

Naherholung

Schulzentrum

Hauptstraße

Kirchplatz

Ortsbild

Einzelhandel

# Generationenübergreifendes (ER-)LEBEN für Much

Kleverhof

Bauhof

Aufenthaltsqualität

Kinder und Jugend



## **Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept Ortskern Much für die Gemeinde Much**

**Stand: 06. November 2017**

Auftraggeber

**Gemeinde Much**

Der Bürgermeister

Norbert Büscher

Hauptstr. 57

53804 Much

Bearbeitung

**Planungsgruppe MWM** – Auf der Hüls 128, 52068 Aachen

Dipl.-Ing. (FH) Jan Siebenmorgen

Dipl.-Ing. Bernd Niedermeier

Benjamin Gard M.Sc.

Bianca Begner

Andrea Schaffer

In enger Abstimmung und mit tatkräftiger Unterstützung durch  
die Verwaltung der Gemeinde Much und  
die engagierte Bürgerschaft in Much

*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.*

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Vorbemerkungen.....</b>	<b>6</b>
1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung.....	6
1.2 Planungsmethodik .....	8
<b>2 Räumliche Einordnung und Entwicklung.....</b>	<b>15</b>
2.1 Regionale und stadträumliche Einordnung – Ortskern und Ortschaften.....	15
2.2 Historische Entwicklung.....	18
2.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	22
2.4 Much und ihre Ortslagen.....	24
2.5 Much und ihre Nachbarkommunen.....	25
<b>3 Analyse Bevölkerungsstruktur und Demographie.....</b>	<b>26</b>
3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung.....	26
3.2 Altersstruktur .....	29
3.3 Bevölkerungsprognose .....	31
3.4 Demographietyp Much.....	33
<b>4 Analyse Wirtschaftsstandort.....</b>	<b>36</b>
4.1 Wirtschaftsstruktur Gesamtgemeinde .....	36
4.1.1 Beschäftigtenstruktur .....	36
4.1.2 Pendlerbewegungen .....	39
4.2 Bestandsanalyse im Einzelhandels- und Standortkonzept.....	41
4.2.1 Ausgangssituation Einzelhandel .....	41
4.2.2 Der Einzelhandelsstandort Much im regionalen Wettbewerb .....	42
4.2.3 Zielsetzung des Einzelhandelskonzepts für Much.....	43
4.2.4 Fazit und Empfehlungen Einzelhandel für die Bauleitplanung.....	45
<b>5 Interkommunale Vernetzung .....</b>	<b>47</b>
5.1 ILEK – Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Bergischer Rhein-Sieg-Kreis.....	48
5.2 LEADER-Region „Vom Bergischen zur Sieg“.....	48
5.3 Regionale 2022 / 2025 und Vital NRW.....	49
5.4 Interkommunaler Klimaschutz.....	50
5.4.1 Interkommunales Klimaschutzkonzept / Klimaschutzmanager .....	50
5.4.2 kommunaler Umweltbeauftragter .....	52
5.5 Interkommunale Zusammenarbeit mit Overath .....	53
5.6 Interkommunale Zusammenarbeit mit Neunkirchen-Seelscheid.....	55
5.6.1 Gewerbegebiet Much - Neunkirchen-Seelscheid AöR.....	55
5.6.2 Bauhof Much - Neunkirchen-Seelscheid .....	56
5.7 Sonstige interkommunale Zusammenarbeit.....	58
5.7.1 Interkommunale Tourismusförderung.....	58
5.7.2 Gemeinsame Gemeindekasse.....	59



5.7.3	Einkaufsgemeinschaft der Kommunen in NRW - Ko-Part eG .....	60
<b>6</b>	<b>Vorgaben, Bindungen und Planungen.....</b>	<b>61</b>
6.1	Geltendes Planungsrecht.....	61
6.2	Tangierende Projekte und Planungen.....	63
6.2.1	Erweiterung Schulzentrum .....	63
6.2.2	Entwicklung Kleverhof / Bauhof.....	64
6.2.3	Nachverdichtung Bereich alte Apotheke .....	64
6.2.4	Nachverdichtung Bereich Rathaus.....	65
6.2.5	Reduzierung der Durchgangsverkehre B56 im Rahmen eines Pilotprojektes.....	65
6.2.6	Förderung der Naherholungsangebote .....	67
6.2.7	Feuerwache der Gemeinde Much .....	67
6.3	Zweckbindungen .....	68
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Bestandserhebung und -analyse .....</b>	<b>69</b>
7.1	Ortsteilfunktion und Nutzungsstruktur .....	69
7.1.1	Ortsbild.....	71
7.1.2	Freizeiteinrichtungen .....	72
7.2	Verkehr.....	74
7.2.1	fließender Verkehr .....	75
7.2.2	ruhender Verkehr.....	78
7.2.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) .....	81
7.2.4	Nichtmotorisierter Verkehr .....	82
7.2.5	Verkehr Planung.....	82
<b>8</b>	<b>Städtebauliche Stärken-Schwächen Analyse.....</b>	<b>83</b>
8.1	Schwerpunktbereiche mit Handlungsräumen.....	86
8.1.1	Schwerpunktbereich Freiraum .....	86
8.1.2	Schwerpunktbereich Erschließung.....	88
8.1.3	Schwerpunktbereich Freizeit / Naherholung.....	94
8.1.4	Schwerpunktbereich Gemeinbedarfseinrichtungen .....	95
8.1.5	Schwerpunktbereich Ortskernentwicklung .....	100
<b>9</b>	<b>Leitbild und Leitziele der Ortsentwicklung.....</b>	<b>106</b>
9.1	Leitbild .....	106
9.2	Leitziele .....	107
<b>10</b>	<b>Städtebauliche Konzeption .....</b>	<b>112</b>
10.1	Schwerpunktbereich Hauptstraße.....	112
10.2	Schwerpunktbereich historischer Ortskern.....	114
10.3	Schwerpunktbereich Kleverhof, Bauhofareal .....	117
10.4	Schwerpunktbereich Schulzentrum.....	121
10.5	Schwerpunktbereich Freizeit / Naherholungsbereiche .....	124
<b>11</b>	<b>Gesamtmaßnahme und Bewilligungsfahrplan .....</b>	<b>126</b>
<b>12</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>128</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Bürgerwerkstatt 2015: Abgefragte Themenfelder.....	9
Abbildung 2:	Bürgerwerkstatt 2015: Oberthemen Hauptstraße.....	10
Abbildung 3:	Bürgerwerkstatt 2015: Vorgeschlagene Maßnahmen Hauptstraße .....	10
Abbildung 4:	Prozessdiagramm für die Erarbeitung des IHEK Much .....	11
Abbildung 5:	Expertenbefragung .....	13
Abbildung 6:	Lage der Gemeinde Much im Raum .....	15
Abbildung 7:	Bevölkerungsverteilung Gemeinde Much.....	16
Abbildung 8:	Gemeindegebiet Much mit den größeren Ortschaften.....	16
Abbildung 9:	Ausschnitt Regionalplan Köln, Gemeinde Much.....	17
Abbildung 10:	Tranchotkarte 1801-1828.....	19
Abbildung 11:	Neuaufnahme 1891-1912 .....	20
Abbildung 12:	Historische Orthophotos 1988-1994.....	21
Abbildung 13:	vorabgestimmte Gebietskulisse im Rahmen des IHEK Much – Zentralort.....	22
Abbildung 14:	Lage im Raum der Gemeinde .....	24
Abbildung 15:	Übersicht der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinde Much .....	25
Abbildung 16:	Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Much (2000-2014).....	26
Abbildung 17:	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Much.....	27
Abbildung 18:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung, ( 2004-2014); .....	28
Abbildung 19:	Bevölkerungsentwicklung der Mitbürger mit Migrationshintergrund.....	28
Abbildung 20:	Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Much .....	29
Abbildung 21:	Altersstruktur (Stand: 2014) .....	30
Abbildung 22:	„Alterspyramide“ nach Gemeindemodellrechnung, Stand 2014 .....	30
Abbildung 23:	Gemeindemodellberechnung der Gemeinde Much 2014-2030 .....	31
Abbildung 24:	Gemeindemodellrechnung für 2030 nach Geschlecht.....	32
Abbildung 25:	Profil des Demographietyps 1 .....	34
Abbildung 26:	Beschäftigtenstruktur in Much (WZ 2008) zum 30.06.2014 .....	36
Abbildung 27:	Entw. der Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (WZ 2008) .....	37
Abbildung 28:	Vgl. der Sozialversicherungspflichtigen nach Wirtschaftsbereichen 2014 .....	38
Abbildung 29:	Einpendler und Auspendler in Much zum 30.06.2014 .....	39
Abbildung 30:	Auszug aus der Pendlerstatistik, Stand: 30.06.2014 .....	40
Abbildung 31:	Umsatz-Kaufkraft-Relation im Überblick.....	42
Abbildung 32:	Zentraler Versorgungsbereich.....	43
Abbildung 33:	Übersicht der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinde Much .....	47
Abbildung 34:	Interkommunale Zusammenarbeit Klimaschutz.....	50
Abbildung 35:	Logo des Klimaschutzportals .....	51
Abbildung 36:	Interkommunale Zusammenarbeit Umweltbeauftragter .....	52
Abbildung 37:	Schnellbuslinie Much – Overath.....	53
Abbildung 38:	Planung der Schnellbuslinie Much – Overath.....	54
Abbildung 39:	Interkommunale Zusammenarbeit mit Neunkirchen-Seelscheid.....	55
Abbildung 40:	Die Gewerbegebiete Bitzingen und Bövingen auf einen Blick .....	56
Abbildung 41:	Konzept des interkommunalen Bauhofes.....	57
Abbildung 42:	Interkommunale Zusammenarbeit Tourismus .....	58
Abbildung 43:	Interkommunale Zusammenarbeit Gemeindekasse .....	59
Abbildung 44:	Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Much.....	61
Abbildung 45:	Planung LKW-Verbot .....	65
Abbildung 46:	Konzeption Zuwegung zum Waldfreibad.....	67
Abbildung 47:	Außenansicht der Feuerwache Much.....	68
Abbildung 48:	Ausschnitt aus Plan Nr. 3, Gebäude- und Flächennutzung .....	69
Abbildung 49:	Nichtwohnnutzung im gesamten erfassten Bereich.....	70
Abbildung 50:	Nichtwohnnutzung im Bereich Hauptstraße .....	70
Abbildung 51:	Plan 2 Verkehrsnetz .....	74
Abbildung 52:	Messprotokoll-/ aufbau fließender Verkehr.....	76
Abbildung 53:	Morgenspitzenstunde.....	76

Abbildung 54:	Nachmittagsspitzenstunde .....	77
Abbildung 55:	Verkehrsbelastung 24h .....	78
Abbildung 56:	Messprotokoll / -aufbau ruhender Verkehr .....	79
Abbildung 57:	Auswertung Parkplatzauslastung .....	79
Abbildung 58:	Parkplatznutzer Hauptstraße (Nord- und Südseite).....	80
Abbildung 59:	Parkplatznutzer Lindenhof .....	80
Abbildung 60:	Linienetz 2017 Much.....	81
Abbildung 61:	Legendenauszug Plan Nr. 4: Stärken- und Schwächenprofil.....	83
Abbildung 62:	Auszug aus Plan Nr. 4: Stärken- und Schwächenprofil, .....	84
Abbildung 63:	Auszug aus Plan Nr. 4: Stärken- und Schwächenprofil, .....	85
Abbildung 64:	marode Straßenoberflächen und denkmalgeschützte Fassaden.....	86
Abbildung 65:	Kirchplatz.....	87
Abbildung 66:	Rathausvorplatz.....	89
Abbildung 67:	Alte Apotheke mit mindergenutztem Gelände .....	89
Abbildung 68:	Engstelle Hauptstraße .....	90
Abbildung 69:	Hohes Verkehrsaufkommen im Bereich der Hauptstraße .....	90
Abbildung 70:	wenig ansprechende Freiflächengestaltung .....	91
Abbildung 71:	städtebauliche Zäsur durch Straßenabtrennung .....	91
Abbildung 72:	Marode Gehwegbereiche .....	93
Abbildung 73:	Straße zum Waldfreibad .....	94
Abbildung 74:	Schulstraße .....	96
Abbildung 75:	Eingang Realschule.....	96
Abbildung 76:	Zugang zum Schulzentrum .....	97
Abbildung 77:	Fassade Realschule Südseite.....	98
Abbildung 78:	Blick zum Kleverhof .....	100
Abbildung 79:	Derzeitige Parkplatzfläche Kleverhof .....	101
Abbildung 80:	Bauhofareal .....	102
Abbildung 81:	Blick vom Bauhofsgelände zu den angrenzenden Einzelhandelsbetrieben .....	103
Abbildung 82:	Freifläche Lindenhof .....	104
Abbildung 83:	Blick in die Lindenstraße.....	104
Abbildung 84:	Leitbildgrafik .....	106
Abbildung 85:	Plan 7, Untersuchungsgebiete .....	108
Abbildung 86:	Handlungsfelder.....	108
Abbildung 87:	Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan.....	113
Abbildung 88:	Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan.....	114
Abbildung 89:	Umfeld Kirchplatz.....	115
Abbildung 90:	Mögliche Umgestaltung Kirchumfeld.....	115
Abbildung 91:	Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan, Ausschnitt Kirchumfeld.....	116
Abbildung 92:	Konzeptionelle Grundvorstellungen Kirchplatz .....	116
Abbildung 93:	Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan, Ausschnitt Kleverhof.....	118
Abbildung 94:	Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan, Ausschnitt Bauhof .....	119
Abbildung 95:	Mögliches Bebauungskonzept Bauhofareal .....	120
Abbildung 96:	Konzeptplanung Bestand.....	122
Abbildung 97:	Konzeptplanung Erweiterung .....	123
Abbildung 98:	Bestandsaufnahme Zuwegung Waldfreibad.....	124
Abbildung 99:	vorliegende Planung einer Querungshilfe im Bereich Marienfelder Straße.....	125
Abbildung 100:	Ausschnitt aus Plan Nr. 6: Masterplan, .....	126
Abbildung 101:	Plan Nr. 8 Maßnahmenplan .....	126
Abbildung 102:	Plan Nr. 9 Bewilligungsfahrplan für Förderantragstellung.....	127

## 1 VORBEMERKUNGEN

### 1.1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Much ist die nördlichste Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis und liegt im Süden von Nordrhein-Westfalen. Hier leben auf einer Fläche von 78,06 Quadratkilometern 14.243 Einwohner<sup>1</sup>. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung mit Auto und Bus an die umliegenden Großstädte Köln und Bonn nördlich über die BAB 4 und südlich über die BAB 560 sowie an die Kreisstadt Siegburg und Hennef über Bundes-, Land- und Kreisstraßen. Der Flughafen Köln/Bonn ist in einer halben Autostunde zu erreichen.

Much liegt an dem ehemaligen Fernhandelsweg der Zeithstraße<sup>2</sup>. Die Streusiedlungsstruktur ist wie im ganzen Bergischen Land üblich, durch Weilerbildungen und Einzelhöfe gekennzeichnet.

Die Gemeinde Much besteht aus den beiden Hauptorten Much und Marienfeld sowie aus 112 Ortschaften, Einzelhöfen und Weilern. Von der Gesamtbevölkerung Muchs leben ca. 26 % der Einwohner im Hauptort Much (ca. 3750 EW) und ca. 74 % in den 112 Ortschaften, Weilern und Einzelgehöften. Der Siedlungskörper fügt sich in die bewegte Topographie mit Höhenrücken und Tälern ein und fällt insgesamt nach Osten in Richtung des Wahnbachtals ab. Als kulturhistorische Landmarken im Hauptort sind die Burg Overbach sowie der Siedlungskern um die Kirche St. Martinus besonders zu erwähnen.

Der kompakte Ortskern übernimmt hier als Grundzentrum die gesamte Nahversorgung des Gemeindegebietes; die in den Ortschaften bestehenden Angebote beschränken sich ausschließlich auf Betriebe des Lebensmittelhandwerks, Kioske oder Hofläden.

Die erste urkundlich belegbare Erwähnung von Much findet man in der Besitzzuweisung der Mucher Kirche an das Stift St. Cassius Bonn aus dem Jahre 1131. Ab 1816 bildet Much eine Bürgermeisterei im Siegkreis.

Das Wirtschaftsleben der Gemeinde wurde früher von der Landwirtschaft geprägt, zeitweilig belebt auch vom Bergbau (Bleizinkgruben). Heute hat die Gemeinde das 19 Hektar große interkommunale Gewerbegebiet „Much – Neunkirchen-Seelscheid“ in dem zahlreiche mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe angesiedelt sind.

Wie so viele Ortsteile in NRW muss sich auch der Hauptort der Gemeinde Much den Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel, dem demographischen Wandel und einem steigenden Wettbewerbsdrucks stellen. Die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur sowie der kommunalen Unternehmen stellt die Gemeinde vor immer größere Probleme. Vor diesem Hintergrund ist die Gemeinde Much dabei, Kooperationsmöglichkeiten mit den umliegenden Kommunen zu sondieren bzw. befindet sich bereits in der

ca. 14.200 Einwohner

Bevölkerung verteilt sich auf ca. ein Drittel Hauptort / Zwei Drittel Ortschaften

Much erstmalig im Jahr 1131 urkundlich erwähnt

zahlreiche mittelständische Unternehmen und Handwerksbetriebe

<sup>1</sup> IT NRW, Stand 31.12.2014

<sup>2</sup> Mittelalterlicher Fernhandelsweg durch das Bergische Land von Bonn nach Dortmund

Umsetzung. Ziel ist es, zukünftige Synergieeffekte noch besser zu nutzen und eine größere Effektivität zu erzielen.

Folgende Kooperationen auf interkommunaler Ebene werden bereits geführt:

- Umweltbeauftragter mit Eitorf
- Gemeindekasse mit Ruppichteroth
- Gewerbegebiete mit Neunkirchen-Seelscheid
- Bauhof mit Neunkirchen-Seelscheid
- Klimaschutzkonzept/-management mit Ruppichteroth und Lohmar
- Tourismusverbund / -management mit Ruppichteroth, Lohmar und Neunkirchen-Seelscheid (Bergisch hoch 4)

Auf Basis verschiedener Vorbesprechungen und Ortsbegehungen mit der Gemeindeverwaltung wurde dringender Handlungsbedarf u. a. zu folgenden Themen ausgemacht:

- weitere Vertiefung und Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen
- eine zu hohe Verkehrsbelastung im Ortskern, welche der qualitätvollen, städtebaulichen Entwicklung im Weg steht,
- eine nicht mehr zeitgemäße Gestaltung der Hauptstraße: diese ist u. a. geprägt durch einen überdimensionierten Fahrbahnquerschnitt, einen monotonen, ungegliederten Straßenraum und sehr eingeschränkte Möglichkeiten für Sondernutzungen,
- Mängel in Bausubstanz, Nutzung und Erscheinungsbild im Bereich des historischen Ortskerns,
- zentraler Versorgungsbereich entlang der Achse der Hauptstraße weist eine große Dehnung auf,
- dennoch verfügt Much im Vergleich zu den Nachbargemeinden über einen relativ geringen Ausstattungsgrad mit Einzelhandelsflächen,
- fehlende städtebauliche Anbindung des Versorgungszentrums am östlichen Ortseingang zum Areal „Kleverhof“ in Verknüpfung mit dem historischen Ortskern,
- Weiterentwicklung gemäß zukünftiger Bedarfe und Verbesserung der städtebaulichen Einbindung bezogen auf die südlich bzw. südwestlich des historischen Ortskerns gelegene Grundschule sowie das Schulzentrum Much mit Sport- und Schwimmhalle.

Bei der Erarbeitung des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes kann auf verschiedenen Grundlagen aufgebaut werden. Vorliegende

**zu hohe Verkehrsbelastung im Ortskern**

**marode Bausubstanz**

**fehlende Vernetzung des östlichen Versorgungszentrums**

**wichtige Untersuchungen und Grundlagen wurden bereits erarbeitet / beschlossen**

Untersuchungen und Konzepte als Grundlage für die Erarbeitung eines integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes Much sind u. a.:

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Beschluss 27.09.2016)
- Bauleitpläne im Hauptort
- Marketing- und Entwicklungskonzept Much, 2002
- Verkehrsuntersuchung zur B 56 – Ortsumgehung Much, 2004
- Interkommunales Klimaschutzkonzept Lohmar, Much und Ruppichteroth, 2012
- Ortsdurchfahrt Much (B 56) – Verkehrliche Bewertung der heutigen Situation, 2013
- Ideen für die Ortsentwicklung Much, 2015
- Konzept: Parkierung mit Wohnmobilstellplatz „Berghausenstraße“ mit Zuwegung zum Waldfreibad
- Klimaschutzteilkonzepte zur Anpassung an den Klimawandel für die Stadt Lohmar, die Gemeinde Much und die Gemeinde Ruppichteroth, 2016

Mit dem integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept Much wird also das Ziel verfolgt, die Planungsmaßnahmen zur Entwicklung von Much zu bündeln, Realisierungswege planerisch sowie organisatorisch zu beschreiben und Finanzierungswege aufzuzeigen. Diese Zielsetzung soll, wenn möglich, unter der Prämisse des Ausbaus und Stärkung der bereits bestehenden interkommunalen Zusammenarbeit erreicht werden.

## 1.2 Planungsmethodik

Die Erarbeitung des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes Ortskern Much (IHEK) ist in einen komplexen gesamtstrategischen Planungsprozess eingebunden. Ein Baustein für die Arbeit am IHEK bilden die bisherigen Vorarbeiten im Rahmen des Marketing- und Entwicklungskonzeptes Much aus dem Jahr 2002<sup>3</sup>. Unter anderem wurde der Adamsweg als Verbindung zwischen Ortskern und Klosterstraße geöffnet. Die Ortsdurchfahrt Marienfeld und der Dorfplatz / Schulhof in Marienfeld wurden neu gestaltet sowie die Erschließung und Vermarktung der interkommunalen Gewerbegebiete Bövingen und Bitzen vollzogen. Des Weiteren wurde der Gastronomiestandort Lindenhof städtebaulich aufgewertet (Privatinvest). Da sich in den darauffolgenden Jahren die Rahmenbedingungen in Much geändert haben und der Wunsch nach einer projektbezogenen Umsetzung in der Bevölkerung laut wurde, war die Neuaufstellung des Konzeptes notwendig.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Much beschlossen, das Entwicklungskonzept fortzuschreiben und ein sogenanntes „Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept“ (IHEK) für den Ortskern Much zu erstellen.

<sup>3</sup> Marketing- und Entwicklungskonzept Much, Stadtplanung und Stadtentwicklung, Hamerla, Groß-Rinck und Partner, Dortmund, Februar 2002

**IHEK baut auf das 2002 aufgestellte Marketing- und Entwicklungskonzept Much auf**

**Bürgerbeteiligung zum IHEK Projektanstoß**

**festgestellte Handlungsbereiche**

len. Ziel ist dabei, aktuelle Bedarfe zu ermitteln und Maßnahmen zu erarbeiten, mit denen u.a. der Ortskern nachhaltig und zukunftssicher weiter aufgewertet werden kann. Mit dem Ziel notwendige Maßnahmen unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Stadterneuerungsprozess des Landes ganzheitlich in Angriff zu nehmen, wurde das IHEK erstellt. Das IHEK stellt die Basis zur Beantragung von Fördermitteln und fasst die geplanten Maßnahmen in einem Konzept zusammen. Gleichzeitig bietet das Handlungskonzept Anreize für private Akteure, Schritte zu ergreifen, die eine Aufwertung des Ortskerns bewirken.

Zur Hinführung zum Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzept hat die Gemeinde bereits im September 2015 die Bevölkerung zu einer Bürgerwerkstatt, mit dem Ziel Ideen für die Ortsentwicklung zu entwickeln, eingeladen.

Im Rahmen dieser Werkstatt wurde der Handlungsbedarf von den Bürgerinnen und Bürger abgefragt. Dank einer regen Beteiligung seitens der Bürgerschaft konnten umfangreiche Einblicke gewonnen, Themen herausgearbeitet und konkrete Maßnahmen entwickelt werden.

Wie man in der nachfolgenden Abbildung erkennen kann verteilen sich die erarbeiteten Ideen und Vorschläge überwiegend auf die Bereiche:

- Hauptstraße
- Kirchplatz
- Märkte
- Bauhofareal
- Kleverhof



Abbildung 1: Bürgerwerkstatt 2015: Abgefragte Themenfelder  
Quelle: Präsentation Bürgerwerkstatt vom 24.09.2015, Gemeinde Much.

In einem nachfolgenden Schritt wurden zu den Oberthemen die einzelnen Vorschlägen zugeordnet. Im Bereich der Hauptstraße wurde deutlich, dass neben dem Einzelhandel auch das Erscheinungsbild sowie die derzeitige bauliche bzw. verkehrliche Situation Änderungsbedarf aufweisen.

**umfangreiche Ideen-  
sammlung durch die  
Bürgerschaft**

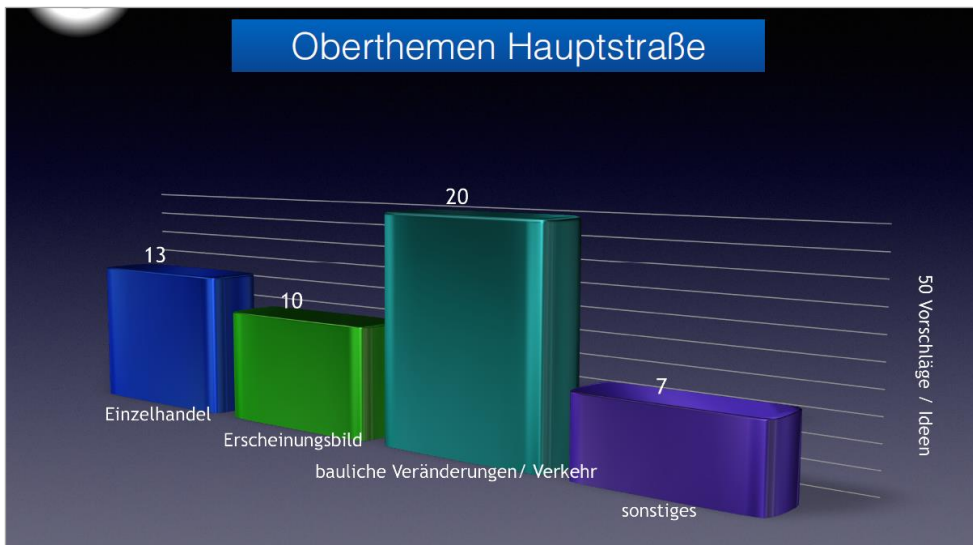


Abbildung 2: Bürgerwerkstatt 2015: Oberthemen Hauptstraße  
 Quelle: Präsentation Bürgerwerkstatt vom 24.09.2015, Gemeinde Much.

Für jedes Handlungsfeld wurden daraufhin konkrete Maßnahmen mit der Bürgerschaft formuliert. Die für den Bereich Hauptstraße am häufigsten genannten Maßnahmevorschläge richteten sich auf das Handlungsfeld bauliche Veränderungen / Verkehr.

In diesem Bereich konnte somit Handlungsbedarf in den Bereichen der Barrierefreiheit, Straßen- und Straßenumfeldgestaltung, Sauberkeit und der Verkehrsproblematik identifiziert werden.

