/ § 34 7,88 ha

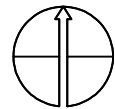
Bestand

- Bebaute Gewerbegrundstücke (laut Realnutzung 2009, angepasst Juni 2010)
- Wasserflächen (Auszug)
- Hauptverkehrszüge
- Bahn
- Planungsraumgrenzen
- Stadtgebietsgrenze

Planart:  
Gewerbeflächenreserven

Stand:  
03.12.2010

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