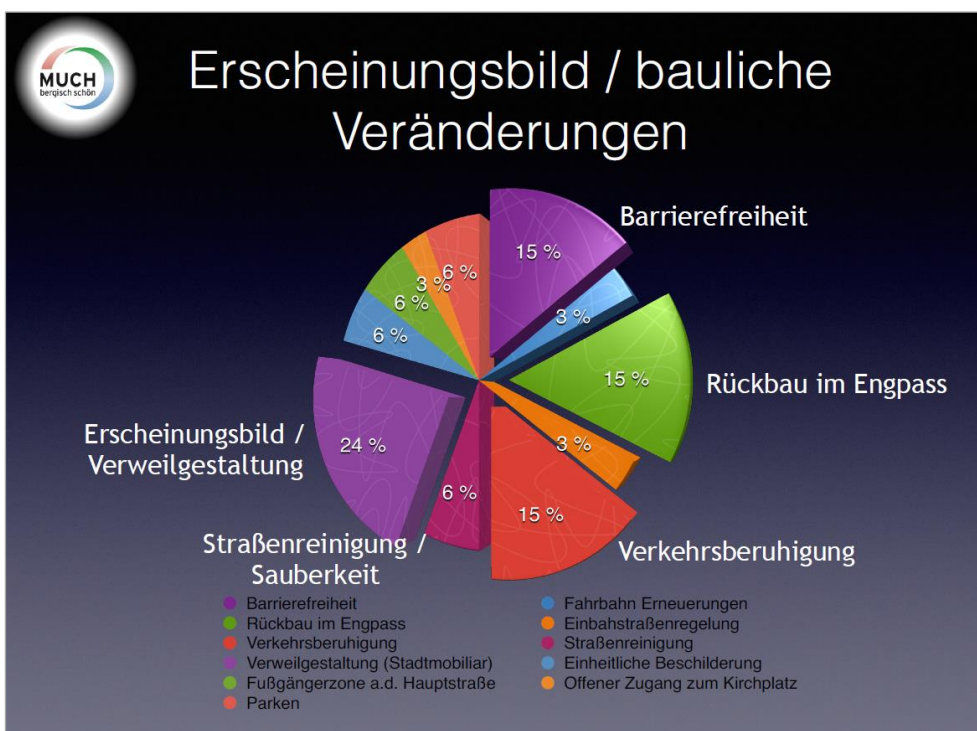


Abbildung 3: Bürgerwerkstatt 2015: Vorgeschlagene Maßnahmen Hauptstraße  
 Quelle: Präsentation Bürgerwerkstatt vom 24.09.2015, Gemeinde Much.

Hauptstraße mit großem Handlungsbedarf



Im Frühjahr 2016 wurde von der Politik der Beschluss gefasst, ein Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept für den Ortskern Much durch die Planungsgruppe MWM aus Aachen aufstellen zu lassen.

Neben einer auf den bereits bestehenden Konzepten aufbauenden Neubewertung der Situation im Hauptort Much kommt der parallelen Bearbeitung vom städtebaulichen Konzept und Verkehrskonzept durch die Planungsgruppe MWM eine besondere Bedeutung zu, da die Lösung der Verkehrsfrage in vielen Bereichen entscheidende Voraussetzung zur Schaffung städtebaulicher Qualitäten ist.

Wichtig hierbei ist die ganzheitliche Betrachtung der Themenfelder. Das heißt, dass alle Überlegungen und Planungsvorschläge unter Berücksichtigung der Vernetzung und gegenseitiger Beeinflussung verkehrlicher, städtebaulicher, wirtschaftlicher und gestalterischer Aspekte diskutiert und bewertet werden müssen, um eine integrierte Gesamtstrategie zu entwickeln, die dem Ziel einer städtebaulichen, verkehrlichen und sozioinfrastrukturellen Zukunftssicherung für Much gerecht wird.

**zahlreiche Termine mit Öffentlichkeit, Politik, Verwaltung**

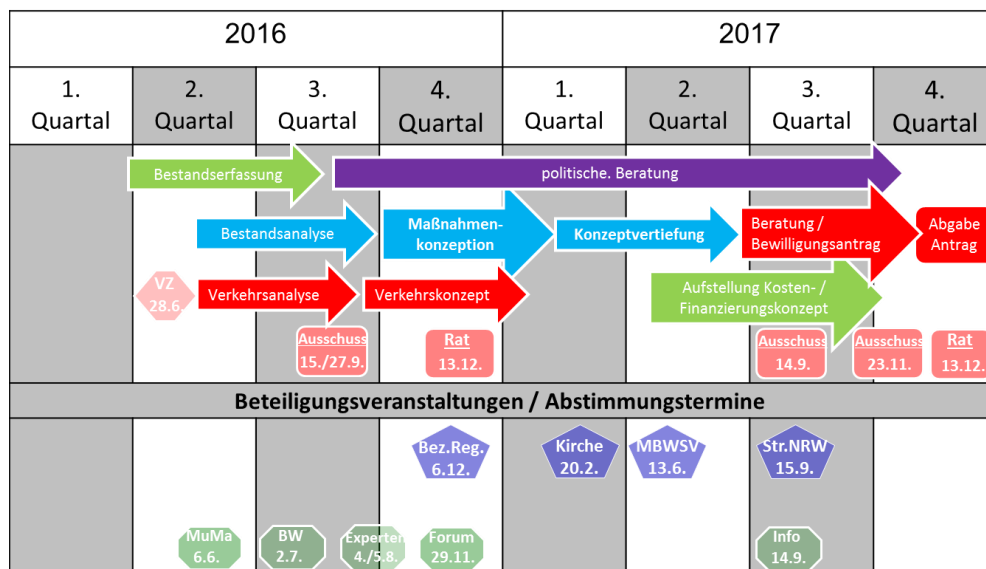


Abbildung 4: Prozessdiagramm für die Erarbeitung des IHEK Much  
Quelle: Planungsgruppe MWM 2017.

Das dargestellte Prozessdiagramm stellt in Stichwörtern den Prozess des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes dar (vgl. vorliegender Bericht), dessen planerische Methodik Grundlage für den gesamten Planungs- und Realisierungszeitraum ist.

Wie in der Abbildung zu erkennen ist, wurde in den Jahren 2016 / 2017 das Konzept erarbeitet und 2017 beschlossen. Im Zuge verschiedener Abstimmungstermine mit Gemeinde, Bezirksregierung Köln sowie dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen wurde der Bezug zum Städtebauförderprogramm Kleine Städte und Gemeinden herausgearbeitet und die bestehenden Planungsansätze gefasst. Aufgrund einer Neuauslegung von Fördergegenständen in

der Städtebauförderung war es notwendig das Konzept im Jahr 2017 einer Konkretisierung zu unterziehen. Diese Konkretisierung ging neben einer veränderten Schwerpunktsetzung mit einer Maßnahmenschärfung und -zusammenfassung einher.

Um eine ganzheitliche Betrachtung der Themenfelder sowie die verschiedenen Blickwinkel bereits im Bearbeitungsprozess unmittelbar berücksichtigen zu können, ist ein umfangreicher Beteiligungs- und Dialogprozess Kernbaustein der Planung. Das bedeutet, dass durch verschiedenste Kanäle von großen Veranstaltungen über Sprechstunden bis zum Informationsaustausch im Internet, die verschiedensten Formate angeboten werden.

So wurden im Rahmen der Konzepterstellung die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine Expertenbefragung geplant, um in Form eines strukturierten Prozesses eine lösungsorientierte Mitarbeit der Bürgerschaft und der Akteure zu gewährleisten. Die Expertenbefragung sollte dabei wichtige Einblicke in die Handlungsfelder geben und helfen eine bessere Informationsgrundlage zu erhalten. Dazu wurden von der Gemeinde Much zu den Handlungsfeldern Verkehr und Mobilität, Wirtschaft, Städtebau, Ortsbild und Freiraumqualität sowie Wohnen und Leben mit den dazugehörigen Querschnittsthemen insgesamt elf „Experten“ eingeladen. Zu Beginn der ca. zweistündigen Gespräche wurde die Ausgangslage im jeweiligen Handlungsfeld erörtert und eine Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen. Anschließend wurden für jedes Handlungsfeld Maßnahmenvorschläge erarbeitet und festgehalten, die im anschließenden Bearbeitungsprozess in das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept einfließen.

**umfangreicher Beteiligungs- und Dialogprozess ist Kernbaustein der Planung**

**Expertenbefragung zu den Themen Verkehr / Mobilität, Wirtschaft, Städtebau, Ortsbild / Freiraumqualität sowie Wohnen / Leben**

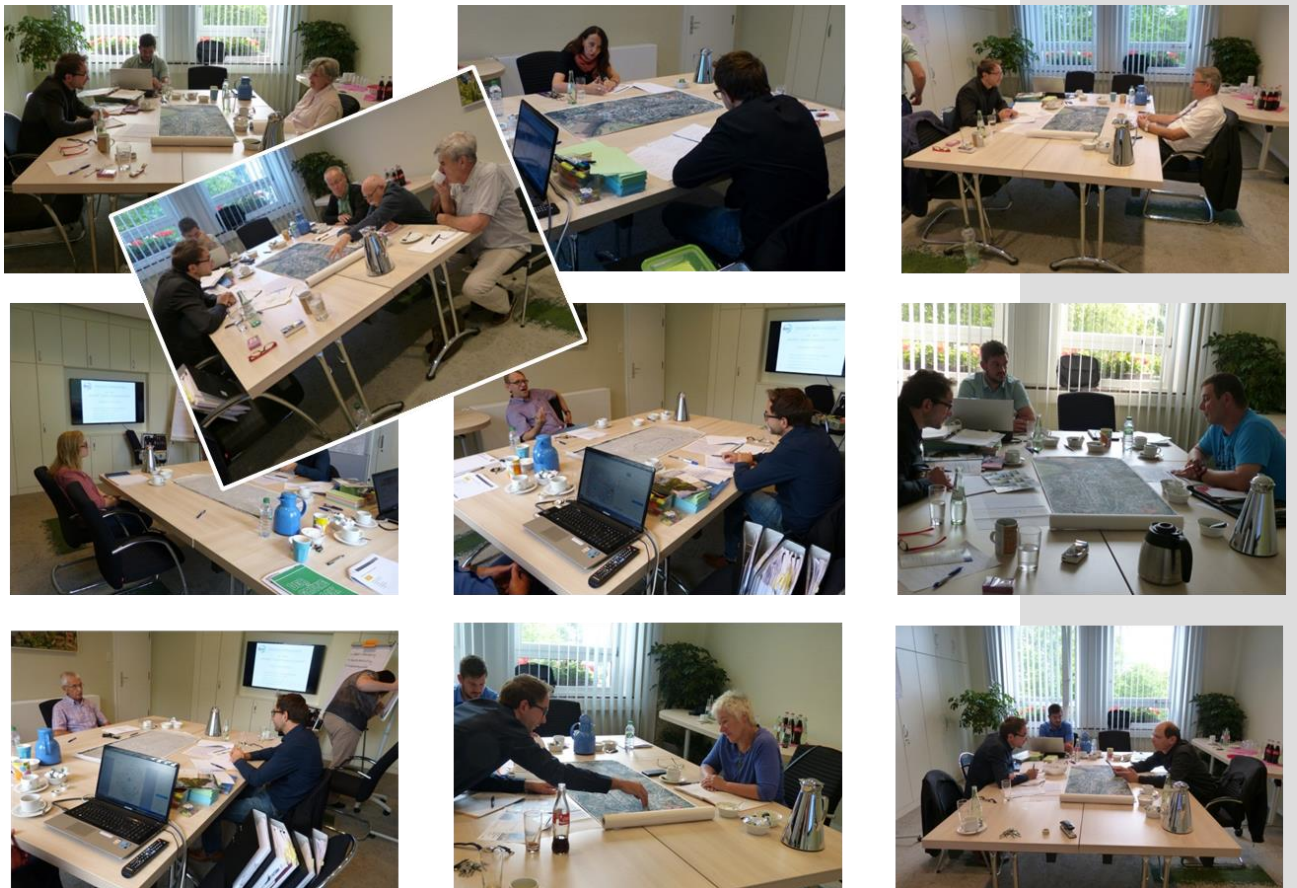


Abbildung 5: Expertenbefragung  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

Wichtige Zentrumsakteure (u. a. „Much aktiv“, MuchMarketing, Verkehrsverein Much, Politik und Interessenvertreter) wurden frühzeitig und gezielt angesprochen, um eine breite Basis und starke Verankerung der Konzeption im Quartier von Anfang an zu gewährleisten. Vor allem das bürgerliche Engagement, wie das des Verkehrsvereins, als aktive Akteure und Multiplikatoren übernimmt eine wichtige Rolle im Umbauprozess des Ortskerns.

Im Übergang zwischen Bestandsanalyse und der Diskussion erster Lösungsansätze konnten so Ideen und Kritik aus der Öffentlichkeit und von lokalen Akteuren aufgenommen und in den nächsten Schritten berücksichtigt werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass dies nicht als Störung des Fachplanungsprozesses zu verstehen ist, sondern ganz im Gegenteil, zu seiner Qualifizierung beitragen.

Am 13.06.2017 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen die Rahmendaten des Entwicklungskonzeptes und einzelne Maßnahmen erläutert. Ebenfalls wurde das weitere Vorgehen im Zuge der Förderantragsstellung besprochen.

Die Rückmeldung seitens des Fördergebers waren positiv. Zur besseren Eintaktung in das Stadtentwicklungsprogramm auf Landesebene wurden einige Empfehlungen im Sinne einer Konkretisierung angesprochen:

- die zeitliche und finanzielle Priorisierung für den Städtebauförderantrag 2018 sollte deutlich geschärft werden
- die Umsetzung der Perspektivmaßnahmen, die nicht im Gesamtantrag enthalten sind, steht in Abhängigkeit von dem Stand der Gesamtmaßnahme sowie der zukünftigen Haushaltssituation von Bund und Land.
- im Rahmen der Städtebauförderung soll die Maßnahme Schulzentrum bis auf die Gemeinbedarfsflächen, die dem Quartier zur Verfügung stehen, reduziert werden
- die bereits bestehenden interkommunalen Kooperationen deutlicher herausgearbeitet werden

Während dieser Konzeptkonkretisierung im Jahr 2017 wurde im Rahmen des Planungs- und Verkehrsausschusses im September 2017 eine Bürgersprechstunde integriert, zu der ca. 40 Bürgerinnen und Bürger erschienen sind, um ihre Fragen sowie Anregungen kundzutun.

**wichtige Akteure  
wurden intensiv be-  
teiligt**

## 2 RÄUMLICHE EINORDNUNG UND ENTWICKLUNG

### 2.1 Regionale und stadträumliche Einordnung – Ortskern und Ortschaften

Die Gemeinde Much liegt im Süden von Nordrhein-Westfalen im Rhein-Sieg-Kreis, 30 km nordöstlich von Bonn und 35 km östlich von Köln, nahe der Grenze zum Oberbergischen Kreis. Die Gemeinde umfasst ein Gebiet von ca. 78,06 km<sup>2</sup> mit insgesamt 114 Ortsteilen, das im Norden an die Gemeinden Engelskirchen, Overath und Wiehl, im Osten an Nümbrecht, im Süden an die Gemeinde Ruppichteroth und im Westen an die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid grenzt.

geringe Entfernung zu den Oberzentren Köln und Bonn



Abbildung 6: Lage der Gemeinde Much im Raum  
Quelle: TIM-Online, NRW.

Insgesamt zählt die Gemeinde Much 14.243 Einwohner. Marienfeld, in der Gemarkung Wersch gelegen, ist der zweitgrößte Ort mit 1.200 Einwohnern. Alle übrigen Ortsteile, Weiler und Einzelgehöfte haben unter 1.000 EW, überwiegend sogar unter 100 EW (Stand: 31.12.2014).

Die 114 Ortsteile, Weiler und Einzelgehöfte (vgl. Anlage 1) gliedern sich innerhalb des Gemeindegebietes in acht Gemarkungen als Verwaltungsgliederungen wie folgt:

Bennrath, Bonrath, Gerlinghausen, Löbach, Markelsbach, Miebach, Much und Wersch.

Die Bevölkerung verteilt sich auf die größten Ortschaften wie folgt, wobei Abweichungen bzgl. anderer Datensätzen in Kapitel 3 erläutert werden:

Much besteht aus 114 Ortsteilen



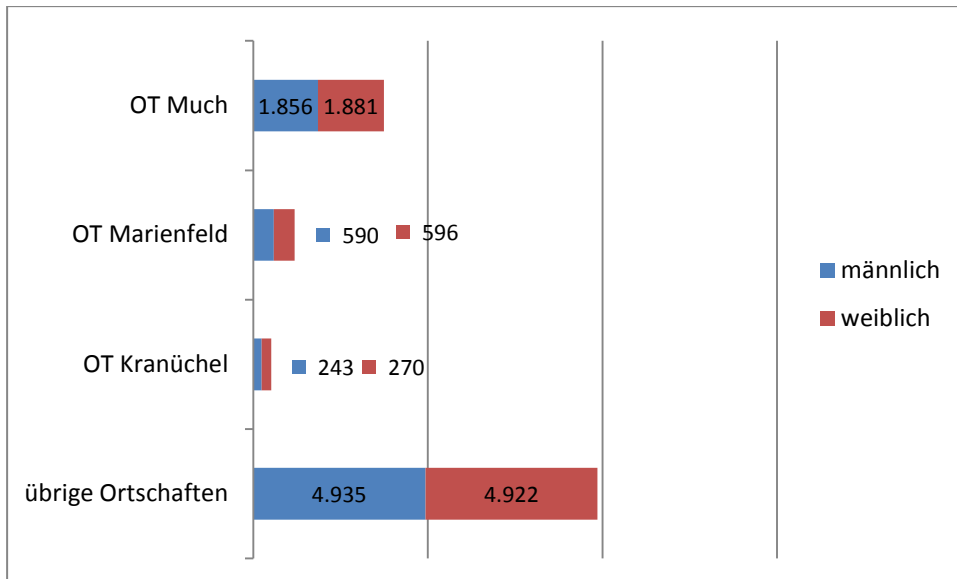


Abbildung 7: Bevölkerungverteilung Gemeinde Much  
Quelle: Einwohnermeldeamt Much, Stand 31.12.2015.

Der Hauptort Much ist zentral im Gemeindegebiet gelegen. Die größeren Ortsteile Marienfeld (1.186 EW), Kranüchel (513 EW), Kreuzkapelle (234 EW) liegen im Süden bis Südosten der Gemeinde. Einzig der größere Ortsteil Wellerscheid (383 EW) liegt nördlich an der B56 Richtung BAB 4.

**Hauptort Much als einwohnerstärkster Ortsteil**

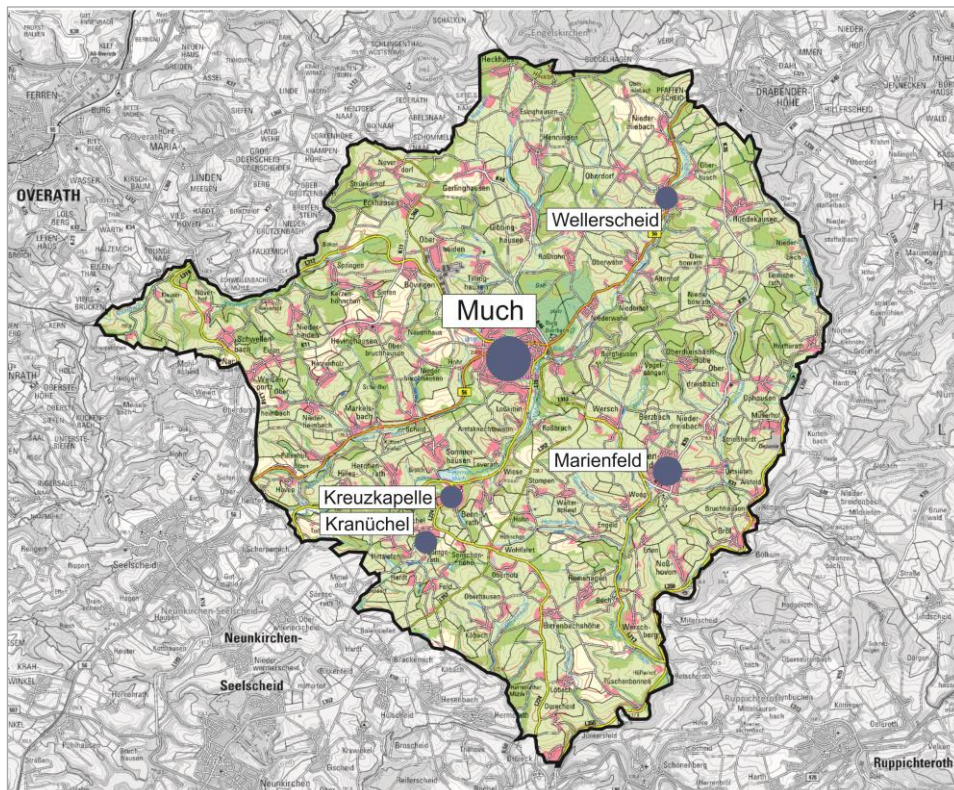


Abbildung 8: Gemeindegebiet Much mit den größeren Ortschaften  
Quelle: Kartengrundlage: © Bezirksregierung Köln, GEOBasis.nrw, TIM-online, eigene Bearbeitung, Mai 2016.

Gemäß der zentralörtlichen Gliederung des Landesentwicklungsplanes NRW<sup>4</sup> (LEP – Teil A) ist Much als Grundzentrum im ländlichen Raum eingeordnet und übernimmt als „Größere Kleinstadt“<sup>5</sup> neben der Versorgung für die eigene Wohnbevölkerung auch regionale Versorgungsfunktionen.

Die Hauptverbindungsachse ist die B56, die Much in Richtung Norden an die Autobahn A4 sowie an die Gemeinde Engelskirchen anbindet. In Richtung Süden verbindet die B56 Much mit der Stadt Siegburg, der Autobahn A3 und umliegenden Gemeinden. Als Nebenachsen sind die L312 und die L352 zu nennen, die als Vernetzung zu den Nachbargemeinden fungieren.

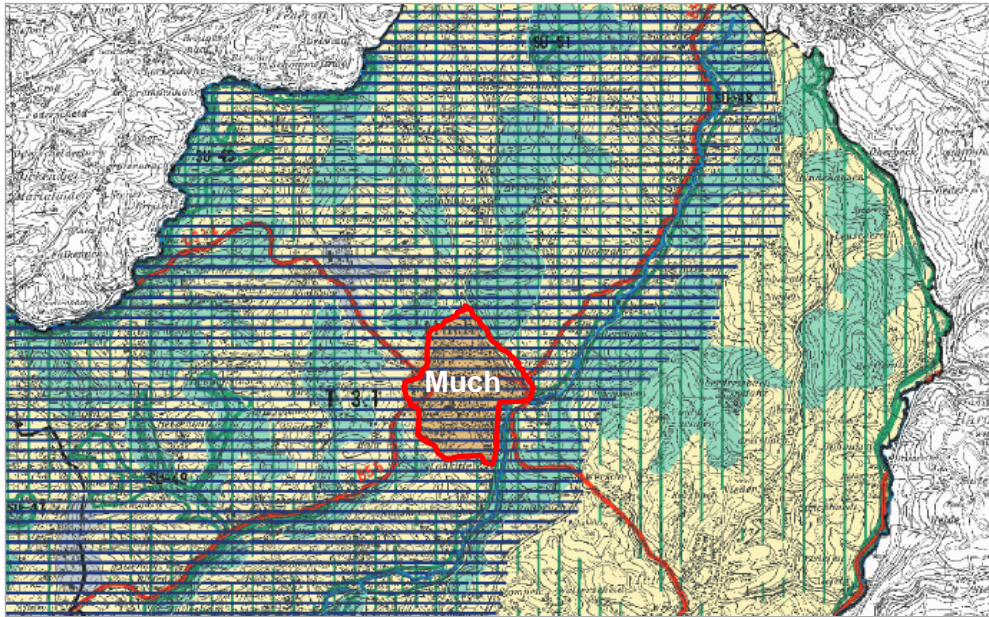


Abbildung 9: Ausschnitt Regionalplan Köln, Gemeinde Much  
Quelle: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn, Rhein-Sieg, Stand: Oktober 2013, eigene Bearbeitung.

Im Regionalplan Köln (RP), Teilabschnitt Bonn, Rhein-Sieg, der Gemeinde Much ist lediglich der Hauptort Much als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Alle übrigen Siedlungen (Ortsteile, Weiler und Einzelgehöfte) liegen in den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen bzw. in Waldbereichen. Nahezu zwei Drittel des Gemeindegebietes ist als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt. Hier befinden sich die per Verordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete der Naafbachtalsperre und der Wahnbachtalsperre. Ebenso sind diese Bereiche, bis auf die Siedlungsbereiche, als Regionale Grünzüge dargestellt. Der gesamte Außenbereich des Gemeindegebietes, Freiraum- und Agrarbereiche sowie Waldbereiche sind zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen.

Bereiche für den Schutz der Natur (BSN), die im Landschaftsplan als Naturschutzgebiete festgesetzt werden und sich im Gemeindegebiet Much

<sup>4</sup> Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11. Mai 1995, GV. NW. 1995

<sup>5</sup> Klassifikation der Kommunen nach Gemeindetypen, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Stand 2012

**Much ist als Größere Kleinstadt Grundzentrum im ländlichen Raum**

**lediglich der Hauptort Much ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt;**

befinden sind BSN SU-48 Wahnbach von Niedermiebach bis zur Wahnbachtalsperre, BSN SU-49 Markelsbachsystem, BSN SU-50 Wendbachtalsystem und BSN SU-51 Waldgebiete am Heckberg nördlich Henningen (2 Teile). Das BSN SU-48 Wahnbach von Niedermiebach bis zur Wahnbachtalsperre ist unmittelbar südöstlich des bebauten Ortszusammenhangs gelegen.

Des Weiteren sind die Straßen B 56 und L 312, sowie an der südöstlichen Grenze des Gemeindegebiet die L 350 als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr im Regionalplan dargestellt. Die L 312 und B 56 verlaufen im Hauptort Much auf der Hauptstraße zusammen.

## 2.2 Historische Entwicklung

Much liegt an dem ehemaligen Fernhandelsweg der Zeithstraße. Die Siedlungsstruktur ist wie im ganzen Bergischen Land üblich, durch Weilerbildungen und Einzelhöfe gekennzeichnet.

Der Ort Much geht auf eine befestigte Burg zurück, die im Ort nordöstlich der Kirche gestanden hat. Anfang des 12. Jh. kam - in der Niederung östlich des Ortes - Burg Overbach als Wasseranlage hinzu (Eberhard v. Overbach). Während 1560 von der Mucher Burg nur noch ein Teil der Burgmauer stand, wurde Overbach 1593 von Johann Wilhelm I., Herzog von Berg, zerstört und um 1600 von Johann von Kaldenbach in der heutigen Gestalt wieder aufgebaut. Der Bau der Kirche wird in Urkunden auf das Jahr 1096 zurückgeführt.<sup>6</sup>

Die erste urkundlich belegbare Erwähnung von Much findet man in der Besitzzuweisung der Mucher Kirche durch Papst Innozenz II an das Stift St. Cassius Bonn aus dem Jahre 1131. Die älteste Bausubstanz der Pfarrkirche Sankt Martinus (ihr Turm) wird der Mitte des 12. Jahrhunderts zugeordnet.

Mitte des 12. Jh. gehörten die sieben folgenden Hofschafften zu Much: Markelsbach, Gerlinghausen, Miebach, Bonrath, Löbach und Bennrath. Von den einst zahlreichen adeligen Rittergütern und Freihöfen sind heute nur noch Burg Overbach sowie Höfe in Kreitzhof, Obermiebach, Gerlinghausen und Strünkerhof erhalten.

Im Mittelalter gehörte Much zum Herzogtum Berg, Amt Windeck, später zum Kanton Eitorf. Ab 1816 bildet Much eine Bürgermeisterei im Siegkreis.

Im Ort Much tagte bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts ein Landgericht, dem ein Schultheiß vorstand.

typische Siedlungsstruktur im Bergischen Land

im 12 Jh. gehörten sieben Ortschaften zu Much

<sup>6</sup> Homepage der Gemeinde Much.





Abbildung 10: Tranchotkarte 1801-1828  
Quelle © Bezirksregierung Köln, GEOBasis.nrw, TIM-online, Mai 2016.

Der Erzbergbau (die Bleischmelze) prägte die Region über mehr als 150 Jahre. Die ersten Nennungen von bergbaulichen Aktivitäten stammen aus dem Jahre 1746. Die bedeutendste Bergbauperiode der Gemeinde Much setzte 1899 durch Unterstützung der Bergbaugewerkschaft „Aurora“ ein, was den Bergbau zu dem größten Arbeitgeber und Steuerzahler der Gemeinde Much machte. Ein Gedenkstein an diese Zeit befindet sich heute vor dem Rathaus. Teilweise arbeiteten über 200 Arbeiter im Mucher Bergbau. Nach erneuter Schließung im Jahre 1913, wurde in den 1930er eine erneute Wiederbelebung des Industriezweiges Bergbau mit allen Mitteln versucht, was auch bis zur endgültigen Schließung des Bergwerkes „Nikolaus-Phönix“ 1966 glückte.

Ebenfalls entstand um 1861 die Papiermühle des Otto Breidenbach in Bröl welche ca. 100 Jahre in Betrieb war.

Ältere Bebauung von denkmalwertem Interesse befindet sich hauptsächlich im Bereich um die Kirche (Hauptort Much). Die Häuser liegen durchweg an zwei Straßenfronten und sind dadurch von beiden Seiten her zugänglich.

Die Charakteristik der Landschaft liegt in der Streusiedlung. Die Haus- und Hofformen weisen in diesem Übergangsgebiet eine Mischform auf. Die Hofanlagen bestehen aus mehreren Gebäuden, die unregelmäßig angeordnet sind. Hauptgebäude ist meist das Wohnstallhaus in Form des Querdielenhauses, an beiden Traufseiten erschlossen. Hinzu kommen als kleinere Formen Winkelhöfe. Der überwiegende Teil der denkmalwerten Haussubstanz bei den Höfen gehört dem 18. und 19. Jahrhundert an.

**historische Bebauung befindet sich hauptsächlich im Hauptort Much**

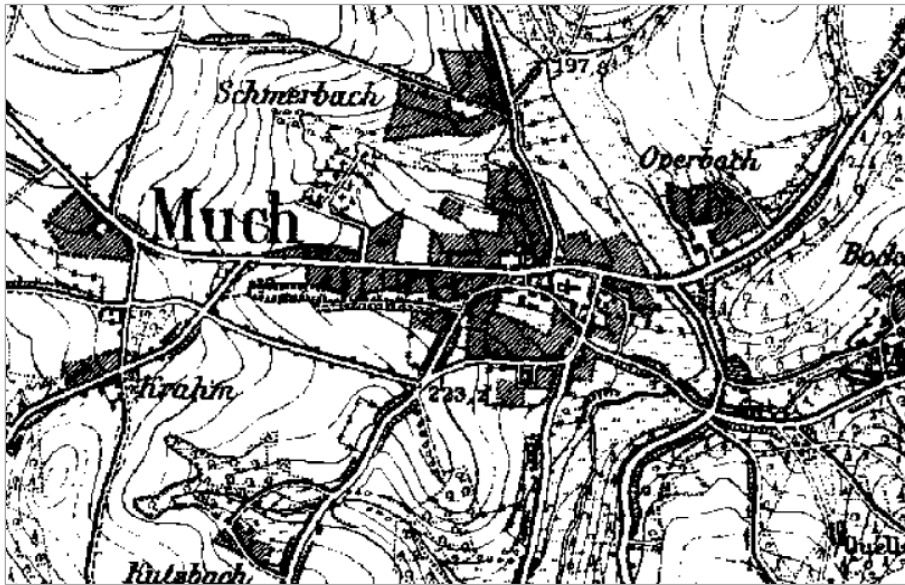


Abbildung 11: Neuaufnahme 1891-1912  
 Quelle: © Bezirksregierung Köln, GEOBasis.nrw, TIM-online, Mai 2016.

Much ist hauptsächlich katholisch geprägt. Der zum Dekanat Neunkirchen gehörende Pfarrverband Much umfasst die drei Kirchengemeinden St. Martinus Much, St. Mariä Himmelfahrt Marienfeld und St. Johann Baptist Kreuzkapelle. Einmal jährlich, Anfang Juli zum Fest Mariä Heimsuchung, pilgern einige hundert Mucher zu Fuß in das 150 Kilometer entfernte Werl, um in der dortigen Wallfahrtsbasilika Werl vor dem Gnadenbild zu beten. Außerdem gibt es in Much eine evangelische und eine neapostolische Kirche, sowie einen Königreichssaal der Zeugen Jehovas in Wersch. Der Wallfahrtsbrauch geht auf ein Gelübde um 1770 zurück.

Vor der deutschen Reichsgründung 1871 gab es viel Armut aufgrund der Erbenaufteilung in der Region. In der Zeit von 1816 -1934 wanderten viele aus dem Siegkreis und Bezirk Köln in die USA aus.

Im Jahre 1933 wurde durch den Reichsarbeitsdienst ein Arbeitslager entlang des Wahnbaches gebaut. Die Projekte des Reichsarbeitsdienstes, in der zwischenzeitlich bis zu 216 Männer arbeiteten, umfasste die Rodung des Heckbergs und die Bestellung der umliegenden Äcker. Bis 1939 wurde das Arbeitslager betrieben.

Während des zweiten Weltkrieges wurde Much weitgehend, bis auf 3 Häuser östlich der Kirche, verschont.

Der Überlieferung nach gab es in Much nie eine jüdische Gemeinde, jedoch wurde Mitte des zweiten Weltkrieges das Arbeitslager als Internierungs-Sammellager zweckentfremdet. Ab dem Jahr 1942 fanden Deportationen von Juden des Rhein-Sieg-Kreises in vier Konzentrationslager statt, wovon viele in das KZ Theresienstadt gingen.

**Pfarrverband Much  
 mit drei Kirchengemeinden**

In Abbildung 11 und 12 ist zu erkennen, dass der Ortsteil Much eine stetig gewachsene Ortsstruktur aufweist. Die Hauptsiedlungsräume befanden sich zunächst im umliegenden Bereich der Kirche, erstreckten sich aber mit voranschreitender Entwicklung der Ortschaft hauptsächlich in Richtung Westen, was durch die topografischen Verhältnisse zu begründen ist. Die vereinzelt kleineren Siedlungsräume außerhalb von Much verdeutlichen die dichte Besiedlung mit Gehöften und Weilern in der Gemeinde Much.

**Much mit gewachsener Ortsstruktur**



Abbildung 12: Historische Orthophotos 1988-1994  
Quelle: © Bezirksregierung Köln, GEOBasis.nrw, TIM-online, Mai 2016.



### 2.3 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Untersuchungsraum umfasst das Zentrum des Hauptortes Much mit einer Fläche von ca. 50 ha und befindet sich im Wesentlichen westlich des Verlaufs des Wahnbaches und der L 189, der Wahnbachtalstraße. Im Zentrum des Untersuchungsgebietes befindet sich der historische Ortskern um den Kirchplatz, der Kirchstraße und Teile der östlichen Hauptstraße. Nördlich der Hauptstraße befindet sich an der Dr.-Wirtz-Straße der Kleverhof mit Raiffeisenbank, Raiffeisenmarkt, weiterem Einzelhandel sowie einem innerörtlichen Parkplatz.

Nach Norden schließt das Gebiet mit der Zanderstraße und dem hier nördlich angrenzenden Friedhof ab. In diesem Bereich zwischen Hauptstraße und Zanderstraße befindet sich das Rathaus der Gemeinde Much.

Die westliche Grenze des Untersuchungsgebietes ist die B 56, die historisch bedeutsame Zeithstraße und schließt innerstädtische Wohnbereiche zwischen der Zanderstraße im Norden und der Schulstraße im Süden ein.

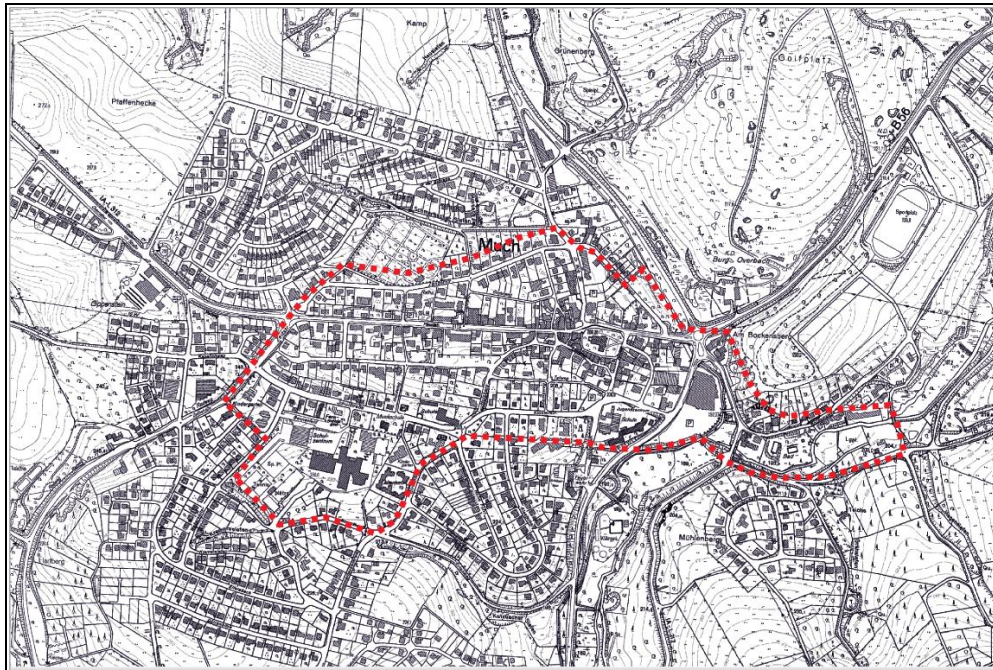


Abbildung 13: vorabgestimmte Gebietskulisse im Rahmen des IHEK Ortskern Much – Zentralort

Quelle: Kartengrundlage: © Bezirksregierung Köln, GEOBasis.nrw, TIM-online, eigene Bearbeitung, Mai 2016.

Die südwestliche Grenze des Untersuchungsgebietes wird umschlossen von Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie größeren Sport- und Grünanlagen. Unmittelbar an der Zeithstraße sind die evangelische Kindertagesstätte / Familienzentrum Arche Noah und unmittelbar östlich hiervon das Wohnhaus Webersbitze der Lebenshilfe für geistig Behinderte im RSK e.V. gelegen. Hieran östlich anschließend befindet sich das Schulzentrum mit der Gemeinschaftshauptschule, der Realschule, der Gesamtschule Much sowie Turn- und Schwimmhallen und weiter südlich Sport- und Grünanlagen.

Untersuchungsgebiet umfasst ca. 50ha

Abgrenzung der vorabgestimmten Gebietskulisse

Schulzentrum mit neu einlaufender Gesamtschule

gen für den Schul- und Breitensport. Südlich hiervon verläuft der Birkenweg als Grenze des Untersuchungsgebietes im Zuge des IHEK Ortskern Much. Das Untersuchungsgebiet wird in der Umsetzung des Handlungskonzeptes in ein Sanierungsgebiet umgewandelt. Die Gebietsabgrenzung bleibt dabei erhalten.

Des Weiteren befinden sich an der südlichen Grenze am Birkenweg eine Wohnanlage für Senioren, das katholische Familienzentrum Much sowie die evangelische Kirche.

An der Klosterstraße liegt das, der Straße dem Namen gebende Kloster, welches seit 2007 / 2008 ein Seniorenzentrum beherbergt. Angrenzend befindet sich das katholische Pfarrheim Much. Im Eckbereich zwischen Klosterstraße und Wahnbachtalstraße liegt die Grundschule Klosterstraße der Gemeinde Much.

Unmittelbar östlich der Wahnbachtalstraße und westlich des Wahnbaches ist seit ca. 15 Jahren großflächiger Einzelhandel angesiedelt; südlich hiervon befindet sich der dazugehörige Parkplatz mit 171 Stellplätzen. Weitere Kriterien zur Aufnahme dieses Bereiches östlich der Wahnbachtalstraße sind das Waldfreibad, welches bis 2007 von der Gemeinde und seither von „Bürgerstiftung Waldfreibad Much“ betrieben wird, sowie die weitere geplante Ausgestaltung des anliegenden Geländes mit Bolzplatz / Liegewiese und einer größeren Parkplatzanlage mit Wohnmobilstellplätzen an der Berghausenstraße<sup>7</sup>.

**Kloster beherbergt  
Seniorenzentrum**

**durch Bürgerschaftliches Engagement  
betriebenes Waldfreibad**

<sup>7</sup> Vorplanung Parkierung mit Wohnmobilstellplatz „Berghausenstraße“ mit Zuwegung zum Waldfreibad, Verkehrsverein Much e.V., Architektur-Design J.Hohlwein, 12/2015

## 2.4 Much und ihre Ortslagen

Die Gemeinde Much besteht neben dem Ortskern Much und Marienfeld aus 112 weiteren Ortschaften.

Die Gemeindegrenze von Much verläuft nahezu konzentrisch kreisrund um den Ortskern von Much herum. Die Entfernung der Gemeindegrenze zum Hauptortskern Much beträgt im Durchschnitt ca. 4,5 km.

An die Gemeindegrenze von Much grenzen die Gemeinden Neunkirchen-Seelscheid, Overath, Engelskirchen, Nümbrecht und Ruppichterath an. Die Gemeinden untereinander sind jeweils durch ein gutes klassifiziertes Straßennetz untereinander verbunden sowie an das Oberzentrum Köln gut angebunden.

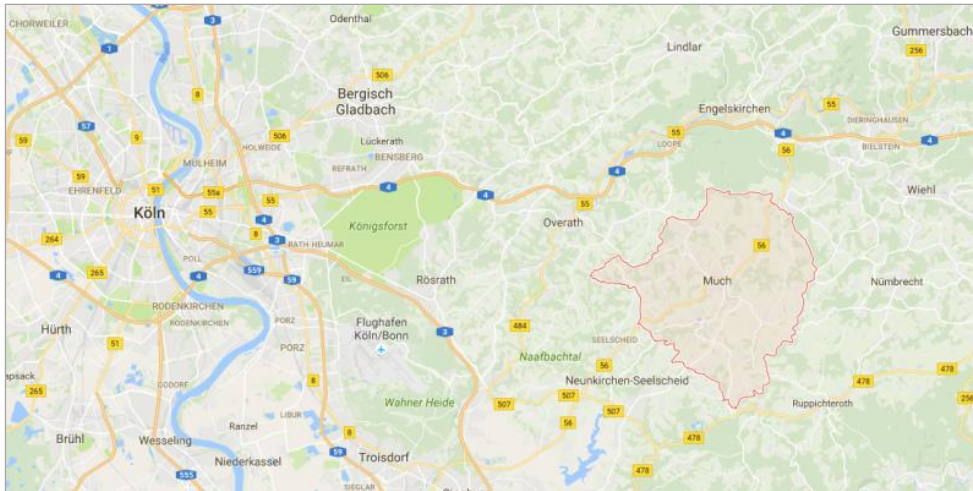


Abbildung 14: Lage im Raum der Gemeinde  
Quelle: Google Maps.

Viele Ortschaften von Much liegen an klassifizierten Straßen welche am Ortskern vorbeilaufen. Dadurch sind die Bewohner vieler Ortslagen von Much nicht auf den Zentralort Much für Ihre täglichen Abläufe / Bedarfe eingestellt, sondern auf die umliegenden Arbeitsstandorte (und damit auf die größeren Zubringerstraßen) orientiert.

Bei diesem Weg spielt der Hauptort zunächst keine Rolle, im Gegenteil sind die Pendler versucht Ihre Bedarfe entlang dieser Strecken als Koppelungseffekt zwischen Arbeit und Freizeit zu decken. Diese Entwicklung hat sich über die Jahre als schleichender Prozess fortgeführt und ausgeweitet.

Darauffolgend muss der Hauptort von Much, um seine zentralörtliche Bedeutung zu wahren und auszubauen, an Attraktivität gewinnen, d.h. als Bildungs-, Versorgungsstandort und Erholungsbereich ausgebaut/ gestärkt werden.

Um dies zu erreichen, gilt es die „Stadt-Umlandverflechtungen“ genauer zu untersuchen. Neben den besprochenen Überlegungen zu einem attraktiveren Ortskern sind weitere Bedarfe zu analysieren und mit den anderen Ortslagen gemeinsame Projekte zu inszenieren.

**durchschnittliche Entfernung der Gemeindegrenze zum Hauptort 4,5km**

**Verlust der zentralörtlichen Bedeutung des Hauptortes**



## 2.5 Much und ihre Nachbarkommunen

Die Gemeinde Much liegt am nördlichen Rand des Rhein-Sieg-Kreises. In nordöstlicher Richtung grenzen die dem Oberbergischen Kreis angehörigen Nachbarkommunen Engelskirchen, Wiehl und Nümbrecht an. In nordwestlicher Richtung grenzt unmittelbar die Stadt Overath, die dem Rheinisch-Bergischen Kreis angehört, an die Gemeinde Much an.

Mit einigen Nachbarkommunen arbeitet die Gemeinde Much bereits auf vielfältiger Weise zusammen. Diese Zusammenarbeit erstreckt sich dabei nicht nur auf die Nachbarkommunen im Rhein-Sieg-Kreis, sondern erfolgt auch kreisübergreifend, z. B. mit der Stadt Overath aus dem Rheinisch-Bergischen-Kreis.

**kreisübergreifende  
interkommunale Zu-  
sammenarbeit**

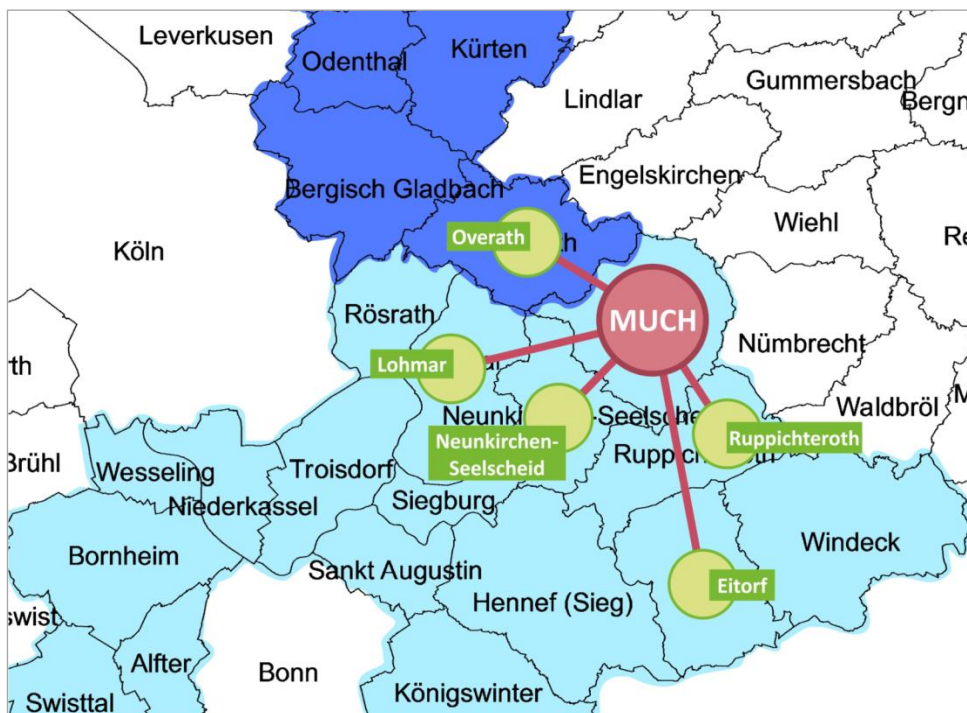


Abbildung 15: Übersicht der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinde Much  
Quelle: Planungsgruppe MWM, 2017.

Die interkommunale Zusammenarbeit erstreckt sich dabei auf verschiedene Bereiche. Besonders zu nennen sind hier:

- Umweltbeauftragter mit Eitorf
- Gemeindekasse mit Ruppichteroth
- Gewerbegebiete mit Neunkirchen-Seelscheid
- Bauhof mit Neunkirchen-Seelscheid
- Klimaschutzkonzept/-management mit Ruppichteroth und Lohmar
- Tourismusverbund / -management mit Ruppichteroth, Lohmar und Neunkirchen-Seelscheid (Bergisch hoch 4)

Eine genaue Beschreibung der Kooperationen der Gemeinde Much ist in Kapitel 5 zu finden.

### 3 ANALYSE BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR UND DEMOGRAPHIE

Die folgenden Aussagen stützen sich, bezogen auf den Hauptort Much, auf die vorliegenden Daten des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde Much<sup>8</sup>. Liegen differenzierte Angaben von diesen Stellen nicht vor oder sind nicht verwertbar, basiert die folgende Analyse zur Bevölkerungs- und Altersstruktur ansonsten auf den Daten des Landesbetriebs Information und Technik NRW (IT.NRW). Diese Daten weichen von den Daten der Gemeinde Much ab. Dies ist vor allem begründet in der spezifischen Erfassung der Bewohnerstatistiken durch die Gemeindeverwaltung, so dass sehr dezidiert die örtliche Situation wiedergegeben werden kann. Die Gemeinde kann schneller auf Zu-/Fortzüge und Umzüge reagieren. Zudem sind in den gemeindlichen Daten immer auch die Nebenwohnungen enthalten, während die Daten des IT.NRW lediglich die Bevölkerung am Hauptwohnsitz, die sog. amtliche Bevölkerungszahl, abbilden.

Als Betrachtungszeitraum werden in der Regel die Jahre 2000 / 2004 bis 2014, liegen aktuellere Daten vor, auch 2005 bis 2015 gewählt.

Für einige Aspekte werden längere Zeitreihen herangezogen. Um abweichende Entwicklungen und Auffälligkeiten zu erfassen, werden einzelne Indikatoren mit Daten des Kreisgebietes und des Landes NRW verglichen. Als Stichtag liegt in diesem Fall der 31.12.2013 zu Grunde.

#### 3.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Aktuell verzeichnet die Gemeinde Much eine Einwohnerzahl von insgesamt rund 14.243 Personen (Personen mit Hauptwohnsitz, Stichtag: 31.12.2014)<sup>9</sup>.

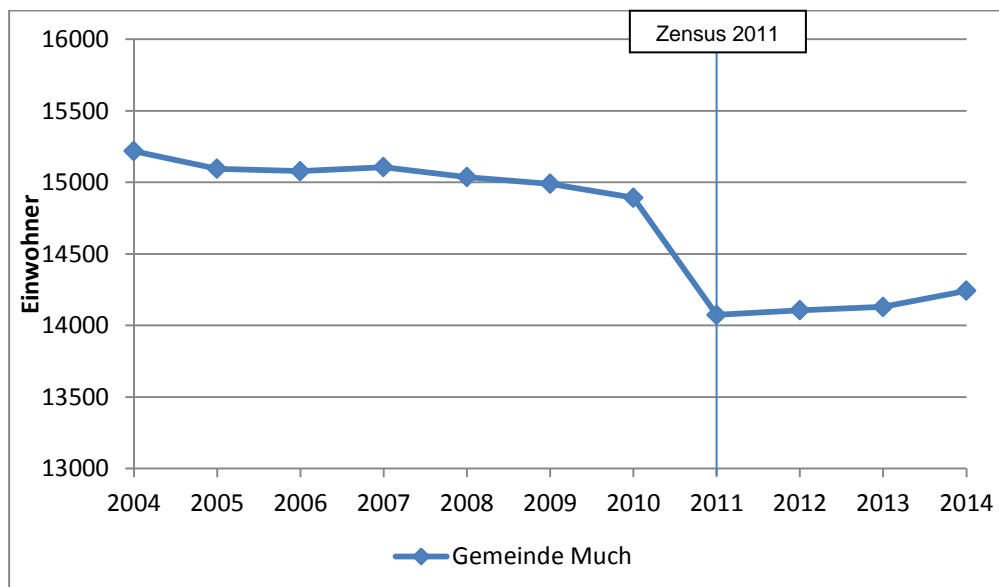


Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Much (2000-2014)  
Quelle: IT.NRW 2016, eigene Darstellung.

<sup>8</sup> Aus datentechnischen Gründen liegen für das Jahr 2010 keine Werte vor.

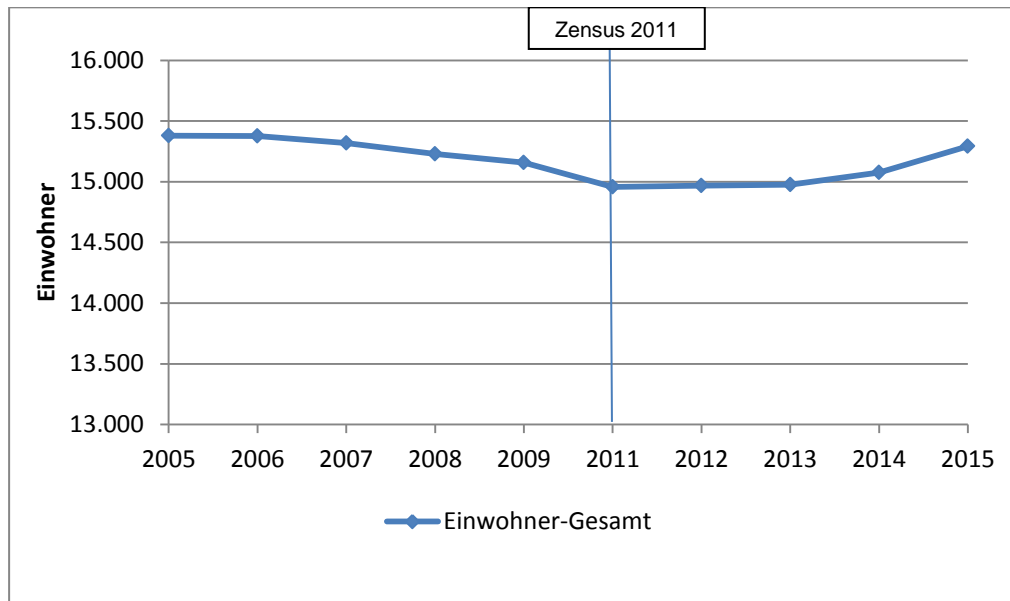
<sup>9</sup> IT NRW 2015, Stichtag 31.12.2014, Die Fortschreibung des Bevölkerungsstandes basiert auf dem Zensus 2011, Daten lediglich vorläufig von 2011 - 2014

es wurde jeweils der aktuellste Datensatz zur Analyse herangezogen

leichter Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde Much



Bis 2009 sind die Werte von IT.NRW und der Gemeinde Much (EW-meldeamt) annähernd gleich. Ab 2010 bzw. 2011 jedoch ist ein erheblicher Unterschied in den jährlichen Daten zu erkennen. Während IT.NRW im Jahr 2011 einen Rückgang der Bevölkerung von ca. 800 EW auf ca. 14.074 in diesem Zeitraum vermeldet (vgl. Abb. 10), liegt die Einwohnerzahl in der Statistik der Gemeinde Much Ende 2011 gering unter der 15.000 EW-Marke, 14.958 EW (vgl. Abb. 11).



Korrektur der Bevölkerungszahlen durch den Zensus 2011

Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Much  
Quelle: Daten der Gemeinde Much, Einwohnermeldeamt Stichtag 31.12.

Ab 2012 ist in beiden Statistiken wieder ein geringer Anstieg der Bevölkerung wahrzunehmen, jedoch in jedem Jahr bis dato mit einem Unterschied von ca. 850 EW zwischen den Statistiken von IT.NRW und Gemeinde Much. Grund hierfür ist die Bevölkerungsfortschreibung im Zuge der Volkszählung 1987 und – hier deutlich zu erkennen beim Zensus 2011 – bei den IT.NRW Daten<sup>10</sup>.

Bis zum Jahr 2005 war die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Much durch ein stetiges Wachstum geprägt. Dies ist vor allem durch hohe Wanderungsgewinne zu begründen. Im Jahr 2005 zeichnet sich erstmals nach einem geringen Rückgang eine Stagnation in den Einwohnerzahlen bis 2010 ab. Die seit 2004 negativ verlaufende, natürliche Bevölkerungsentwicklung passt sich in diesem Zeitraum einem geringen und ausgeglichenen Wanderungssaldo an (vgl. Abb. 12).

<sup>10</sup> Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Ausgangsdaten der Bevölkerungsfortschreibung aus dem Zensus 2011, Statistisches Bundesamt Wiesbaden, April 2015

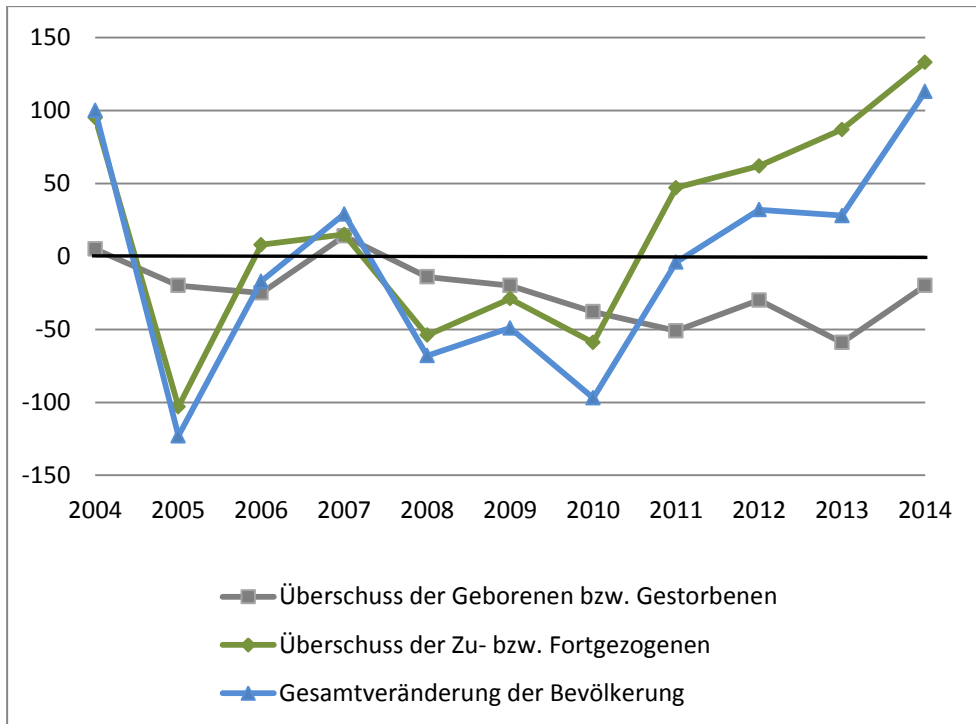


Abbildung 18: Natürliche Bevölkerungsentwicklung, ( 2004-2014);  
Quelle: IT NRW 2016, eigene Darstellung.

Die Wanderungsverluste in den Jahren 2004 bis 2010 sind bundesweite Trends und nicht spezifisch auf Much bezogen. Zum einen ist eine ansteigende Reurbanisierung zu beobachten, zum anderen gibt es einen allgemeinen Trend der länderübergreifenden Wanderungen (innerhalb Deutschlands). Der Anstieg der Wanderungen und damit der Gesamtbevölkerungszahl ab 2011 ist begründet in den hohen Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland, die das Geburtendefizit – die Differenz aus Geburten und Sterbefällen – 2013 und 2014 mehr als nur ausgleichen konnten<sup>11</sup> (vgl. Abb. 13).

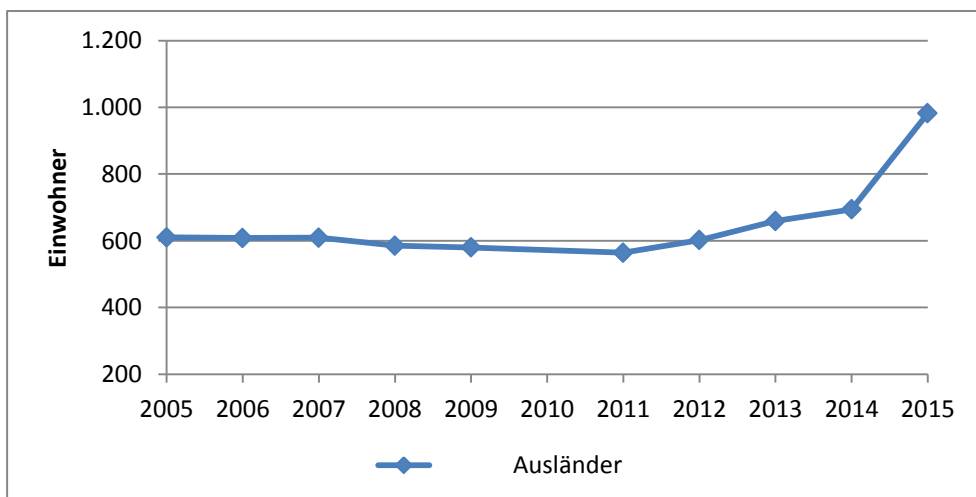


Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung der Mitbürger mit Migrationshintergrund  
Quelle: Daten der Gemeinde Much, Einwohnermeldeamt Stichtag 31.12.

<sup>11</sup> Homepage Statistisches Bundesamt: <http://www.migazin.de/2013/01/15/statistisches-bundesamt-prognostiziert-bevolkerungsanstieg/>

differenzierte Bevölkerungsbewegung

ablesbarer Flüchtlingsanstieg

Der Hauptort Much hat derzeit eine Einwohnerzahl von insgesamt 3.737 Personen (Haupt- und Nebenwohnsitz, Stand: 31.12.2015)<sup>12</sup>.

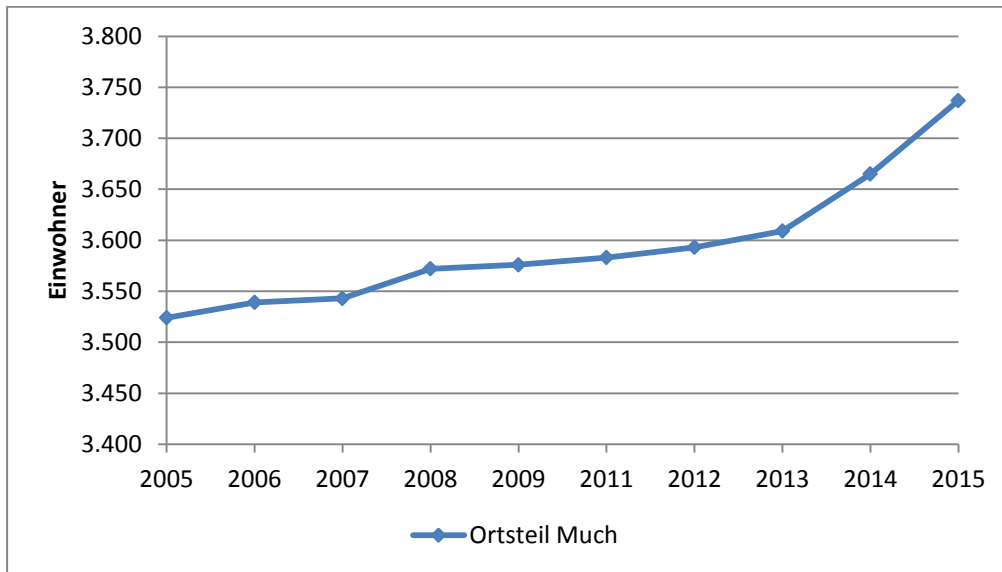


Abbildung 20: Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Much  
Quelle: Daten der Gemeinde Much, Einwohnermeldeamt Stichtag 31.12.

Die Bevölkerungsentwicklung in den letzten zehn Jahren hat stetig zugenommen und zeigt ab 2013 – in Anlehnung an die Zuwanderung von Ausländern (vgl. Abb. 14) – eine rasante Aufwärtsentwicklung. Des Weiteren sind auch die in den letzten Jahren bereits zu großen Teilen realisierten Neubaugebiete im Hauptort Much „Eltersbach“ und „Reichenstein“ für diesen Einwohnerzuwachs verantwortlich.

### 3.2 Altersstruktur

Für die städtebauliche Entwicklung einer Kommune sind neben der Bevölkerungsentwicklung auch die Bevölkerungsstruktur und hierbei insbesondere die Altersstruktur von Bedeutung.

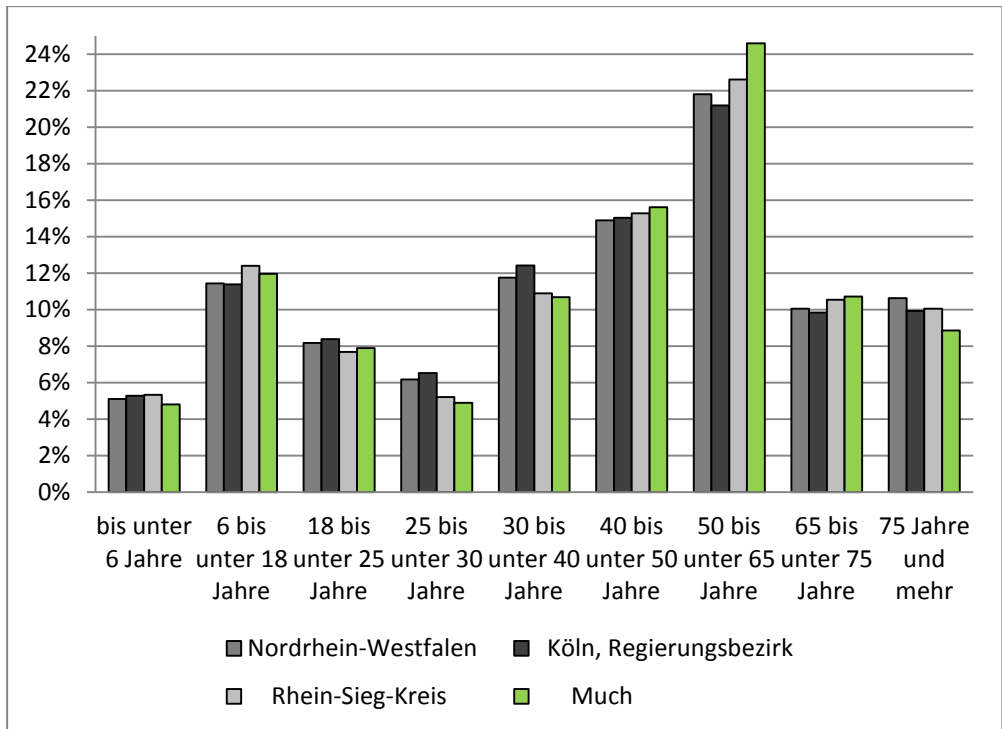
Bei der Betrachtung der Altersstruktur (vgl. unten stehende Abb. 15) zeigen sich deutliche Anzeichen für eine Überalterung der Bevölkerung: Die Altersgruppen der unter 6-Jährigen sowie der 18- bis unter 30-Jährigen sind, z. B. im Vergleich zu den Gruppen ab den 50-jährigen, nur gering. Im Vergleich zu den Altersgruppen auf regionaler und Landesebene ist ein Überschuss der Bevölkerung in der klassischen Landgemeinde Much in diesen Altersgruppen (40 bis unter 75 Jahre) am deutlichsten sichtbar.

Der demographische Wandel ist also besonders an den prozentualen Anteilen der Altersgruppen an der jeweiligen Gesamtbevölkerung deutlich erkennbar.

deutlicher Bevölkerungszuwachs in dem Zentralort Much

deutliche Überalterung der Bevölkerung

<sup>12</sup> Gemeinde Much, Einwohnermeldeamt, Stand 31.12.2015



überdurchschnittlich großer Anteil der 50 bis 65 Jährigen

Abbildung 21: Altersstruktur (Stand: 2014)  
Quelle: IT. NRW 2016.

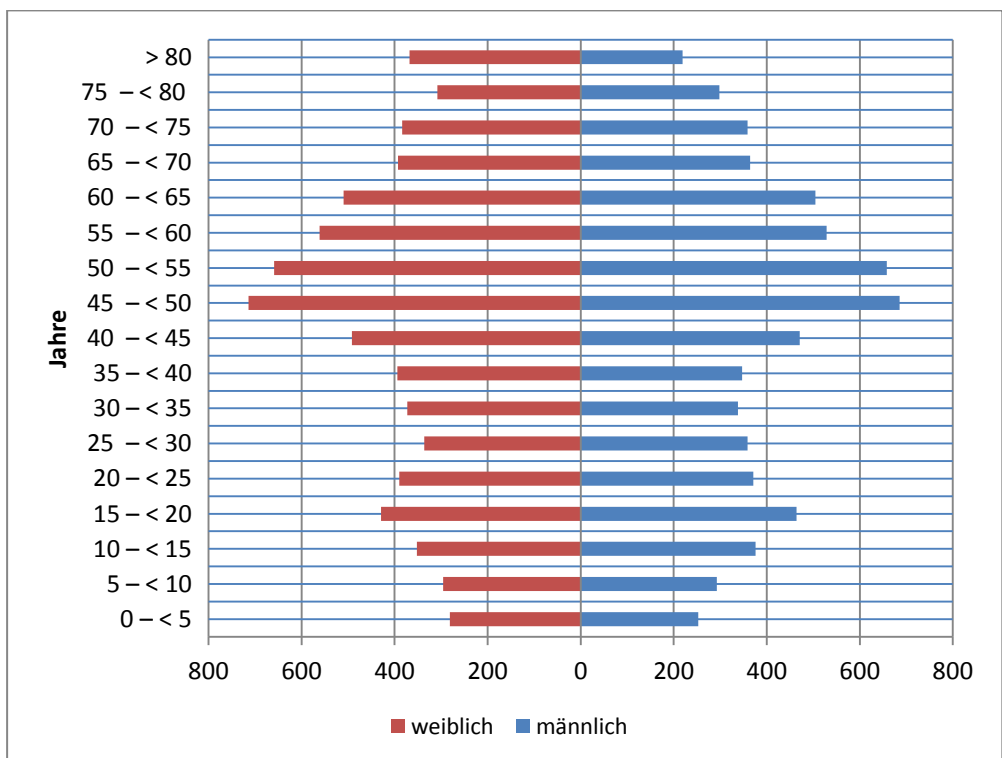


Abbildung 22: „Alterspyramide“ nach Gemeindemodellrechnung, Stand 2014  
Quelle: IT NRW 2016.

Noch deutlicher ablesbar ist dies an der sogenannten Bevölkerungspyramide in Abb. 16 (Stand: 01.01.2014). Hier sind zwar die Altersgruppen leicht verschoben, da sie als Basis der Prognose dienen (vgl. auch Kap.

3.3), die Altersgruppen zwischen 45 und 55 Jahren sind die stärksten Jahrgänge. Hier ist daher im Vergleich zu den jüngeren Jahrgängen ein deutlicher Trend zur Überalterung wahrnehmbar.

### 3.3 Bevölkerungsprognose

Um die zukünftige Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene abzuschätzen, erstellte der Landesbetrieb Information und Technik NRW aktualisierte Modellrechnungen für die einzelnen Gemeinden (Gemeindemodellrechnung). Diese wurden im Anschluss an die Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen in NRW 2014 bis 2040 / 2060 durchgeführt. Nach Aussage des IT.NRW sind die Ergebnisse derartiger Modellrechnungen jedoch nur als „Wenn-Dann-Aussagen“ aufzufassen und stellen keine präzisen Entwicklungen dar. Die aufgezeigten Verläufe können nur unter der Bedingung stattfinden, dass auch die getroffenen Annahmen eingetreten sind. Die Entwicklung der Bevölkerung wird unter der Annahme eines bestimmten Verlaufs von Fertilität, Mortalität und Migration beschrieben.<sup>13</sup> Daher ist durch in den letzten Jahren stark angestiegene Migration die „Wenn-Dann“ Annahme kritisch zu hinterfragen.

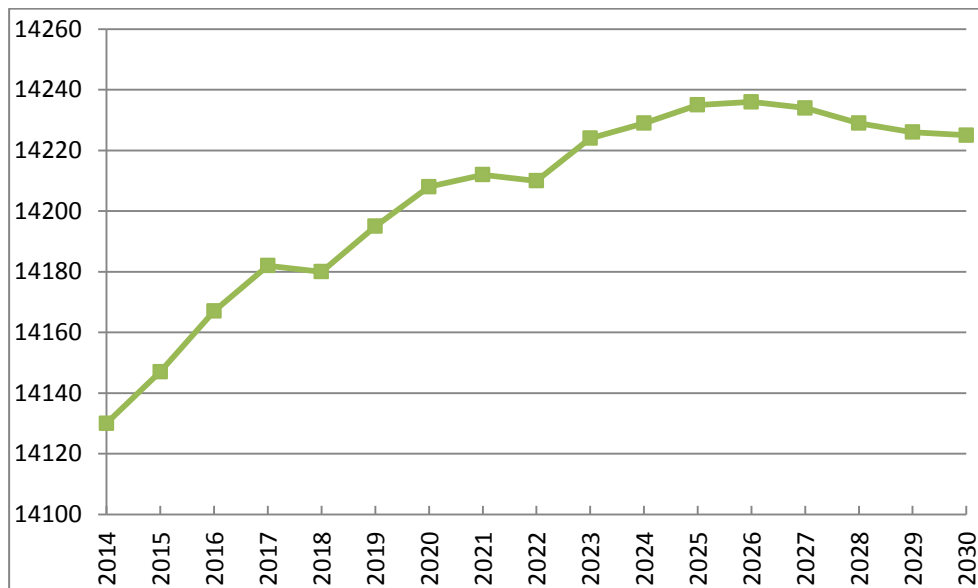


Abbildung 23: Gemeindemodellberechnung der Gemeinde Much 2014-2030  
Quelle: IT NRW 2016.

Auch in dieser Modellrechnung ist zu beachten, dass die Prognose anhand der amtlichen Bevölkerungszahl (Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung) ausgehend von der Einwohnerzahl von 14.130 EW (Stand: 01.01.2104) gerechnet wurde.

Anhand der Gemeindemodellrechnung wird für die Gemeinde Much eine schwache bis mittlere Zunahme der Bevölkerungszahlen von 0,7 % bis

<sup>13</sup> IT.NRW (Hrsg.) (2015): Statistische Analysen und Studien, Band 84 – Vorausberechnungen der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2014 bis 2040/2060, S.3

Bevölkerungsprognose als Gemeindemodellrechnung – Basisvariante

Prognose zeigt ein Wachstum der Bevölkerung bis 2025, danach einen leichten Rückgang an

zum Jahr 2030 prognostiziert (gegenüber 2014). In den Nachbarkommunen wird lediglich der Stadt Overath (näher an Köln gelegen) eine Bevölkerungszunahme prognostiziert (+1,5 %). Die übrigen Nachbargemeinden und Städte verzeichnen bis 2030 insgesamt Verluste: Gemeinde Ruppichterath -0,1 %, Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid -4,5 %, Gemeinde Nümbrecht -5,8 %, Gemeinde Engelskirchen -6,1 % und die Stadt Wiehl -9,1 %.

Im Vergleich hierzu werden in den Bevölkerungsvorausberechnungen 2014-2030 auf regionaler und Landesebene, NRW +0,8 %, Rhein-Sieg-Kreis +4,6 % und Regierungsbezirk Köln +5,5 % mittlere bis starke Zunahmen der Bevölkerung prognostiziert.

In der Gemeinde Much wird es zudem zu einer weiteren Überalterung der Bevölkerung kommen. Abb. 18 zeigt die prognostizierte Altersstruktur der Gemeinde nach Geschlechtern getrennt für das Jahr 2030 (Bevölkerungspyramide 2030).

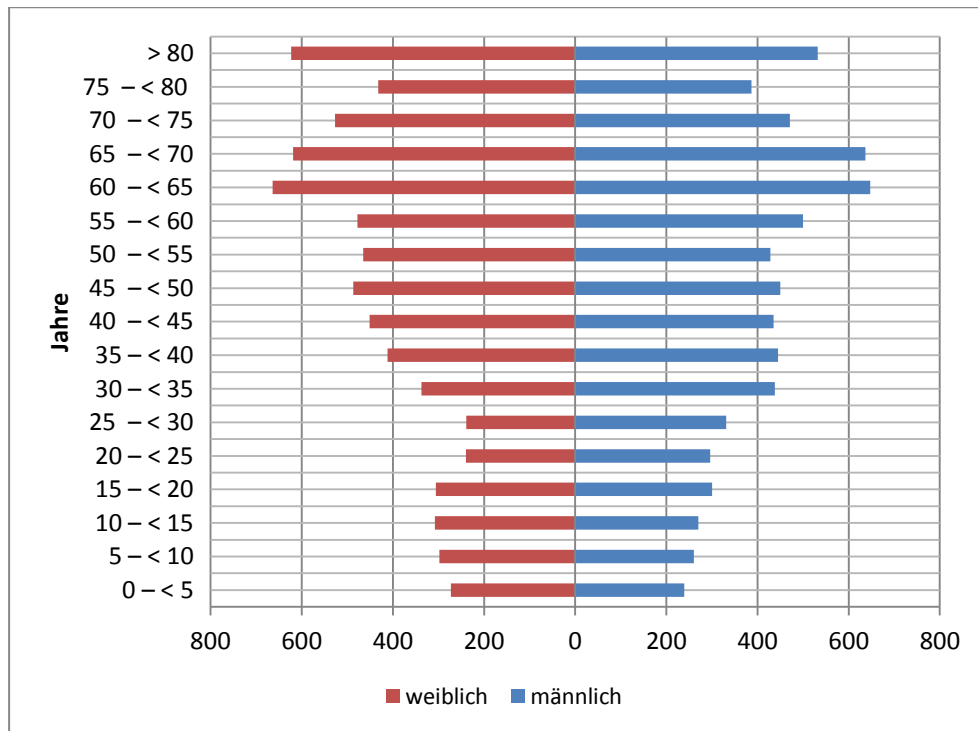


Abbildung 24: Gemeindemodellrechnung für 2030 nach Geschlecht  
Quelle: IT NRW 2016.

Es wird deutlich, dass bis 2030 die über 60-jährigen Bevölkerungsgruppen (überwiegend nicht arbeitende Bevölkerungsgruppen) im Alter über 65 stark zunehmen und die jungen Kohorten stark abnehmen werden. Im Verhältnis zum Basisjahr 2014 (vgl. Kap. 3.2, Abb. 16) werden beispielsweise die Altersklassen fünf bis unter 20 Jahre um über 21 % schrumpfen wohingegen die Gruppe der 65- bis 80-Jährigen um rund 46 % zunehmen wird. Bei der Altersgruppe der über 80-Jährigen stellt sich die Differenz noch deutlicher dar. Hier wird von 2014 bis 2030 eine Zunahme um nahezu das 2-fache (97 %) prognostiziert. Der hohen Anzahl älterer Menschen steht eine sehr geringe Zahl jünger Menschen gegenüber. Abb. 16 zeigt eine

Much als eine von wenigen Kommunen mit einer positiven Bevölkerungsprognose

starke Zunahme der Bevölkerung 65+

sehr schmale Basis, die von den Altersklassen der unter 30-Jährigen gebildet wird und nur einen Anteil von rund 23,5 % an der Gesamtbevölkerung einnehmen wird.

Ab 2030 reduziert sich die Bevölkerungszahl gemäß Gemeindemodellrechnung des IT.NRW von 14.225 EW 2030 um -1,1 % bis zum Jahr 2040 (14.068 EW). In diesen zehn Jahren nimmt die Anzahl der nicht arbeitenden Bevölkerung (über 65 Jahre) nochmal um ca. 17 %, der davon gerechnete Anteil der über 80-Jährigen zusätzlich um ca. 48 %, zu. Diese Altersgruppe wird sich der Gemeindemodellrechnung zufolge somit insgesamt zwischen 2014 und 2040 ungefähr verdreifachen. In 2040 wird diese Bevölkerungsgruppe allein über 12 % der Gesamtbevölkerung von Much ausmachen.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass sich die Nachfrage bzw. der Bedarf an Wohnraum ändern wird und soziale sowie technische Infrastruktur an die neue Bevölkerungsstruktur angepasst werden muss. Dem erhöhten Bedarf an seniorenrechtlichem barrierefreien Wohnen muss demzufolge unter Berücksichtigung einer garantierten Nahversorgung auf kurzen Wegen Rechnung getragen werden. In Zukunft wird die Nachfrage nach Altenheimen sowie Pflegeeinrichtungen steigen.

Für die Gemeinde ist es wichtig, junge Familien an den Ort Much zu binden und neu anzusiedeln, damit negativen Auswirkungen des demographischen Wandels in der Zukunft abgeschwächt werden.

### 3.4 Demographietyp Much

Die vorher beschriebene Analyse (vgl. Kapitel 3.) stützt eine entsprechend dem Wegweiser Kommune der Bertelsmann Stiftung vorgenommene Einordnung der Gemeinde Much in den Demographie Typ 1 „Stabile ländliche Städte und Gemeinden“<sup>14</sup>.

Einleitend sei gesagt, dass dieser Demographietyp allgemeingültig ist, so dass nicht alle Punkte in vollem Umfang im Besondern auf Much zutreffen können. Tendenzen sind jedoch in allen Punkte zu erkennen.

#### Typ 1: Stabile ländliche Städte und Gemeinden

Profil des Demographietyps 1:

- Überwiegend kleine Städte und Gemeinden
- Wohngemeinden mit sehr geringer Einwohnerdichte
- Familienprägung
- Seit Jahren stabile Einwohnerzahl durch Zuwanderung von Familien
- Hohe Abwanderung junger Menschen

<sup>14</sup> Wegweiser-Kommune.de, Typ 1: Stabile ländliche Städte und Gemeinden“, Bertelsmann Stiftung, Stand: März 2016

**Prognostizierter  
leichter Bevölke-  
rungsrückgang ab  
2030**

**zukünftig veränderte  
Anforderungen an  
Infrastruktur und  
Wohnraum**

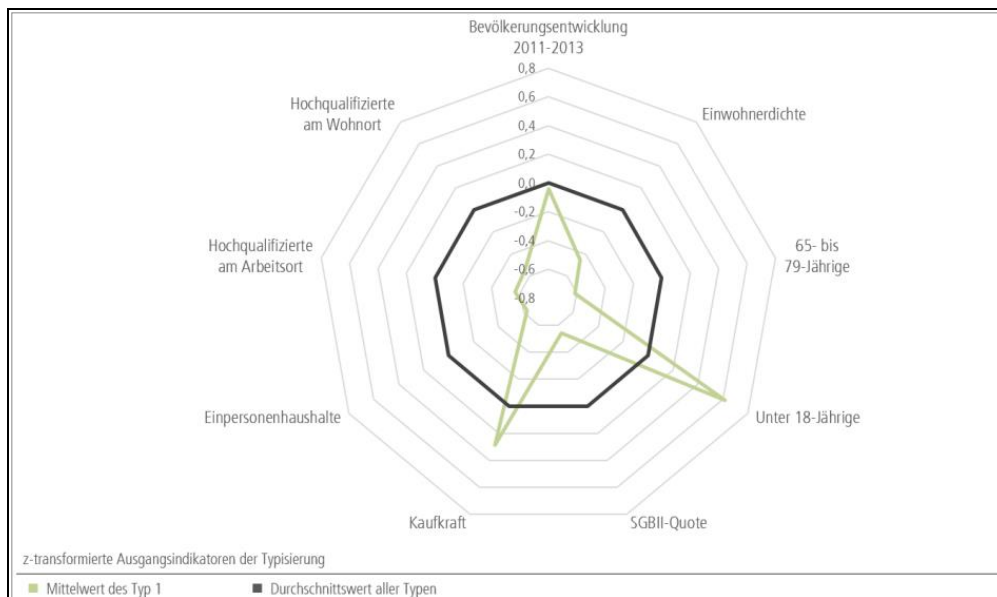


Abbildung 25: Profil des Demographietyps 1

Quelle: Bertelsmann Stiftung, wegweiser-kommune.de, Typ 1, Stabile ländliche Städte und Gemeinden, März 2016, S. 4.

Much ist dem Demographietyp 1 „Stabile ländliche Städte und Gemeinden“ zugeordnet

## Empfehlungen für Handlungsansätze<sup>15</sup>

Aus der demographischen Entwicklung leitet sich ein unmittelbarer Handlungsbedarf ab. Ausgangsbedingungen, Potenziale und Ressourcen sind in den einzelnen Städten und Gemeinden unterschiedlich ausgeprägt. Für alle aber ist es notwendig, Handlungskonzepte zur Gestaltung des demographischen Wandels zu entwickeln. Die folgenden Empfehlungen dienen zur Orientierung. Die Gemeinde Much soll ihre eigene Strategie entwickeln, Prioritäten festlegen und auf der Grundlage ihrer Rahmenbedingungen die Handlungsansätze und Maßnahmen spezifizieren.

- Strategische Zukunftsvorsorge treffen
  - Fortwährende lokale und regionale Entwicklungstrends beobachten als Voraussetzung für künftig erfolgreiche Steuerungsprozesse
  - Herausforderungen offensiv angehen durch kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit
  - Entwicklung steuern
- Profil als attraktiver Wohnstandort sichern
  - Als familien- und kinderfreundlicher Wohnstandort profilieren
  - Bedarfsgerechte Wohnraumversorgung sichern
  - Altersgerechte / barrierefreie Wohnraumversorgung sichern
  - Ortskerne aufwerten
  - Mobilität sichern
- Demographiefeste Siedlungsflächen entwickeln

<sup>15</sup> ebenda, S. 14 bis S. 30



- Kommunales Siedlungsflächenkonzept entwickeln
- Innenentwicklung stärken
- Neue Baugebiete nur bei ausreichend großer Nachfrage entwickeln
- Baulandentwicklung interkommunal abstimmen
- Zukunftsfähige Infrastrukturversorgung sichern
  - Infrastruktur durch Flexibilisierung und Bündelung der Nutzungen an die demographische Entwicklung anpassen
  - Gesundheitsversorgung sichern
  - Digitale Infrastruktur ausbauen
- Eigenständige Lebensführung älterer Menschen unterstützen
- Bürgerschaftliches Engagement fördern und Netzwerke ausbauen
- Flüchtlinge und Zuwanderer integrieren
  - Akzeptanz für Aufnahme und Integrationsleistungen in der Bevölkerung sichern
  - Informieren, beraten, koordinieren
  - Wohnraumversorgung sichern
  - Integration in den Arbeitsmarkt unterstützen
  - Kinder fördern
  - Lokale Akteure vernetzen und koordinieren
  - Willkommens- und Anerkennungskultur verstetigen
- Wirtschaftliche Potenziale aktivieren
- Kommunale Handlungsfähigkeit sichern
- Regionale und interkommunale Kooperation ausbauen

Die Gemeinde Much sollte in Ihrer Einordnung als Demographietyp 1 die oben genannten Potentiale erkennen und nutzen, um so eine städtebauliche, infrastrukturelle und soziale Stabilisierung bes. des Hauptortes aber auch der gemeindezugehörigen Ortsteile zu erreichen.

In diesem Zusammenhang sei auf die Zielsetzung des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes und dessen Maßnahmenpakete zur Sicherung, Entwicklung und langfristigen Festigung der für das IHEK formulierten Ziele hingewiesen.

**Ziel der städtebaulichen, infrastrukturellen und sozialen Stabilisierung**

## 4 ANALYSE WIRTSCHAFTSSTANDORT

Die Analysen zur Beschäftigtenstruktur wurden auf Datengrundlage des IT.NRW erstellt. Es liegen Daten der Jahre 2008 bis 2014 vor, für die Beschäftigtenstatistik liegt als Stichtag der 30.06.2014 zu Grunde.

### 4.1 Wirtschaftsstruktur Gesamtgemeinde

#### 4.1.1 Beschäftigtenstruktur

Die Analysen zur Beschäftigtenstruktur wurden auf Datengrundlage des IT.NRW erstellt. Es liegen Daten der Jahre 2008 bis 2014 vor, für die Beschäftigtenstatistik liegt als Stichtag der 30.06.2014 zu Grunde.

Zum Stichtag 30.06.2014 verzeichnet die Gemeinde Much insgesamt 3.077 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Entsprechend der Gliederung der Klassifikation der Wirtschaftszweige 2008<sup>16</sup> entfallen zu etwa gleich großen Teilen die Anzahl der Beschäftigten auf die Wirtschaftsbereiche „Produzierendes Gewerbe“ (ca. 41 %) und Sonstige Dienstleistungen (ca. 43 %).

In dem Wirtschaftszweig „Handel, Gastgewerbe und Verkehr“ sind ca. 15 % beschäftigt. Der Wirtschaftszweig „Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei“ zeigt lediglich einen geringen Beschäftigtenanteil (ca. 1 %).

ca. 3.077 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

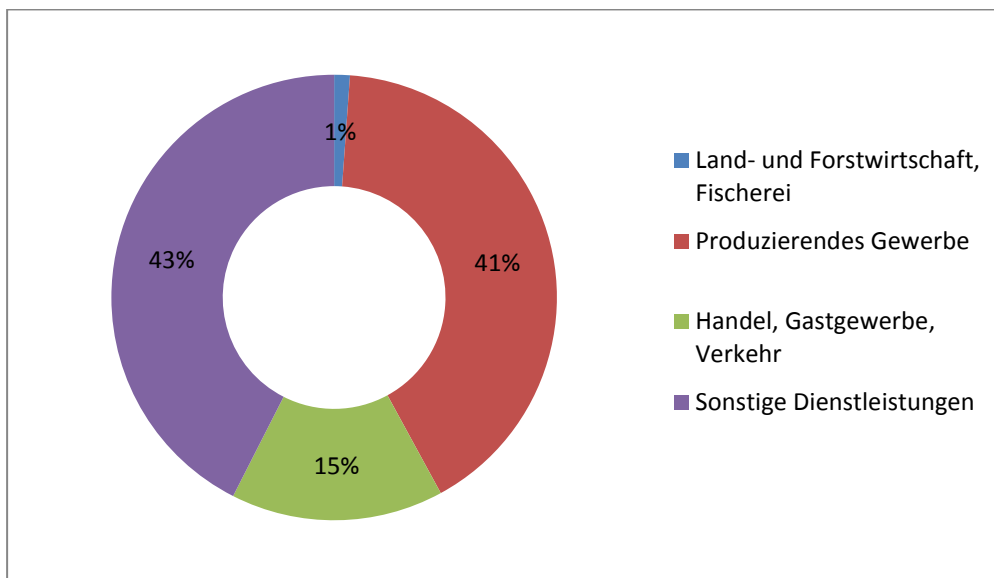


Abbildung 26: Beschäftigtenstruktur in Much (WZ 2008) zum 30.06.2014  
Quelle: IT.NRW 2016.

<sup>16</sup> Gliederung der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Statistisches Bundesamt, Ausgabe 2008 (WZ 2008)

Die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Much nach Wirtschaftsbereichen (WZ 2008) zwischen 2008 – 2014 zeigt eine Abnahme der Beschäftigten im Bereich des Sektors „Produzierendes Gewerbe“ um ca. 200 Beschäftigte. Im Wirtschaftsbereich der sonstigen Dienstleistungen ist ein starkes Wachstum erkennbar (+ 400 Beschäftigte), wogegen im Bereich Handel und Gastgewerbe nur ein leicht negativer Trend erkennbar ist (vgl. nachfolgende Abbildung).

**zunehmende Beschäftigtenentwicklung im Dienstleistungssektor**

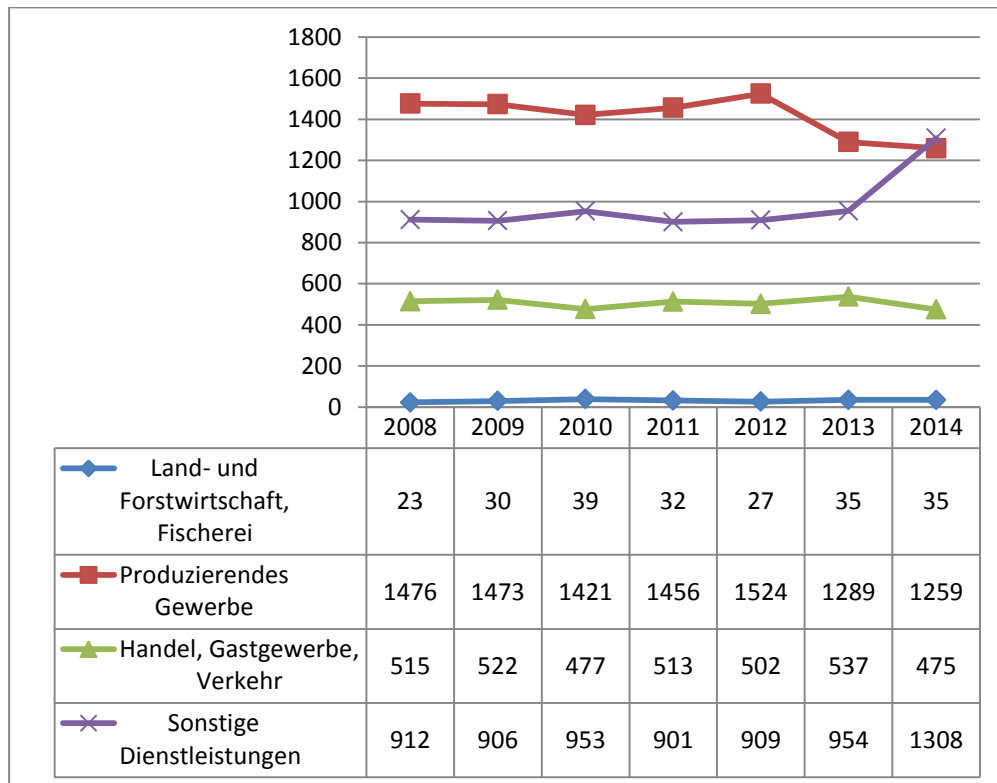


Abbildung 27: Entw. der Zahl der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (WZ 2008)  
 Quelle: IT.NRW 2016 auf der Grundlage von Daten des Statistischen Bundesamtes.

Im Regional- und Landesvergleich (vgl. nachfolgende Abbildung) nimmt die Gemeinde Much aufgrund ihrer Lage im ländlichen Raum mit einem hohen Anteil von Beschäftigten im produzierenden Gewerbe eine Sonderstellung mit über 40 % der Beschäftigten ein.

**überdurchschnittlich hoher Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe**

Dieser überdurchschnittliche Anteil des produzierenden Sektors ist auch auf das bereits bestehende Gewerbegebiet in Oberheiden / Bövingen und kleinere gewerbliche Einheiten in den Ortsteilen, teils in ausgewiesenen Gewerbegebieten, teils in Rahmen der Dorfgebiete zurückzuführen.

Überdurchschnittlich hoch im Vergleich zu anderen Kommunen im ländlichen Raum ist der Anteil des Wirtschaftsbereiches der sonstigen Dienstleistungen, liegt aber dennoch im regionalen und Landesvergleich unterhalb des Durchschnitts.

Bezüglich des primären Sektors (Land- und Forstwirtschaft, Fischerei) liegen der Rhein-Sieg-Kreis als überwiegend ländlich geprägter Kreis und die Gemeinde Much um das Doppelte höher als im Landesdurchschnitt. In dieser Statistik für Much ist erfahrungsgemäß überwiegend die Struktur der Land- und Forstwirtschaft gemeint.

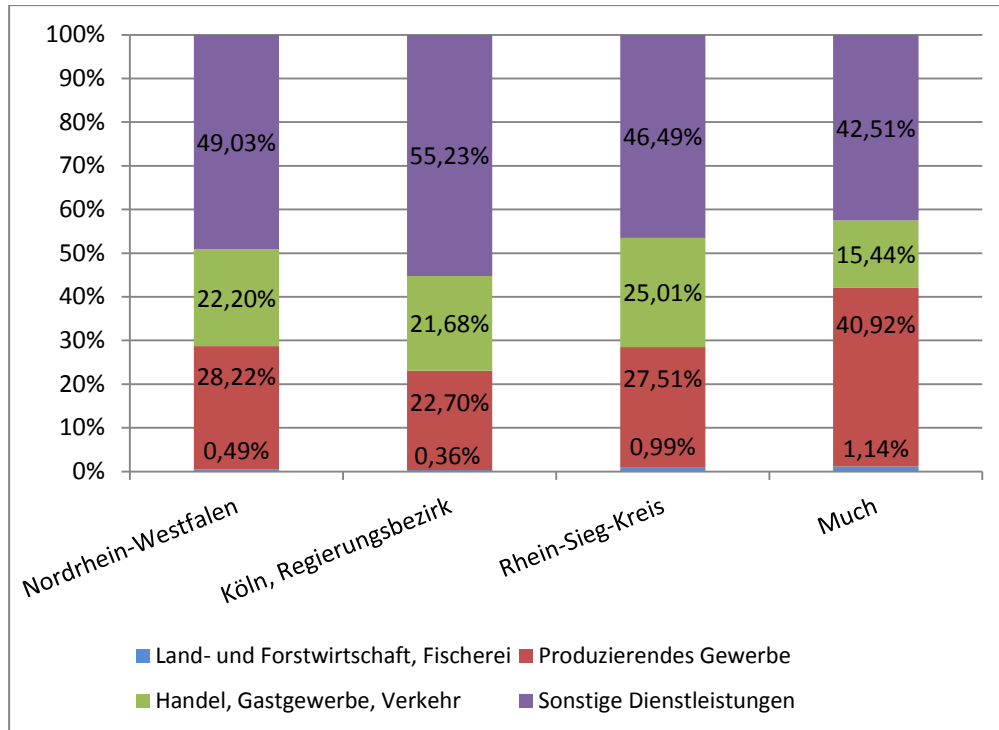


Abbildung 28: Vgl. der Sozialversicherungspflichtigen nach Wirtschaftsbereichen 2014  
Quelle: IT.NRW 2016, auf Datengrundlage des Statistischen Bundesamtes.

Die Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid haben mit Gründung einer Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) am 01.01.2011 beschlossen, auf der Ebene der Gewerbeansiedlungspolitik interkommunal zusammen zu arbeiten. Das geplante und bereits umgesetzte interkommunale Gewerbegebiet Much – Neunkirchen-Seelscheid teilt sich in drei Standorte auf, von denen bereits zwei Standorte fast vollständig vermarktet wurden. Zunächst werden die Standorte Bövingen und Bitzen realisiert und sobald das Gewerbegebiet in Bövingen, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Bövingen, einen gewissen Belegungsstand aufweist, soll ein dritter, noch festzulegender Standort in Neunkirchen-Seelscheid gefunden werden.

Das gerade in der Realisierung befindliche Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet Bövingen wird in Ergänzung des bestehenden „klassischen“ Gewerbegebiets Bövingen westlich der L 312 errichtet. Der Standort stellt mit dem Bezug zur angrenzenden Ortslage von Much und den sich hieraus ergebenden Synergien einen idealen Standort für ein Gewerbegebiet neuer Prägung dar. Das Gewerbegebiet Bitzen liegt an der Gemeindegrenze von Much und Neunkirchen-Seelscheid. Es dient der Ergänzung des bestehenden „klassischen“ Gewerbegebiets Oberheister (Gemeindegebiet Neunkirchen-Seelscheid) westlich der L 318.

**Zusammenarbeit in der Gewerbeansiedlungspolitik mit der Nachbarkommune Neunkirchen-Seelscheid**

#### 4.1.2 Pendlerbewegungen

Die Pendlerstatistik für Much (zum Stichtag 30.06.2014) kann als ein weiterer Faktor herangezogen werden, um die Bedeutung und Ausprägung des Wirtschaftsstandortes einzuschätzen. Entsprechend der Statistik zählt die Gemeinde 2.343 Berufseinpendler und 5.327 Berufsauspendler, sodass sich ein negativer Pendlersaldo von -2.984 ergibt. Trotz der am Standort ansässigen Unternehmen als wichtige Arbeitgeber ist demnach eine größere Anzahl der Einwohner außerhalb der Gemeindegrenzen tätig. Daraus lässt sich umgekehrt schließen, dass die Gemeinde Much als bedeutender Wohnort im ländlichen Raum für den Ballungsraum Köln / Bonn zu betrachten ist (vgl. auch Statistik der Auspendler).

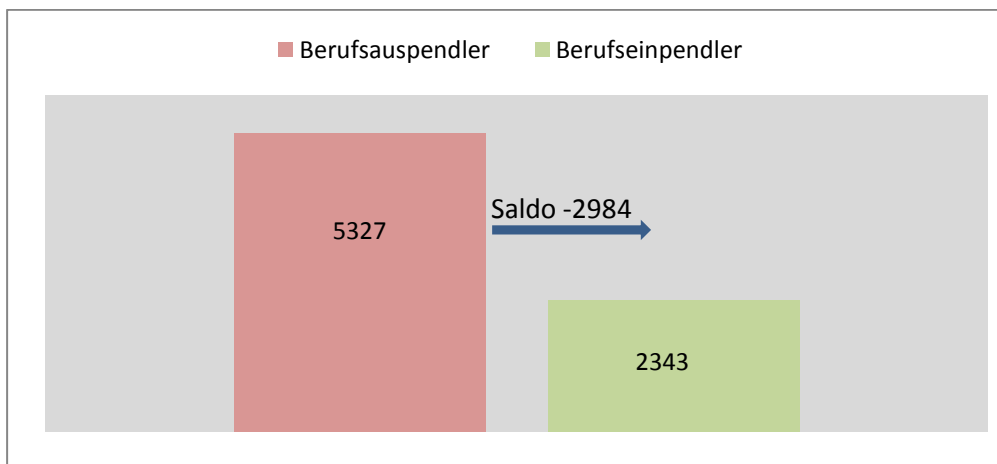


Abbildung 29: Einpendler und Auspendler in Much zum 30.06.2014

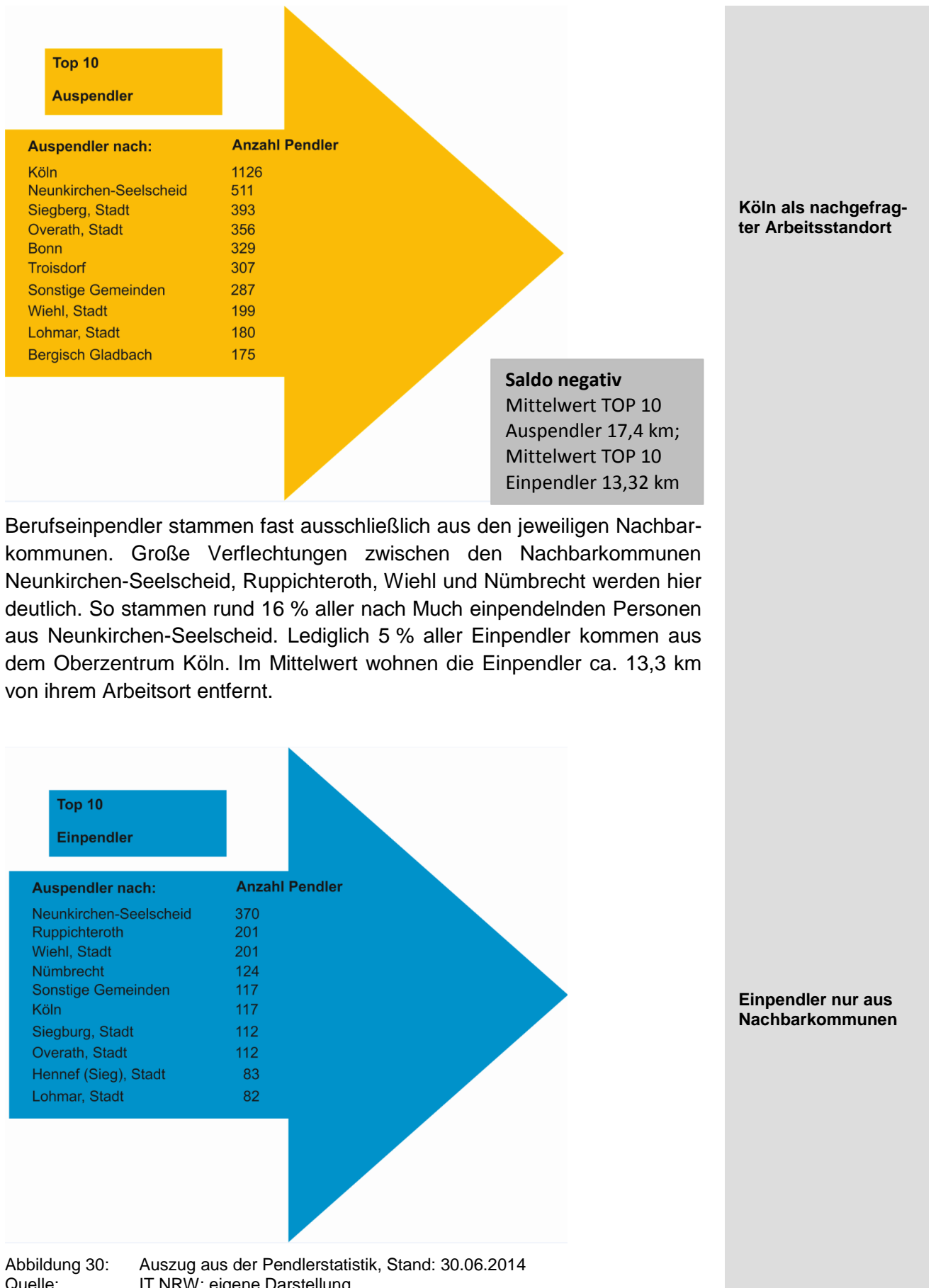
Quelle: IT.NRW 2015, eigene Darstellung.

Betrachtet man die Herkunft der Berufsauspendler zeigt sich neben Köln als Hauptarbeitsort die Bedeutung der Nachbarkommune Neunkirchen-Seelscheid als zweitwichtigster Arbeitsort. Rund 10 % aller Auspendler aus Much arbeiten demzufolge in der direkt südlich gelegenen Nachbarkommune.

Betrachtet man die Auspendler nach Geschlecht, lässt sich feststellen, dass sowohl bei den Einpendlern als auch bei den Auspendlern das Verhältnis ausgewogen ist.

Auch der Mittelwert der Entfernung zum Arbeitsort liegt bei den Auspendlern mit 17,4 km höher als bei den Einpendlern.

negatives Pendler-saldo



Berufsempfänger stammen fast ausschließlich aus den jeweiligen Nachbarkommunen. Große Verflechtungen zwischen den Nachbarkommunen Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth, Wiehl und Nümbrecht werden hier deutlich. So stammen rund 16 % aller nach Much einpendelnden Personen aus Neunkirchen-Seelscheid. Lediglich 5 % aller Einpendler kommen aus dem Oberzentrum Köln. Im Mittelwert wohnen die Einpendler ca. 13,3 km von ihrem Arbeitsort entfernt.

Abbildung 30: Auszug aus der Pendlerstatistik, Stand: 30.06.2014  
 Quelle: IT NRW; eigene Darstellung.



## 4.2 Bestandsanalyse im Einzelhandels- und Standortkonzept

### 4.2.1 Ausgangssituation Einzelhandel

Die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009<sup>17</sup> reichten nach Einschätzung der Gemeinde Much nicht mehr aus, um die künftige städtebauliche und versorgungsstrukturelle Entwicklung des Einzelhandels in der Gemeinde zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde das Einzelhandels- und Standortkonzept (im Weiteren: EHK) parallel zur Aufstellung des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes aktualisiert und im September 2016 von der Gemeinde zur zielführenden Absicherung und Weiterentwicklung der Versorgungsvielfalt in der Gemeinde Much verabschiedet.<sup>18</sup>

Im Zuge dieser Aktualisierung für die Gemeinde Much wurde zunächst der gegenwärtige Zustand der Einzelhandelssituation in Bezug auf die künftige Entwicklung der Einzelhandelsstruktur beschrieben:

- Mit einer Kaufkraftkennziffer von 102,9 % hat die Gemeinde Much ein leicht überdurchschnittliches Einkommensniveau. Eine Einzelhandelszentralität von 55,2 (Umsatz im Verhältnis zur Kaufkraft) zeigt an, dass ca. 45 % der örtlichen Kaufkraft in das Umland und in die Oberzentren Köln und Bonn abfließen (MB-Research<sup>19</sup>, Stand 2015).
- Für die Einzelhandelsversorgung der Gemeinde ist die auf Much, Marienfeld und weitere 112 Ortschaften, Einzelhöfe und Weiler verteilte Siedlungsstruktur auf einer Fläche von 78 km<sup>2</sup> standortprägend. Der Hauptort Much übernimmt hierbei mit einigen größeren SB-Märkten besonders am östlichen Rand des Ortskernes und einem überwiegend klein strukturierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Ortskern die hauptsächlichen Versorgungsaufgaben für die Gemeinde.
- Als Folge des Strukturwandels im Einzelhandel (großflächige zentral gelegene Discounter / Vollsortimenter im Hauptort verdrängen kleine familiäre Einzelhandelbetriebe in den Dörfern) ist in den peripheren Ortsteilen so gut wie keine Nahversorgung mehr vorhanden.
- Trotz der leicht positiven Einwohnerentwicklung (vgl. Kapitel 3) der letzten Jahrzehnte und der siedlungsstrukturellen Mittelpunktfunktion des Hauptortes Much sind für größere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe aufgrund der topografischen Situation, der kleinteiligen Flächenparzellierung, der kompakten Ortskernbebauung und fehlender Grundstücksflächen schwierige Rahmenbedingungen zur weiteren Entwicklung des Einzelhandels gegeben.

<sup>17</sup> Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Much, CIMA Beratung und Management GmbH, Köln, April 2009

<sup>18</sup> Aktualisierung Einzelhandels- und Standortkonzept für die Gemeinde Much, BBE Handelsberatung- Peter Urban Berger, Much/Köln, im Mai 2016

<sup>19</sup> Michael Bauer Research (MB-Research), Nürnberg, Kaufkraftdaten 2015

**Aktualisierung EHK  
2016 beschlossen**

- Infolge der Nähe der Oberzentren Köln und Bonn und größerer Mittelzentren im Umland unterliegt der Einzelhandel in Much einem hohen Wettbewerbsdruck, so dass eine auf die Zukunft gerichtete Steuerung der Einzelhandels- und Standortentwicklung seitens der Gemeinde ebenso wie der Abbau von Strukturdefiziten durch privatwirtschaftliche Investitionen notwendig erscheinen.

#### 4.2.2 Der Einzelhandelsstandort Much im regionalen Wettbewerb

Die Gemeinde Much als Grundzentrum steht im regionalen Wettbewerb mit den Oberzentren Köln und Bonn sowie dem Mittelzentrum Siegburg und den benachbarten Grundzentren Neunkirchen-Seelscheid sowie Overath.

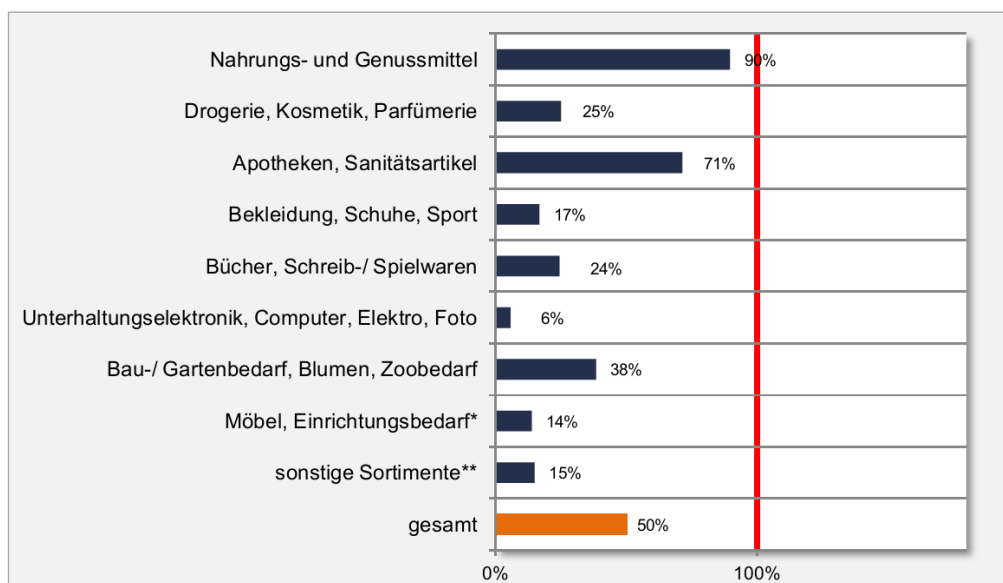


Abbildung 31: Umsatz-Kaufkraft-Relation im Überblick  
Quelle: Einzelhandels- und Standortkonzept für die Gemeinde Much, 2016.

Das Oberzentrum Köln als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum mit über 7.500 Einzelhandelsbetrieben und 1,5 Mio. m<sup>2</sup> Verkaufsfläche weist eine große regionale Ausstrahlungskraft auf. Ein umfassendes Einzelhandelsangebot zeigt auch das Oberzentrum Bonn mit 440.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Ebenfalls umfassend kann auch das Einzelhandelsangebot der Kreisstadt Siegburg mit ca. 430 Einzelhandelsbetrieben und ca. 82.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bezeichnet werden. Die Stadt Overath weist ca. 190 Einzelhandelsbetriebe und knapp 44.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf, dabei erzielt Overath vor allem bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie im Bau-, Heimwerker und Gartenbedarf eine Ausstrahlungskraft über die eigenen Stadtgrenzen hinaus. Die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid übernimmt mit knapp 100 Einzelhandelsbetrieben und ca. 18.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die Funktionen eines Grundzentrums.

**starker regionaler Wettbewerb**

**jeder zweite Euro wird nicht in Much ausgegeben**

#### 4.2.3 Zielsetzung des Einzelhandelskonzepts für Much

Der Ortskern des Zentralortes Much bildet den Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt mit einem vorwiegend kleinteiligen Besatz an Einzelhandels- sowie Versorgungseinrichtungen. Wie in vielen anderen Orten ist auch in der Gemeinde Much ein Strukturwandel von Aufgabe inhabergeführter Fachgeschäfte hin zu privaten Dienstleistungen zu beobachten. Neben der eingeschränkten Fachgeschäftsvielfalt kann das Fehlen eines größeren Leitbetriebes, der als Frequenzbringer fungiert, als größtes Strukturdefizit ausgemacht werden.

Wesentliches Entwicklungsziel der Fortschreibung des EHK ist vor dem Hintergrund der landesplanerischen und ortsentwicklungspolitischen Zielsetzungen der Erhalt und die Stärkung der grundzentralen Versorgungsfunktion, in Verbindung mit einer klaren Priorisierung wo eine Einzelhandelsentwicklung stattfinden soll. Damit der Einzelhandel auch zukünftig die grundzentralen Versorgungsfunktionen erfüllen kann, sieht das Konzept die Priorität in der Ortskernentwicklung sowie Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung, die erhalten und weiterentwickelt werden soll. Neben der Konzentration des Einzelhandels auf den zentralen Versorgungsbereich ist die Weiterentwicklung einer wohnungsnahen Versorgung laut Konzept ebenfalls möglich.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Much. Der zentrale Versorgungsbereich wird dabei als bedeutendes Versorgungszentrum mit wichtigem, städtebaulich integriertem Geschäftsbereich der Gemeinde mit einer Angebotskonzentration und gesamtgemeindlichen Versorgungsfunktionen gesehen.

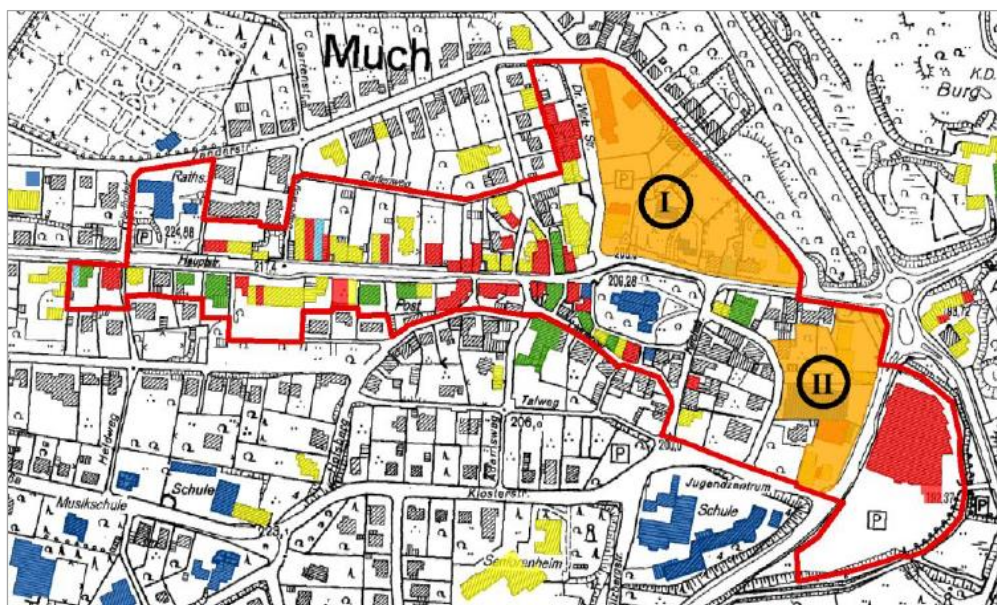


Abbildung 32: Zentraler Versorgungsbereich  
Quelle: Einzelhandels- und Standortkonzept für die Gemeinde Much, 2016.

Einen besonderen Schwerpunkt legt das Einzelhandels- und Standortkonzept auf die Entwicklung des Kleverhofs und des Bauhofareals. Dabei wird der Kleverhof als Bereich mit besonderem städtebaulichem Entwicklungsbedarf

**kleinteiliger Einzelhandelsbesatz**

**Entwicklungsbereiche EHK**

- Entwicklungsbereiche**
- Zentraler Versorgungsbereich
- Entwicklungsbereiche**
- I Bereich mit besonderem städtebaulichem Entwicklungsbedarf
  - II Bereich mit städtebaulichem Entwicklungsbedarf

bedarfs und das Bauhofareal mit städtebaulichem Entwicklungsbedarf gesehen.

#### **Plangebiet – Kleverhof**

Die Entwicklung des Kleverhofs wird aufgrund der direkten Anbindung an den Innenbereich des Mucher Zentralortes als prioritär betrachtet und mit einem besonderen städtebaulichen Entwicklungsbedarf ausgewiesen. Aufgrund der kompakten Bebauung der Ortsmitte stehen nur noch begrenzte Flächenkapazitäten zur Arrondierung und Erweiterung des innerörtlichen Einzelhandels zur Verfügung. Die größte und aus Sicht des Einzelhandelskonzeptes geeignetste Entwicklungsfläche des Ortskerns ist der Bereich des Kleverhofs. Dieser befindet sich in Mittelpunktlage der Ortsmitte zwischen der Dr. Wirtz-Straße und Auf dem Beiemich. Den Standortwert des für eine Einzelhandelsansiedlung in der Diskussion stehende Areal ermittelt das EHK aus der Nähe zu benachbarten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, der guten Erreichbarkeit und Sichtbeziehungen zur Hauptstraße.

**Bereich mit besonderem städtebaulichem Entwicklungsbedarf**

#### **Plangebiet – Quartier um das Bauhofareal**

Für den Bereich um das Bauhofareal wird im EHK ein städtebaulicher Entwicklungsbedarf ausgewiesen.

Das Areal liegt am östlichen Ortsrand des Hauptortes Much und weist eine günstige Verkehrserschließung über die Wahnbachtalstraße (L 189) auf. Darüber hinaus bewirken die benachbarten Lebensmittelmärkte eine Frequenzwirkung, die eine Einzelhandelsnutzung begünstigt.

Aus Sicht des Konzeptes ist hier zwar eine Ansiedlung eines größeren Drogeriemarktes realisierbar, jedoch wird die Einzelhandelsansiedlung am Kleverhof planerisch vorrangig gesehen,

- da der Ortskern eine Frequenz- und Attraktivitätssteigerung - auch im Spannungsfeld zu den in Randlagen befindlichen Magnetbetrieben der SB-Märkte - erfordert,
- die unbefriedigende städtebauliche und nutzungsbezogene Situation im Bereich Kleverhof den gesamten Ortskern belastet und notwendige Vitalisierungsmaßnahmen für den Geschäftsbereich Hauptstraße verhindert, zumindest aber erschwert,
- die vorgezogene Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf dem Bauhofgrundstück eine solche Nutzung im Bereich Kleverhof verhindern wird,
- eine Vermarktung des Bauhofareals für Geschäftsnutzungen aufgrund der Lagevorteile durch die benachbarten Rewe-/ Aldi- Märkte jederzeit möglich ist.<sup>20</sup>

**Bereich mit städtebaulichem Entwicklungsbedarf**

<sup>20</sup> Quelle: Abstimmungsgespräche IHEK / EHK mit Herrn Berger vom 07.09.2016.

Aufgrund dieser Aspekte empfiehlt das EHK der Gemeinde der Realisierung einer einzelhandelsbezogenen Projektplanung im Bereich Kleverhof einen zeitlichen und genehmigungsrechtlichen Vorrang einzuräumen.

#### 4.2.4 Fazit und Empfehlungen Einzelhandel für die Bauleitplanung

Für die künftige Bauleitplanung werden folgende Handlungsempfehlungen durch das Einzelhandels- und Standortkonzept ausgesprochen:

- Neuansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten sowie nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollten grundsätzlich nur noch innerhalb des abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern Much zugelassen werden.
- Sofern die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen bisher fehlen, ist die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs durch geeignete Bebauungspläne mit Festlegungen von Verkaufsflächen und Sortimenten nach § 11 Abs. 3 BauNVO zu regeln.
- Großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ist auch außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs an städtebaulich geeigneten Standorten grundsätzlich zuzulassen. Dabei ist der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente grundsätzlich auf 10 % zu beschränken.
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher sind in Gewerbegebieten auszuschließen, sofern sich das Kernsortiment aus zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zusammensetzt.
- Zentrenrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind.
- In Mischgebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollten großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann zugelassen werden, wenn deren Ansiedlung die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs nicht gefährdet. Dies kann im Einzelfall durch gutachterliche Expertise geprüft werden.
- Die Weiterentwicklung der Nahversorgung soll sich vor allem im zentralen Versorgungsbereich des Ortskerns Much vollziehen. Darüber hinaus können im Einzelfall Standorte mit Wohngebietsbezug weiterentwickelt werden, die der wohnungsnahen Versorgung dienen und keine städtebaulich negativen Auswirkungen auslösen.
- Vorhandene Bebauungspläne sind daraufhin zu überprüfen, ob der angestrebte Schutz des zentralen Versorgungsbereiches den Teilausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen erfordert. Gegebenfalls sind diese zu überarbeiten.

**Konzentration des Einzelhandels im zentralen Versorgungsbereich des Ortskerns**

nenfalls sind unter Beachtung der Anforderungen des Bestandschutzes Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten bis auf eng begrenzte Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO durch geeignete Bebauungspläne auszuschließen.

- Für den unbeplanten Innenbereich sollten Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Einhaltung der vorab definierten städtebaulichen Ziele gewährleisten. Dabei ist auch zu prüfen, ob als zusätzliches planungsrechtliches Steuerungsmoment Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2 a BauGB Anwendung finden können. Danach ist es möglich, in einem Bebauungsplan für im Zusammenhang bebaute Ortsteile ohne Ausweisung von Baugebieten die Zulässigkeit beschränkende Festsetzungen zu treffen, um die zentralen Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln.
- Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Zentralfunktionen des Mucher Ortskerns sind steuernde Eingriffe der Gemeinde Much in die Standortwahl, insbesondere des großflächigen Einzelhandels, erforderlich. Hierzu bedarf es vor allem an dezentralen Standorten des Gemeindegebietes mit Ansiedlungs- oder Erweiterungsdruck konkretisierter bauleitplanerischer Rahmensetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. Die Festsetzungen der Bebauungspläne sollten sich an dem vorliegenden Einzelhandelskonzept ausrichten, das sowohl in Bezug auf die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Ortskerns, als auch die vorgeschlagene „Mucher Sortimentsliste“ rahmengebend ist.
- Eine planerische Bindungswirkung und die damit einhergehende Rechtssicherheit für bauleitplanerische Festsetzungen der Gemeinde Much zur Beschränkung oder zum Ausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen kann das vorliegende Einzelhandelskonzept nur dann entfalten, wenn die Gemeinde nach Beratung der Untersuchung den Grundsatzbeschluss fasst, die künftige städtebauliche und versorgungsstrukturelle Entwicklung der Gemeinde auf dem Konzept aufzubauen. Als wesentliche Elemente des Konzeptes werden hierdurch der abgegrenzte zentrale Versorgungsbereich des Ortskerns und die „Mucher Sortimentsliste“ mit Festlegung der Zentrenrelevanz der Sortimente bauplanungsrechtlich konkretisiert. Neben der Rechtssicherheit der Bauleitpläne gibt ein Bindungsbeschluss auch dem örtlichen Einzelhandel die notwendige Planungs- und Investitionssicherheit für die Unternehmensführung.



## 5 INTERKOMMUNALE VERNETZUNG

Die Idee der Interkommunalen Zusammenarbeit erlangt in Zeiten knapper kommunaler Kassen und beschränkter personeller Ausstattung der Kommunen eine immer größere Bedeutung. Diese Form der Zusammenarbeit erweist sich dabei als eine wichtige Handlungsalternative für die Kommunen. Dabei ist es wichtig Synergien zu erschließen ohne die eigene Identität zu verlieren und gleichzeitig verantwortungsbewusst mit personellen und finanziellen Ressourcen umzugehen.

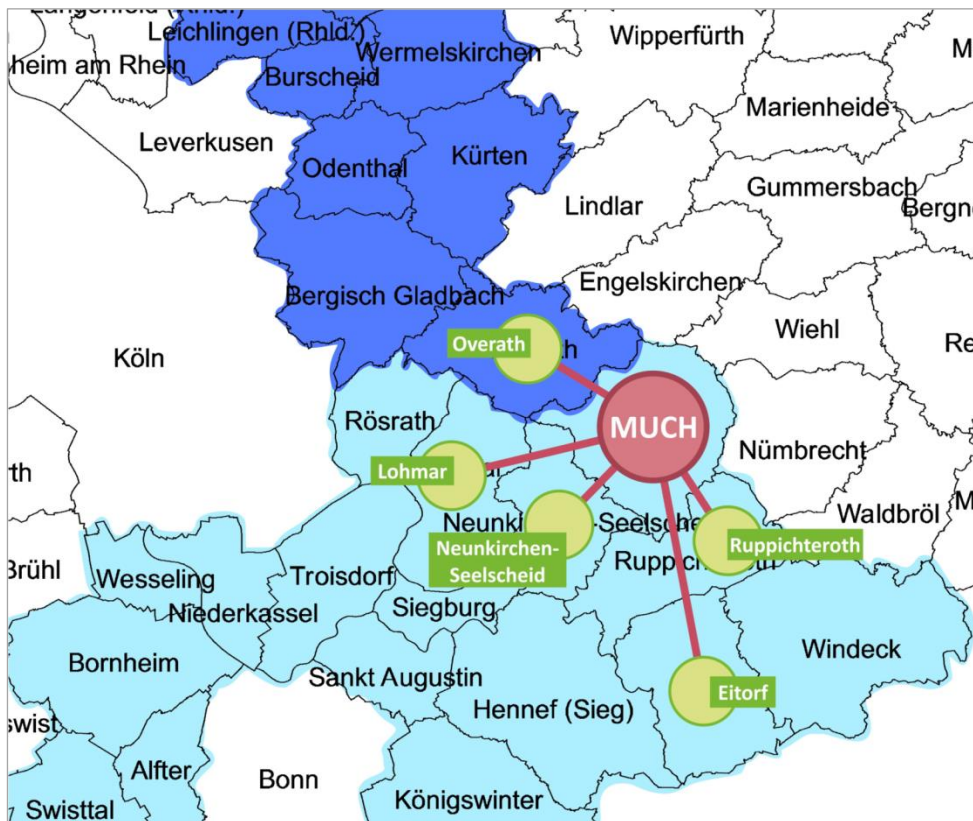


Abbildung 33: Übersicht der interkommunalen Zusammenarbeit der Gemeinde Much  
Quelle: Planungsgruppe MWM, 2017.

Die Form der interkommunalen Zusammenarbeit hat die Gemeinde Much schon vor einiger Zeit für sich entdeckt.

Die Gemeinde Much arbeitet bereits erfolgreich seit Jahren in einer Vielzahl von Projekten mit anderen Kommunen zusammen. Durch die interkommunale Zusammenarbeit konnte die Sicherstellung der vorhandenen gemeindlichen Aufgaben gewährleistet und gleichzeitig der erwünschte Standard erhöhen werden.

In den folgenden Abschnitten werden bereits bestehende und in Planung befindliche interkommunale Kooperationen und Projekte beschrieben.

Interkommunale Zusammenarbeit mit fünf Kommunen

## 5.1 ILEK – Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Bergischer Rhein-Sieg-Kreis

Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) wurde mit dem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK, 2014-2015) ein Instrument zur Umsetzung des „NRW-Programms Ländlicher Raum“ geschaffen. Die Gemeinde Much hat mit drei weiteren Kommunen im nordöstlichen Rhein-Sieg-Kreis, der Stadt Lohmar, der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid und der Gemeinde Ruppichteroth diese Chance ergriffen, die künftige Entwicklung der Region aktiv und gemeinsam in die Hand zu nehmen. Mit der Erarbeitung des ILEKs haben sich die Kommunen darüber hinaus eine gute Grundlage geschaffen für die Akquirierung von Fördermitteln, insbesondere im Rahmen des NRW Programms Ländlicher Raum 2007-2013.

Mit Hilfe des ILEKs sollten die vier Kommunen des bergischen Rhein-Sieg-Kreises als attraktiver Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum gesichert und weiterentwickelt werden. Ziele waren dabei:

- Praxisorientierte Entwicklungsstrategien und deren Umsetzung
- Aktivierung von Ideen und Kräften in der Region
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft in ihrem Strukturwandel
- Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen
- Förderung der regionalen und kulturellen Identität.

## 5.2 LEADER-Region „Vom Bergischen zur Sieg“

Die sieben Kommunen Eitorf, Hennef, Lohmar, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Windeck haben gemeinsam (2014/2015) mit den Menschen der Region ein Bündnis gebildet, um mit vereinten Kräften und aktivem Bürgerengagement die Zukunft gemeinsam zu gestalten.

Als Region „Vom Bergischen zur Sieg“ wollen sie wirksame Lösungen für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen, vor die der ländliche Raum gestellt ist, entwickeln. Aus diesem Grund haben sich diese sieben Kommunen in der neuen EU-Förderperiode 2014–2020 gemeinsam um die Anerkennung als LEADER-Region „Vom Bergischen zur Sieg“ beworben.

Der inhaltliche Rahmen unter dem zentralen Element der Überschrift „Lokale Entwicklungsstrategie“ der über LEADER geförderten Zukunftsprojekte wäre sehr breit gesteckt gewesen. Die Region hätte dabei eigene spezifische Schwerpunkte in ihrer Entwicklungsstrategie setzen können. Als Schwerpunkte für die Region „Vom Bergischen zur Sieg“ zeichneten sich bislang folgende Handlungsfelder ab:

- Leben im Dorf,
- Jugend, Familien und Ehrenamt stärken,
- Mobil und gut vernetzt,
- Gesund bleiben und versorgt sein,

**ILEK als Grundlage  
für das IHEK**

- Angebote für alle Generationen,
- Arbeiten und Lernen,
- Tourismus, Kultur und Umwelt,
- Energie erzeugen und intelligent nutzen.

Der Rhein-Sieg-Kreis und die sieben Kommunen im östlichen Rhein-Sieg-Kreis haben die schriftliche Mitteilung durch Landesumweltminister Johannes Remmel am 21.05.2015 zur Kenntnis genommen, dass ihre Bewerbung als neue LEADER-Region "Vom Bergischen zur Sieg" vom 16. Februar 2015 im Rahmen des nordrhein-westfälischen Programms "Ländlicher Raum" leider nicht erfolgreich gewesen ist.

Der Ansatz und die Umsetzung evtl. Projekte der Leader-Bewerbung werden für die Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis im Programm Vital NRW weiter verfolgt.

Die bearbeiteten Ansätze wurden im Zuge der Erarbeitung des IHEK hinsichtlich der einzelnen Handlungsfelder überprüft und integriert.

### 5.3 Regionale 2022 / 2025 und Vital NRW

Regionale verbessern die interkommunale Zusammenarbeit von Kommunen und stärken die Regionen, deren Wirtschaft, den Tourismus und die Mobilität der Menschen vor Ort. Um diese Ziele voranzutreiben haben der Rhein-Sieg-Kreis, der Oberbergische Kreis und der Rheinisch-Bergische Kreis sich für eine Teilnahme an der Regionale 2022 / 2025 beworben. Die hierzu aufgestellte Bewerbung „Das Bergische Rheinland“ wurde im Frühjahr 2017 positiv beschieden. Der tatsächliche Durchführungszeitraum der Regionale wurde auf das Jahr 2025 festgelegt.

Konkretes Ziel der Kommunen der Regionalen „Das Bergische Land“ ist die stärkere Kooperation, um gegen die großen Städte der Rheinschiene bestehen zu können. So soll in dem ländlichen Raum mit verschiedenen Maßnahmen unter anderem die Wirtschaft gestärkt werden, damit die Region nicht nur als Pendlerregion wahrgenommen wird.

Eine ähnliche Zielsetzung verfolgt das Förderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen für ländliche Gebiete VITAL.NRW. Mit diesem Programm sollen in der LEADER-Bewerbung entwickelte regionale Entwicklungsstrategien durch entsprechende zukunftsorientierte Maßnahmen und innovative Projekte in den Jahren 2017 bis 2023 durchgeführt werden. Trotz der nicht erfolgreichen LEADER-Bewerbung wurden die sieben Kommunen der LEADER-Region „Vom Bergischen zur Sieg“ (Eitorf, Hennef, Lohmar, Much, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichterath und Windeck) in das Förderprojekt Vital NRW aufgenommen. Zur Vorantreibung des Projektes wurde bereits der Trägerverein „Region Bergisch-Sieg e.V.“ gegründet, der die Lokale Aktionsgruppe Bergisch-Sieg (LAG) als zentralen Akteur des gesamten Prozesses beinhaltet. Konkrete Projekte wurden noch nicht umgesetzt, befinden sich aber in Planung.

Aufnahme in das  
Programm der Regionalen  
2022 / 2025

Aufnahme in das  
Förderprogramm  
Vital.NRW

## 5.4 Interkommunaler Klimaschutz

### 5.4.1 Interkommunales Klimaschutzkonzept / Klimaschutzmanager

Das Interkommunale Klimaschutzkonzept von 2012 (IKK) <sup>21</sup> für Lohmar, Much und Ruppichteroth zeigt im Ergebnis viele Chancen auf, wie durch Investitionen in alternative Energien, effiziente Technologien, Gebäudesanierungen und andere Maßnahmen nicht nur die regionale Wertschöpfung erhöht und Arbeitsplätze geschaffen werden können, sondern gleichzeitig das Wohnumfeld in den drei Gemeinden klimafreundlich und mit einem höchsten Maß an Lebensqualität gestaltet werden kann.

2012 Erstellung eines interkommunalen Klimaschutzkonzeptes

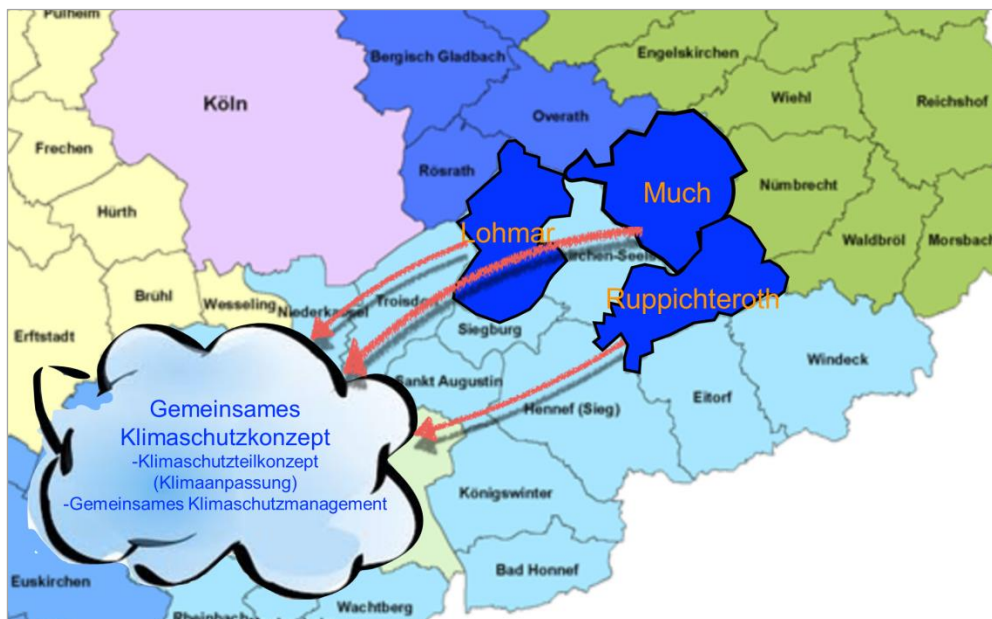


Abbildung 34: Interkommunale Zusammenarbeit Klimaschutz  
Quelle: Gemeinde Much.

Durch zwei erfolgte Klimakonferenzen haben viele Bürger im Rahmen des IKK Anregungen und Vorstellungen eingebracht:

- Einrichtung von Sammelparkplätzen für Mitfahrgelegenheiten und Park&Ride
- „Mitfahrbörse“ (Verabredung über Internet / Smartphone / „Fahrplan“ im Internet)
- Ausbau von Fahrradwegen
- Zukunftsthema: Änderung des Mobilitätsverhaltens
- Windenergie: Bürgerbeteiligung, Ausgleichszahlungen, interkommunale Suche, Energiegenossenschaft

<sup>21</sup> Interkommunales Klimaschutzkonzept Lohmar, Much und Ruppichteroth, bearbeitet durch: Heide und Eberhard, Bonn, Endbericht Oktober 2012

Im ersten Arbeitsschritt werden Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen zur Abschätzung des derzeitigen Energieeinsatzes angefertigt. Die Bilanzen bilden die Grundlage für den Umfang der Maßnahmen zum Klimaschutz. Aus den Bilanzen lassen sich neben dem Beitrag der erneuerbaren Energieträger auch die Schwerpunkte für die Verbesserung der Energieeffizienz und für die CO<sub>2</sub>-Minderung erkennen. Außerdem können die Bilanzen auch als Kontrollinstrument verwendet werden, mit dem Entwicklung und Fortschritte bei den erneuerbaren Energien und darüber hinaus im Energiebereich und beim Klimaschutz darstellbar sind und die zukünftige Entwicklung bewertet werden kann. Im Ergebnis erfolgt die Feststellung des Endenergieeinsatzes und der CO<sub>2</sub>-Emissionen in den Kommunen.

Die Kommunen Lohmar, Much und Ruppichteroth haben daraufhin zur Koordination und Umsetzung der Klimaschutz-Maßnahmen ein interkommunales integriertes Klimaschutzkonzept erstellt und beschäftigen seit Mitte 2014 gemeinsam einen Klimaschutzmanager. Aufgrund der interkommunalen Zusammenarbeit wurde ein gemeinsames Klimaschutzportal für die Kommunen Lohmar, Much und Ruppichteroth erstellt.<sup>22</sup>



Abbildung 35: Logo des Klimaschutzportals  
Quelle: [www.klimakompakt.de](http://www.klimakompakt.de).

Aufbauend auf dem gemeinsam erarbeiteten Integrierten Klimaschutzkonzept haben die Kommunen 2016 mit dem Klimaschutzmanager jeweils ein Klimaschutzteilkonzept zur Anpassung an den Klimawandel aufgestellt.

Much ist darüber hinaus Mitglied in der interkommunalen Energiegenossenschaft „Bürgerenergie Rhein-Sieg eG“.<sup>23</sup>

**gemeinsamer Klimaschutzmanager**

**Einrichtung eines Klimaschutzportals**

**2016: Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes für Much**

<sup>22</sup> Klimaschutzportal : [www.klimakompakt.de](http://www.klimakompakt.de)

<sup>23</sup> Homepage der Energiegenossenschaft: [www.be-rhein-sieg.de](http://www.be-rhein-sieg.de).

### 5.4.2 kommunaler Umweltbeauftragter

Seit dem Jahre 1987 ist für die Gemeinden Much und Eitorf ein kommunaler Umweltbeauftragter tätig. Die Stelle des Umweltbeauftragten ist dabei jeweils zur Hälfte bei der Gemeinde Much und der Gemeinde Eitorf angesiedelt.



Abbildung 36: Interkommunale Zusammenarbeit Umweltbeauftragter  
Quelle: Gemeinde Much.

Durch den gemeinsamen kommunalen Umweltbeauftragten werden sämtliche Aufgaben des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes wahrgenommen. Dazu zählen u.a.:

- Ferienaktionen für Kinder
- Veranstaltungen mit Schulen zum Thema Umwelt
- Durchführung der jährlichen Müllsammelaktionen

interkommunale Zusammenarbeit seit 1987



## 5.5 Interkommunale Zusammenarbeit mit Overath

### Planung Schnellbus Much – Overath

Neben den bereits bestehenden interkommunalen Kooperationen ist die Gemeinde Much stetig dabei weitere sinnvolle Kooperationsmöglichkeiten zu sondieren. Eine solche Maßnahme, die dem interkommunalen Klimaschutzkonzept entstammt, ist die Schnellbuslinie von dem Zentralort Much nach Overath Bahnhof. Mit dieser Maßnahme soll die interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Overath ausgebaut werden, um bestehende Synergieeffekte nutzen zu können.



Abbildung 37: Schnellbuslinie Much – Overath  
Quelle: Gemeinde Much.

Grundlage für diese Maßnahme ist die räumliche Nähe und gute verkehrliche Anbindung der Gemeinde Much zum Oberzentrum Köln. Aufgrund dieser Standortvorteile, kombiniert mit einer hohen Wohnumfeldqualität und vergleichsweise günstigen Miet- und Kaufpreisen wird Much vermehrt als Wohnstandort nachgefragt. Daraus resultieren stärkere Pendlerbeziehungen zu den großen Arbeitsstandorten wie u.a. nach Köln.

Der Hauptort in Much verfügt über keinen direkten Bahnanschluss. Der nächste Bahnhof liegt in der ca. 12 km von Much entfernten Stadt Overath. Von hier erreicht man mit der Regionalbahn 25 (RB) das Oberzentrum Köln in ca. 35 min. Die bestehenden Busverbindungen von Much nach Overath sind jedoch aufgrund ihrer Taktung und Fahrzeiten keine Alternative für Pendler, die mit dem Zug nach Köln reisen. Derzeit wird also die Strecke Much nach Overath in der Regel mit dem PKW zurückgelegt, um dort die Zugverbindungen nach Köln zu nutzen. Aufgrund der integrierten Lage des

direkte Verbindung  
von Much zum Bahn-  
hof in Overath

Angepasste Taktung  
an die RB25 nach  
Köln

Bahnhofes in Overath sind die Parkplatzkapazitäten stark beschränkt, so dass es hier immer wieder zu Problemen kommt.

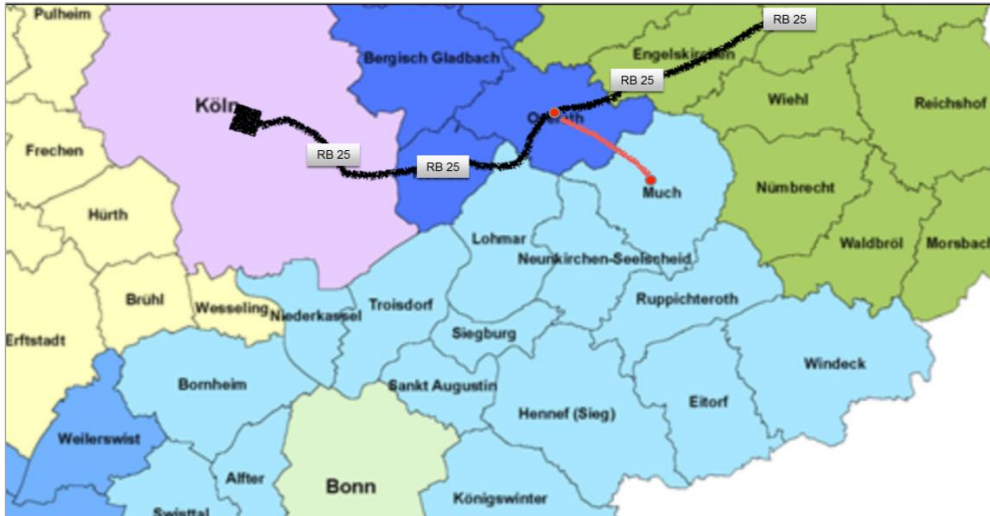


Abbildung 38: Planung der Schnellbuslinie Much – Overath  
Quelle: Gemeinde Much.

Zur Lösung des Parkplatzproblems, zur Minderung des Verkehrsaufkommens auf der Strecke Overath-Much sowie zur Steigerung der Standortattraktivität von Much wurde die Maßnahme „Schnellbuslinie“ konzipiert.

Damit aber nicht nur der Hauptort von der Verbindung an den Bahnhof in Overath profitiert, ist es geplant, einen Pendlerparkplatz / -parkhaus in dem interkommunalen Gewerbegebiet Much-Bövingen zu errichten. Von hier können die Pendler der übrigen Ortschaften Muchs in den Schnellbus zu steigen.

Die Taktung der Linie soll auf den RB 25 angepasst sein, damit eine schnelle Verbindung nach Köln gewährleistet wird. Zu den Stoßzeiten ist es geplant, reguläre Busse einzusetzen. Zu den übrigen Zeiten ist der Einsatz von 9-Sitzern mit alternativen Antriebskonzepten vorgesehen.

Zusätzlich sind weitere Projekte angedacht, um die Maßnahme abzurunden. Dazu gehören u.a.:

- Schnellladesäulen
- Fahrradboxen mit Ladeanschluss
- Fahrradabstellanlage
- „Wartehäuschen“ (Beheizt durch erneuerbare Energien)
- Pedelec-Verleih
- E-Car-Sharing

Diese erste Konzeptidee gilt es im Rahmen der Regionalen „Das Bergische Land“ weiter zu entwickeln und voranzutreiben.

**Ansätze zur Steigerung der Standortattraktivität**

## 5.6 Interkommunale Zusammenarbeit mit Neunkirchen-Seelscheid

Die Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid arbeiten seit einiger Zeit intensiv miteinander zusammen. Ergebnis dieser Zusammenarbeit ist das Kommunalunternehmen der Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid, dessen Aufgaben im Folgenden erläutert werden.



Abbildung 39: Interkommunale Zusammenarbeit mit Neunkirchen-Seelscheid  
Quelle: Gemeinde Much.

### 5.6.1 Gewerbegebiet Much - Neunkirchen-Seelscheid AöR

In Zeiten von allgemein knappen Ressourcen sind auch die Kommunen angehalten sparsam mit der Ressource Fläche umzugehen. Um die Gewerbeflächenansiedlungspolitik behutsam und nachhaltig zu steuern, haben sich die Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid durch Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) zusammengeschlossen.

Ziel im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Stärkung der Wirtschaftskraft, die dem potentiellen Konflikt zwischen einer gemeinde- und landschaftsverträglichen Entwicklung sowie der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen gerecht wird. Das interkommunale Gewerbegebiet Much – Neunkirchen-Seelscheid soll sowohl Angebote für Betriebsverlagerungen aus beiden Orten, als auch die Möglichkeit der Bündelung themenbezogener Branchen bereitstellen.

Derzeit existieren die Standorte Bitzen und Bövingen die durch das Kommunalunternehmen erschlossen und vermarktet wurden. Die Gewerbeflächen in den zwei Gebieten konnten bereits komplett veräußert werden. Aufgrund der positiven Erfahrungen ist es geplant, ein weiteres Gewerbegebiet im Bereich der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid zu erschließen.

**Gründung des Kommunalunternehmens Much - Neunkirchen-Seelscheid**

**hohe Nachfrage nach den interkommunalen Gewerbegebieten**



Das gemeinsame Kommunalunternehmen finanziert sich dabei selbst. Der nicht gedeckte Finanzbedarf wird nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften durch eine Kapitalzuführung seitens der Träger abgedeckt.<sup>24</sup>

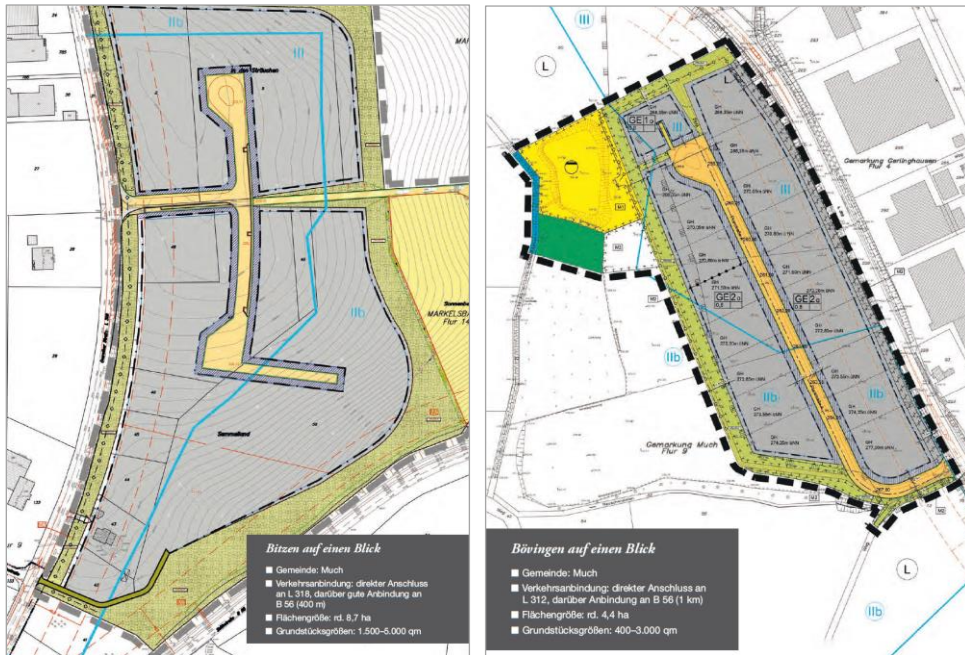


Abbildung 40: Die Gewerbegebiete Bitzingen und Bövingen auf einen Blick  
Quelle: <http://www.gku-much-neunkirchen-seelscheid.de>

### 5.6.2 Bauhof Much - Neunkirchen-Seelscheid

Neben der Vermarktung und dem Betrieb von Gewerbegebieten nimmt das Kommunalunternehmen Aufgaben im Bereich der Straßenunterhaltung, Grünflächenunterhaltung, Abfallentsorgung und Friedhofswesen wahr.

Zurzeit besteht jeweils in den Gemeinden Much und Neunkirchen-Seelscheid ein Baubetriebshof. Die Gemeinden verfolgen das Ziel, die jeweiligen Baubetriebshöfe organisatorisch und örtlich zusammenzuführen.<sup>25</sup>

Derzeit wird ein gemeinsamer Standort in Neunkirchen-Seelscheid im Ortsteil Nackhausen umgesetzt. Im Zeitraum 2017/2018 ist der Umzug in den am 15.11.2016 endgültig beschlossenen neuen Standort in Nackhausen vorgesehen.<sup>26</sup>

**Verlagerung des  
Bauhofes in Much  
nach Nackhausen**

<sup>24</sup> Portal zur Interkommunalen Zusammenarbeit: <https://interkommunales.nrw/projekt/interkommunales-gewerbegebiet-much-neunkirchen-seelscheid/>

<sup>25</sup> Portal zur Interkommunalen Zusammenarbeit: <https://interkommunales.nrw/projekt/interkommunaler-bauhof-much-neunkirchen-seelscheid/>

<sup>26</sup> Homepage des Kommunalunternehmens Much – Neunkirchen-Seelscheid: <http://www.gku-much-neunkirchen-seelscheid.de>



Abbildung 41: Konzept des interkommunalen Bauhofes  
 Quelle: <http://www.gku-much-neunkirchen-seelscheid.de/Baubetriebshof>

Durch die Verlagerung des Baubetriebshofes aus dem Zentralort Much heraus ergeben sich auf dem derzeitigen Bauhofsareal in Much neue Nutzungsmöglichkeiten. Eine besondere Chance liegt hier auf der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Zentralort Much.

**Konzept des neuen  
interkommunalen  
Bauhofgeländes**

## 5.7 Sonstige interkommunale Zusammenarbeit

### 5.7.1 Interkommunale Tourismusförderung

Der Touristikverein Bergischer Rhein-Sieg-Kreis e.V. (Bergisch hoch 4) wurde Ende 2009 gegründet. Aufgabe des Vereins ist es, die touristischen Angebote und Aufgaben der Kommunen Lohmar, Much, Neunkirchen-Seelscheid sowie Ruppichteroth zu bündeln, eine Angebotsentwicklung und Vermarktung zu betreiben, um so die touristische Entwicklung der Region zu fördern.<sup>27</sup>

Ziel dieser Partnerschaft ist eine Bündelung der einzelnen Kräfte zu einer abgestimmten und starken Tourismusförderung der ganzen Region.

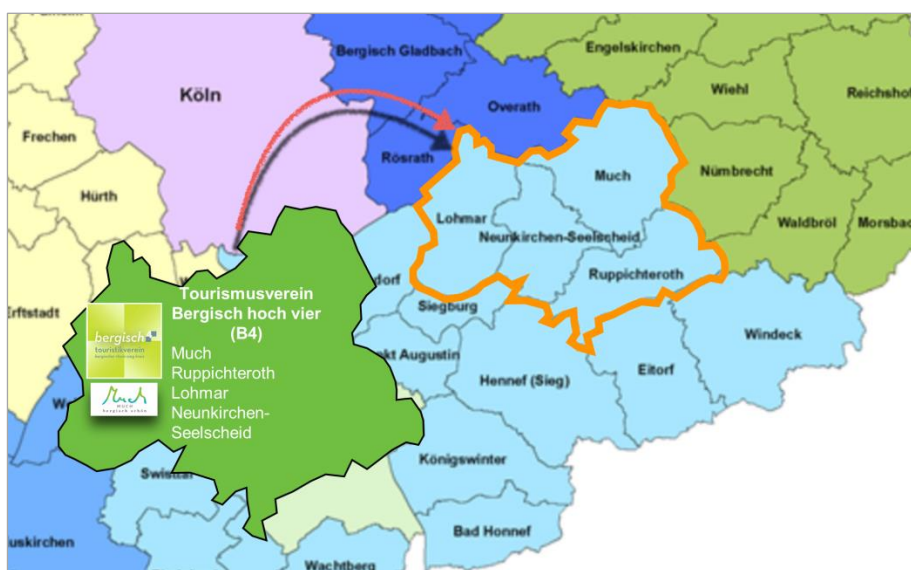


Abbildung 42: Interkommunale Zusammenarbeit Tourismus  
Quelle: Gemeinde Much.

Die Finanzierung des Vereins erfolgt über Sponsoring sowie Mitgliedsbeiträge. Die vier beteiligten Kommunen unterstützen den Verein mit einem jährlichen Zuschuss in Höhe von 60.000 € (je 15.000 €/Kommune).<sup>28</sup>

Förderung des Tourismus in der Region

<sup>27</sup> Homepage des Vereins Bergisch hoch 4: <http://www.bergisch-hoch-vier.org/verein/>

<sup>28</sup> Portal zur Interkommunalen Zusammenarbeit: <https://interkommunales.nrw/projekt/touristikverein-bergischer-rhein-sieg-kreis-e-v/>



### 5.7.2 Gemeinsame Gemeindekasse

Die Idee zu dieser Maßnahme lieferte eine personelle Notsituation in der Gemeindeverwaltung Ruppichteroth, in der die Gemeinde Much durch Abordnung von Personal Unterstützung leisten konnte.

Während der Zusammenarbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern beider Gemeindekassen erkannte man schnell die Vorteile einer gemeinsamen Gemeindekasse Much-Ruppichteroth.

Im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurde daraufhin die gemeinsame Gemeindekasse der Gemeinden Much und Ruppichteroth gegründet.

Ziel dieser Vereinbarung ist es, Verwaltungsleistungen effizient, effektiv und bürgerfreundlich zu erbringen.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sich aus der Kooperation für beide Kommunen Vorteile ergeben. Die Gemeinden profitieren durch die Zusammenarbeit vor allem aufgrund der Senkung der Kosten, des Wegfalls der Vertretungsproblematik (Urlaub und Krankheit) und Beibehaltung des hohen Qualitätsstandards im Rahmen der Aufgabenerfüllung.

Durch diese interkommunale Zusammenarbeit wird also nachhaltig die Leistungsfähigkeit einer modernen Verwaltung und somit ein guter Service für die Bürgerinnen und Bürger beider Kommunen gesichert.

**Steigerung der Effektivität durch eine gemeinsame Gemeindekasse**

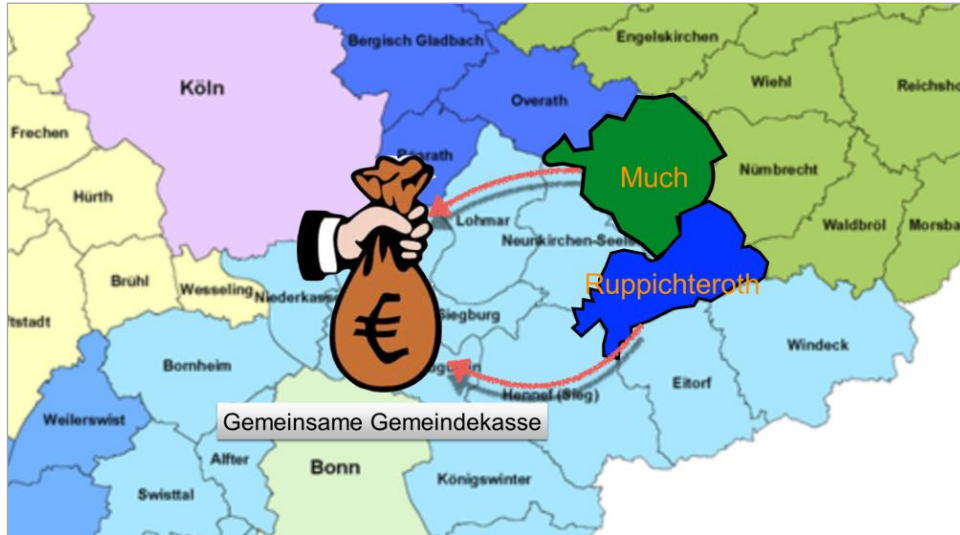


Abbildung 43: Interkommunale Zusammenarbeit Gemeindekasse  
Quelle: Gemeinde Much.

Die Finanzierung der Zusammenarbeit wird durch eine Verteilung der anfallenden Personal- und Sachkosten mittels Einwohnerschlüssel auf die beiden beteiligten Kommunen sichergestellt.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> Portal zur Interkommunalen Zusammenarbeit: <https://interkommunales.nrw/projekt/interkommunale-gemeindekasse/>

### 5.7.3 Einkaufsgemeinschaft der Kommunen in NRW - Ko-Part eG

Seit dem Jahr 2012 ist die Gemeinde Much Mitglied in der Einkaufsgemeinschaft der Kommunen in NRW.

Diese Gemeinschaft wurde auf Betreiben des Städte- und Gemeindebundes NRW und des Dienstleistungsunternehmens Kommunal Agentur NRW zur Förderung der wirtschaftlichen Interessen der Mitglieder im Bereich der Beschaffung und Vergabe gegründet.

Ziel dieser Gründung ist der optimale Einsatz, besonders in Zeiten angespannter Haushaltslagen, der vorhandenen Ressourcen. Durch das Zusammenfassen der kommunalen Bedarfe und Bündelung der Nachfrage werden bessere Konditionen am Markt erreicht.

Ebenfalls können durch die Verlagerung der Beschaffungsaufgaben an eine zentrale Stelle Ressourcen in den kommunalen Verwaltungen anderweitig genutzt werden.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Portal zur Interkommunalen Zusammenarbeit: <https://interkommunales.nrw/projekt/einkaufsgemeinschaft-der-kommunen-in-nrw-ko-part-eg/>

## 6 VORGABEN, BINDUNGEN UND PLANUNGEN

Für die konzeptionelle Arbeit ist die Kenntnis des vorhandenen Planungsrechtes, von Bindungen und von zukünftigen Vorhaben im Untersuchungsraum von entscheidender Bedeutung.

### 6.1 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan ist seit 1985 rechtswirksam und ist in den vergangenen Jahren durch insgesamt 17 Änderungen fortgeschrieben worden.

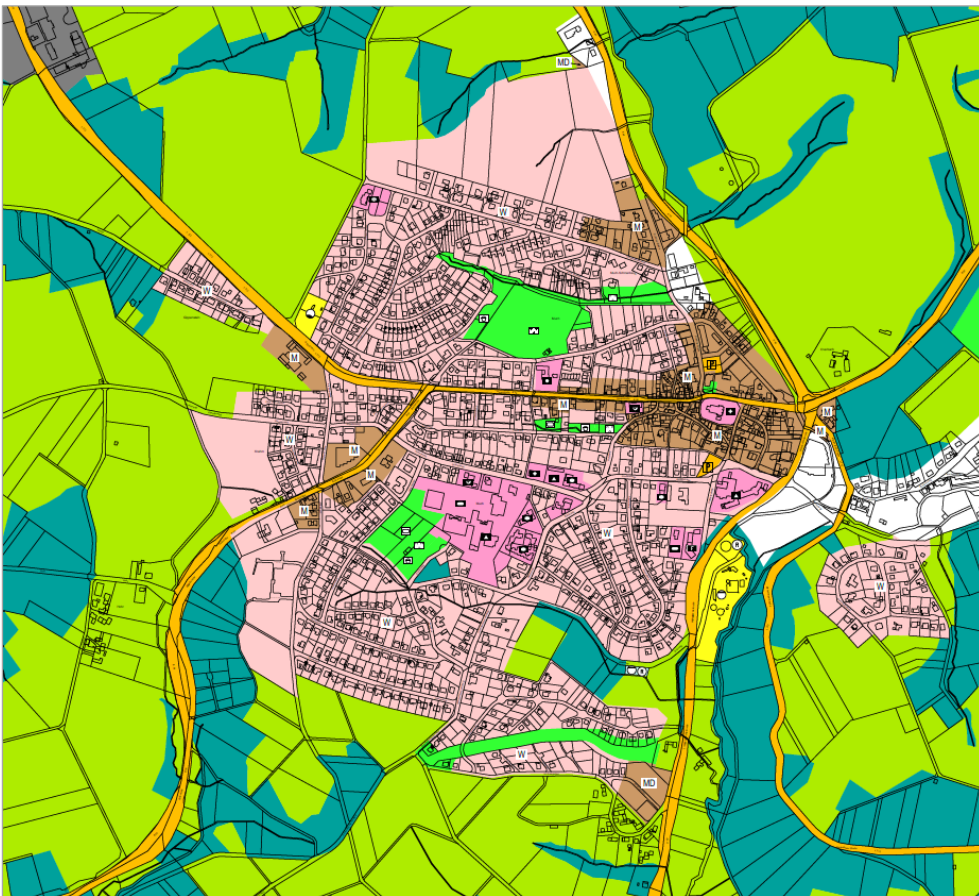


Abbildung 44: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Much  
Quelle: Gemeinde Much.

Im Bereich des Untersuchungsraumes stellt der Flächennutzungsplan überwiegend Wohnbauflächen dar. Entlang der Hauptstraße im Bereich zwischen der Friedhofstraße bis zur Kreisstraße sind hingegen Mischbauflächen ausgewiesen. Das Rathaus, Kirchen, Schulen, Kindergärten und weitere soziale Einrichtungen sind als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt. Die Sportplätze südlich der Gesamtschule sowie einige kleinere Spiel- und Erholungsflächen im Zentrum sind als Grünflächen ausgewiesen.

In seiner Sitzung am 27.09.2016 hat der Rat der Gemeinde Much die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Neuaufstellung des  
FNP im Zuge des  
IHEK beschlossen

Im Untersuchungsraum bestehen 6 rechtskräftige Bebauungspläne inklusive einiger Änderungen:

- BPL Nr. 2 Kutzbach: dieser Bebauungsplan umfasst den südlichen Bereich des Zentralortes bis zur Schulstraße / Klosterstraße. Neben Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung enthält er detaillierte Festsetzungen in Form von Angaben zur Grundflächenzahl, Geschossfestsetzungen, Sockelhöhe, Dachform und Dachneigung sowie zu Einfriedungen.
- BPL Nr. 3.1 Much, Ortskern Ost inklusive der 2. Änderung: dieser Bebauungsplan erstreckt sich über Teile des Zentralortes zwischen der Lindenstraße, Kirchstraße, Klosterstraße und des Adamsweges. Enthalten sind Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundflächenzahl, Höhe baulicher Anlage und Anzahl der Wohnungen.
- BPL Nr. 3.2 Much Ortskern inklusive der 1. Änderung: dieser Bebauungsplan umfasst den Bereich zwischen Zanderstraße, Hofsberg, Schulstraße, Heidweg / Friedhofsstraße. Neben Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung enthält er detaillierte Festsetzungen in Form von Angaben zur Grundflächenzahl, Höhenlage, Maßnahmen zum Schallschutz und baugestalterische Festsetzungen.
- BPL Nr. 3.11 Much Ortskern inklusiver der 2. Vereinfachten Änderung: dieser Bebauungsplan erstreckt sich über den Bereich zwischen Adamsweg, Klosterstraße und Hofsberg. Hier sind neben Art der baulichen Nutzung auch Festsetzungen zur Höhenlage und zur Gestaltung enthalten.
- BPL Nr. 4 Ortslage West inklusive der 15. Änderung: der Bebauungsplan erstreckt sich über Teile des westlichen Zentralortes im Bereich der Zeithstraße, Talstraße und der Hauptstraße. Im Rahmen der 3. Änderung wurde der Bebauungsplan um den Bereich Schmerbach erweitert. Neben Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung enthält er detaillierte Festsetzungen in Form von Angaben zur Geschossfestsetzungen, Sockelhöhe, Dachform und Dachneigung sowie zu Einfriedungen.
- Bebauungsplan Nr. 16 Much Mitte: dieser Bebauungsplan umfasst den Bereich Zanderstraße, Gartenstraße. Enthalten sind Festsetzungen zu Art der baulichen Nutzung, Grünordnung und Gestaltung.

## 6.2 Tangierende Projekte und Planungen

### 6.2.1 Erweiterung Schulzentrum

Mit einstimmigem Beschluss des Schulausschusses und des Rates der Gemeinde Much wurde 2011 die Errichtung einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Much beginnend mit dem Schuljahr 2012/2013 beschlossen.

Der Bedarf nach einer modernen, bis zum Abitur führenden Schule, die gerade im ländlichen Raum ein zentrales Zuzugskriterium für Familien darstellt, und damit die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Basis für eine attraktive Gemeinde legt, leitet sich daraus zwingend ab. Das wird darüber hinaus auch durch die Tatsache deutlich untermauert, dass die ursprünglich 3-zügig geplante Oberstufe nun 4-zügig ausgelegt werden muss, um den prognostizierten Bedarf zu erfüllen. Die Schule ist darüber hinaus von zentraler Bedeutung als soziales Zentrum der Gemeinde Much. Ihre innere und äußere Attraktivität ist ein entscheidendes Kriterium für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde.

Eine Sanierung im laufenden Betrieb ist aufgrund des Umfanges der baulichen Maßnahmen in der Realschule nicht möglich. Daher sind hier Auslagerungsklassen (Container) zur zeitweisen Unterbringung der Schüler zwingend erforderlich.<sup>31</sup>

Die Umbau/Sanierungsmaßnahme ist erforderlich, um die Bestandgebäude energetisch, technisch und funktional an die Erfordernisse der neuen Schulform Gesamtschule anzupassen. Eine Erweiterung ist darüber hinaus zwingend erforderlich, um den Raumbedarf der Gesamtschule zu decken.

Durch die geplante Umbau/Sanierungsmaßnahme können nicht nur schulische Erfordernisse besser abgedeckt, sondern auch eine deutlich Verbesserung der Attraktivität außerhalb der reinen Schulnutzung erzielt werden. Geplant ist zunächst die Fertigstellung des Erweiterungsgebäudes 2019, um die notwendigen zusätzlichen Klassenraumkapazitäten sowie die neuen Naturwissenschaftsräume nutzen zu können. Das ist Voraussetzung, um im nächsten Schritt die Umbau / Sanierungsmaßnahme im Bestand durchzuführen. In einem 2. Bauabschnitt wird das Gebäude der ehemaligen Realschule saniert und an die neuen Bedarfe angepasst. Im Zuge dieser Sanierung wird die Aula mit Städtebaufördermittel für eine Quartiersnutzung ausgebaut. Dieser Ausbau ist für die Gemeinde Much essenziell, da sie über keinen Veranstaltungsort in ausreichender Größe verfügt. In einem dritten Bauabschnitt wird dann das Gebäude der ehemaligen Hauptschule an die Bedarfe der neuen Schulform angepasst. Sämtlichen Bauleistungen, ausgenommen der Umbau der Aula, werden komplett durch die Gemeinde Much finanziert.

**Neugründung der Gesamtschule Much mit gymnasialer Oberstufe**

**Anpassungsmaßnahmen des Schulgebäudes sind dringend notwendig**

<sup>31</sup> Architekturbüro Streit.

### 6.2.2 Entwicklung Kleverhof / Bauhof

Die Entwicklung des Kleverhofes und die des Bauhofes ist durch die Erarbeitung des IHEK nochmals aktiv vorangetrieben worden.

Gemeinsam mit den Investoren wurden die vorliegenden Planungen mit den Ergebnissen des EHK und den städtebaulichen Zielrichtungen des IHEK abgeglichen und vorsondiert.

Die ersten Planungen des Investors sahen für den Kleverhof eine Ansiedlung von Fachmärkten vor, welche nicht zuletzt durch die großen Anforderungen des Parkplatzbedarfs wenig bis kaum mit dem Ortskern integriert waren.

Die aktuelle Entwicklung, resultierend aus dem IHEK, sieht für den Kleverhof eine Mischung von Wohnen, Ärztstandort und zentrumsrelevanten Dienstleistungen in mehreren, kleinteiligen, dorftypischen Gebäudeformen vor.

Für die Ansiedlung des stark nachgefragten Drogeriemarktes teilt das IHEK die Einschätzung des EHK und sieht den Standort am Kleverhof ebenfalls primär an.

Mittlerweile wurde für den Raiffeisenmarkt eine Abbruchgenehmigung erteilt. Weitergehende Planungen sind jedoch von Seiten des privaten Investors noch nicht erfolgt.

Die parallele Entwicklung und Neuordnung des Bauhofareals sieht die Ansiedlung von weiteren Fachmärkten, Wohnen im oberen Bereich und evtl. des Drogeriemarktes vor.

Wichtig ist es, den Raum von Bauhof über Kleverhof und Ortskern ganzheitlich zu betrachten und die Synergien der Vernetzung zu betonen. Insgesamt soll so der Hauptgeschäftsbereich in Much ausgebaut und gestärkt werden

Inzwischen wurde für den Bereich des Bauhofgebäudes eine Planung durch die Baucon Immobilien Management GmbH erstellt. Diese sieht die Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes mit ca. 700 qm VKF sowie 11 z. T. barrierefreier bzw. barrierearmer Wohneinheiten vor.

### 6.2.3 Nachverdichtung Bereich alte Apotheke

Die Freifläche neben der alten Apotheke ist bisher mindergenutzt. Im Rahmen einer Nachverdichtung zur Schließung der Baulücke wird hier ein Mehrfamilienhaus errichtet.“

**Entwicklung des Kleverhofs mit intensiver Zusammenarbeit mit Investoren**



### 6.2.4 Nachverdichtung Bereich Rathaus

Mit der Neugestaltung des Rathausvorplatzes ergeben sich Chancen zur weiteren Nachverdichtung im Bereich der Hauptstraße. Diese städtebauliche Ergänzung könnte als Wohn- und Geschäftsgebäude insbesondere die Hauptstraße im oberen Teil weiter stärken.

### 6.2.5 Reduzierung der Durchgangsverkehre B56 im Rahmen eines Pilotprojektes

Die hohe Verkehrsbelastung behindert städtebauliche Entwicklungen und mindert die Aufenthalts- und Wohnqualität im Mucher Ortskern. Dies trifft speziell auf die enge, historische Ortsmitte zu. Der Durchgangs- und insbesondere Schwerlastverkehr beeinträchtigt zudem aufgrund der langen Gefällestrecke zum engen Ortsmittelpunkt hin die Verkehrssicherheit. Besonders in den Hauptverkehrszeiten ergeben sich durch Rückstausituationen Gefahren für alle Verkehrsteilnehmer die auch die Fußgänger im Bereich der Gehwege betreffen.

Um die erhebliche Belastung des Zentralortes Much durch den Durchgangsverkehr zu reduzieren, begann die Gemeinde im Jahr 2003 mit den vorbereitenden Planungen für eine Ortsumgehung. 2004 wurde die Planung im Bundesverkehrswegeplan mit einem „vordringlichen Bedarf“ eingestuft. Daraufhin übernahm der Landesbetrieb Straßenbau Straßen.NRW die Planung der Umgehungsstraße. Der 2016 veröffentlichte Bundesverkehrswegeplan 2030 hat den Bedarf der Ortsumgehung Much neu bewertet und als „weiteren Bedarf“ mit Planungsrecht eingestuft. Da aufgrund dieser Rückstufung des Projekts mit einer kurzfristigen Realisierung nicht zu rechnen ist, ist geplant, in Form einer Interimslösung die Ortsdurchfahrt Much für den Schwerlastverkehr zu sperren. Im August 2016 hat dazu die Gemeinde einen Antrag zur Aufnahme in ein Pilotprojekt gestellt, in dem die Ortsdurchfahrt Much beidseitig für Schwerlastverkehr ab 7,5 to gesperrt werden soll. Geplant ist es, die notwendige Umleitung des LKW-Verkehrs über die Gemeindestraße zwischen der B 56 und L 189 bzw. für den LKW-Verkehr mit wassergefährdeten Stoffen über die B 56 – L 312 bis Bövingen – L 360 bis Abzweigung nach Gerlinghausen – K 46 bis unterer Kreisverkehr (B 56 / L 312-L 189-K 46) in Much zu führen.



Abbildung 45: Planung LKW-Verbot  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Nachverdichtungspotentiale im Bestand

Planung einer Ortsumgehung seit 2003

Pilotprojekt: Sperrung für den Schwerlastverkehr

Nach intensiven Gesprächen zwischen der Gemeinde und dem Landesbetrieb Straßen.NRW wurde die Gemeinde im August 2017 in das Pilotprojekt aufgenommen. Derzeit wird die Umsetzung mit Straßen.NRW abgestimmt. Zur nachhaltigen Lösung des Verkehrsproblems ist das im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts erarbeitete Verkehrskonzept in der weiteren Bearbeitung und Umsetzung des IHEK fortlaufend anzupassen. Diese kontinuierliche Fortschreibung ist als gesonderte Maßnahme aufzunehmen.

### 6.2.6 Förderung der Naherholungsangebote

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Konzeptskizze des Verkehrsvereins Much e.V. Dieses Konzept sieht vor das Freibad über den Bolzplatz mit einem Steg entlang des Wahnbachs mit einem Wohnmobilstellplatz zu verbinden. Denkbar wäre eine Umsetzung dieser Maßnahme in dem Förderprogramm Vital NRW.

**Wohnmobilstellplatz und Zuwegung zum Waldfreibad**



Abbildung 46: Konzeption Zuwegung zum Waldfreibad  
Quelle: Verkehrsverein Much e.V.

### 6.2.7 Feuerwache der Gemeinde Much

Die im Zentralort Much ansässige Feuerwache Much wurde im Jahr 1968 gebaut. Sie beinhaltet ursprünglich die Fahrzeughalle, einen Mannschaftsraum sowie sanitäre Anlagen. Im Laufe der Jahre wurde die Wache immer wieder erweitert und umgebaut.

Aufgrund der Weitläufigkeit des Gemeindegebietes Much mit den 114 Ortschaften und Weiler wurde die Fahrzeugflotte, der einzigen Feuerwache für die gesamte Gemeinde, kontinuierlich auf derzeit acht Fahrzeuge aufgestockt. Da die Feuerwache nur sieben Stellplätze aufweist wurde 2015 behelfsmäßig ein Carport errichtet, um alle Fahrzeuge unterstellen zu können.

**eine Feuerwache für die gesamte Gemeinde Much**



Abbildung 47: Außenansicht der Feuerwache Much  
Quelle: Gemeinde Much.

Neben den fehlenden Fahrzeugstellplätzen sind zusätzliche Defizite der Wache vorhanden. Die vorhandenen Tagungs- und Aufenthaltsräume bieten nicht mehr genügend Platz für die hohe Anzahl an aktiven Feuerwehrleuten. Ebenfalls ist eine geschlechterspezifische räumliche und einrichtungstechnische Trennung zwischen Einsatz- und Sozialbereich (Schwarz-Weiß Trennung) nicht vorhanden. Diese räumliche Trennung ist jedoch unerlässlich um eine Gesundheitsgefährdung der Feuerwehrmänner und Feuerwehrfrauen durch kontaminierte Einsatzkleidung zu verhindern.

Zusätzlich zu den feuerwehrspezifischen Anforderungen entspricht das Gebäude nicht mehr den derzeitigen energetischen Anforderungen.

Um den Feuerwehrstandort Much nachhaltig zu sichern und auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen, sind verschiedene Maßnahmen notwendig. Eine umfangreiche energetische Modernisierung des Gebäudes führt zur Senkung des Energieverbrauchs und somit auch zur Senkung der Unterhaltskosten für die Gemeinde Much. Daneben ist eine geschlechterspezifische Schwarz-Weiß Trennung des Einsatz- und Sozialbereichs erforderlich. Darüber hinaus ist eine Erweiterung des Garagenkomplexes angedacht, um für alle derzeitigen Fahrzeuge und eine mögliche Aufstockung des Fahrzeugbestandes eine adäquate Unterstellmöglichkeit bieten zu können. Diese notwendigen Maßnahmen werden von der Gemeinde Much in Eigenleistung finanziert.

### 6.3 Zweckbindungen

Nach Prüfung der Unterlagen durch die Gemeinde liegen aus den Förderanträgen 2004 keine Zweckbindungen vor. Durch das Verkehrsfinanzierungsgesetz wurde das barrierefreie Leitsystem an der Haltestelle Rathaus gefördert.

**fehlende geschlechterspezifische Schwarz-Weiß Trennung**



## 7 STÄDTEBAULICHE BESTANDSERHEBUNG UND -ANALYSE

### 7.1 Ortsteilfunktion und Nutzungsstruktur

2016 wurden auf der Grundlage von gelieferten Daten- und Kartenmaterialien die Nutzungsstruktur der Ortschaft Much überprüft und aktualisiert. Im Rahmen dieser Bestandsaufnahme wurde in einem vorher festgelegten Bereich allen Gebäuden die zum Aufnahmezeitpunkt vorgefundene Nutzung zugewiesen.

Anhand der kartographischen Darstellung lässt sich daher sowohl die aktuelle städtebauliche Struktur, als auch die räumlichen Nutzungsschwerpunkte erkennen.

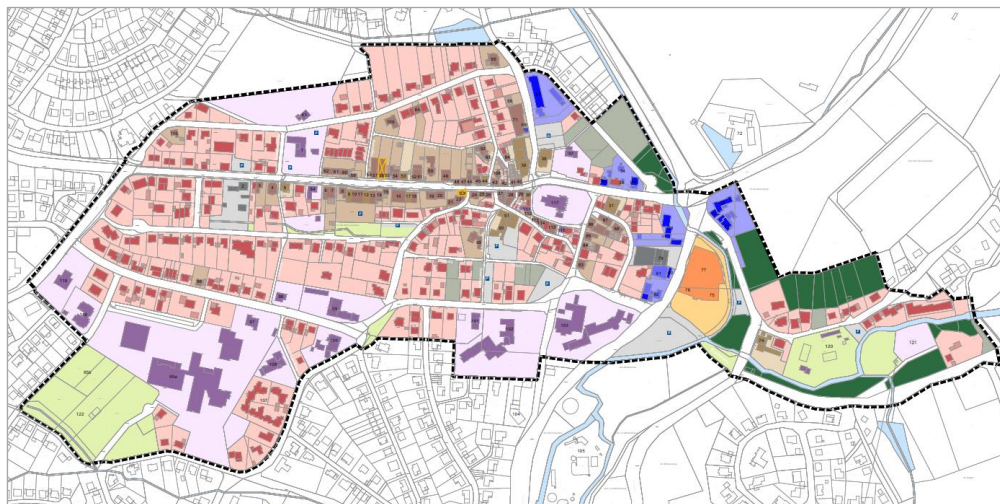
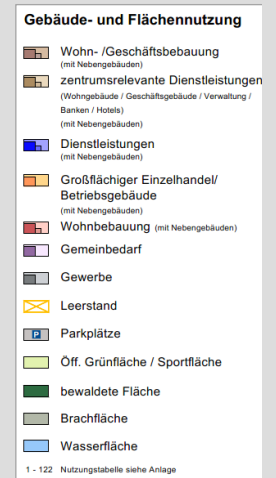


Abbildung 48: Ausschnitt aus Plan Nr. 3, Gebäude- und Flächennutzung  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Im oben dargestellten Planauszug sind alle Wohnnutzungen im Bereich des Ortskerns aufgenommen. Zusätzlich sind die Nichtwohnnutzungen im Plan differenziert als Wohn- und Geschäftsbebauung, zentrumsrelevante Dienstleistungen (Geschäftsgebäude / Verwaltung / Banken / Hotels), großflächiger Einzelhandel und Betriebsgebäude, Gemeinbedarf sowie Gewerbe dargestellt. Leerstände wurden besonders gekennzeichnet.

Die Nichtwohnnutzungen wurden nach Kategorie erfasst. In den nachfolgenden Abbildungen werden diese Nutzungen nach Sortimentsstruktur zum einen für das gesamte erfasste Gebiet, zum anderen für den Bereich der Hauptstraße getrennt dargestellt.



**Wohnnutzung dominiert**

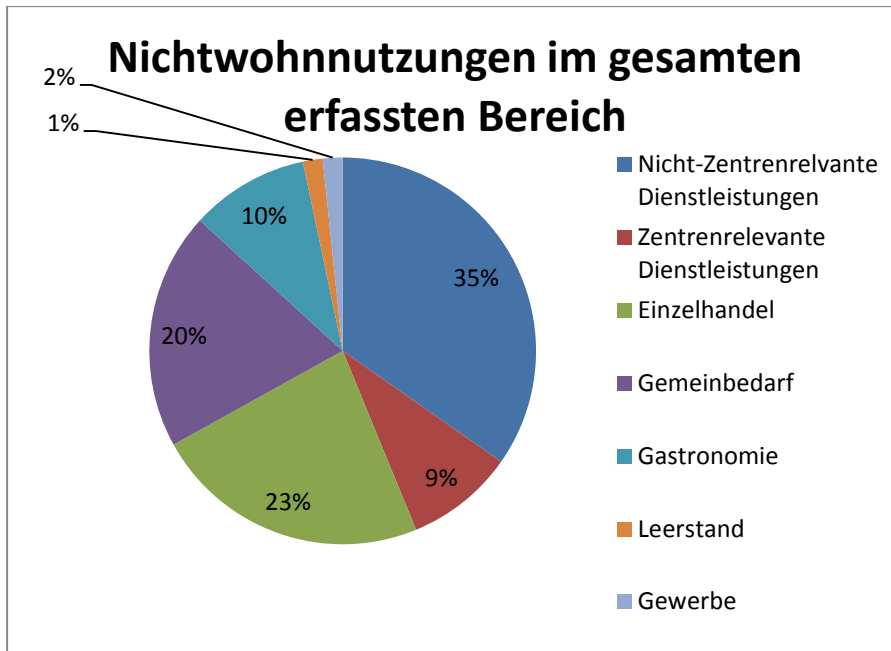


Abbildung 49: Nichtwohnnutzung im gesamten erfassten Bereich  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

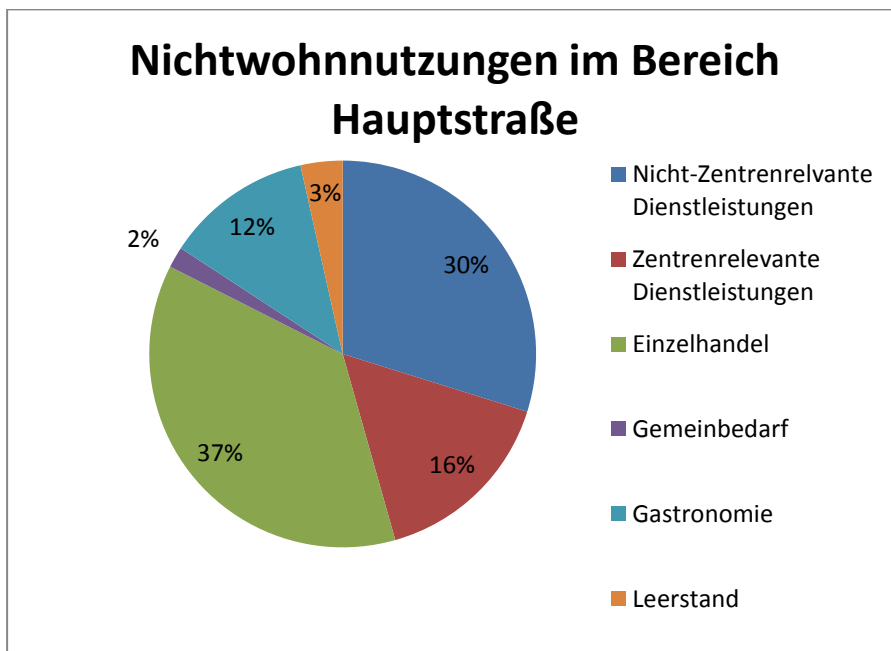


Abbildung 50: Nichtwohnnutzung im Bereich Hauptstraße  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Der überwiegende Anteil der Flächennutzung im Zentralort Much ist dem Wohnen zugeordnet. Entlang der Hauptstraße konzentrieren sich Wohn- / Geschäftsbebauungen. Im westlichen Bereich häufen sich zentrumsrelevante Dienstleistungen. Die höchste geschäftliche Besatzdichte weist die Hauptstraße auf. Besonders im Bereich des historischen Ortskerns ist der Einzelhandel mit inhabergeführten Geschäften stark vertreten. Die angrenzenden Straßen und Gassen sind weniger durch den Einzelhandel geprägt.



Neben dem traditionellen Einzelhandel weist die Hauptstraße aber auch eine Vielzahl von zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Dienstleistungsbetrieben auf. Hier ist der Anteil der zentrenrelevanten Dienstleistungsbetriebe deutlich höher als in dem gesamten Betrachtungsbereich.

Südlich an die Katholische Pfarrkirche St. Martinus grenzt der historische Ortskern von Much an. Bis auf das Rathaus und die Kirche liegen alle anderen Gemeinbedarfseinrichtungen wie das Schulzentrum im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind dagegen nur in den Randlagen der Ortsmitte zu finden. Im östlichen Bereich des Untersuchungsgebietes an der Wahnbachstraße sowie im Bereich Zeithstraße / Kraemer Weg befindet sich großflächiger Einzelhandel. Östlich des Siedlungsbereiches liegt das Waldfreibad.

Zum Zeitpunkt der Kartierung (Februar 2016), sind kaum Leerstände in Much vorhanden (vgl. Plan Nr. 3, Gebäude- und Flächennutzung). Lediglich im Bereich der Hauptstraße wurden im Rahmen der Bestandserhebung zwei Leerstände identifiziert, von denen einer in Zwischenzeit wieder genutzt wird. Die Kartierung und Analyse im IHEK zeigen, dass eine Vermietung von Leerständen aufgrund der heutigen städtebaulichen Situation sowie der Objektzustände (Erreichbarkeit, Zuschnitte, Größen) insbesondere für die Einzelhandelsnutzung schwierig ist. Verstärkt werden diese Immobilien durch zentren- und nichtzentrenrelevante Dienstleistungen genutzt. Sollten Leerstände oder Zwischen- bzw. Mindernutzungen zunehmen, könnte ein Imageverfall der Hauptstraße als Geschäfts- und Dienstleistungsstandort drohen.

### 7.1.1 Ortsbild

Der Zentralort Much zeichnet sich, besonders im Bereich des historischen Ortskerns um die St. Martinus-Kirche, durch eine kleinteilige Bausubstanz mit relativ dichter Baustruktur aus. Die in nördlicher und südlicher Richtung an die Hauptstraße angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche weisen eine deutlich aufgelockerte Baustruktur auf, die aufgrund der vorherrschenden Nutzung Wohnen überwiegend aus Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäusern besteht. Vereinzelt sind Mehrfamilienhäuser mit größerer Baumasse vorhanden.

Vor allem im Bereich der Hauptstraße überwiegen die Geschäftsnutzungen in dem Erdgeschossbereich mit großen Schaufenstern. Da die Obergeschosse im Wesentlichen zum Wohnen genutzt werden und eine klassische Fensteraufteilung haben, scheinen sie über den Erdgeschossen zu fliegen. Dies wirkt sich störend auf das Ortsbild aus. Neben einer Störung des Ortsbildes weist die Hauptstraße Defizite in der Oberflächengestaltung auf.

nur ein Leerstand  
vorhanden

historischer Ortskern  
mit kleinteiliger Bau-  
struktur

Im Ortsbild kann keine typische Bauweise ausgemacht werden. Jedoch sind im Bereich des historischen Ortskerns sowie im zentralen Teil der Hauptstraße einige historische Fachwerkbauten vorhanden, die als ortsbildprägende Bausubstanz mit teilweiser Ensemblewirkung fungieren. Allerdings entspricht die Gestaltung der Ortsmitte nicht der baulichen Identifikationswirkung der denkmalgeschützten Bausubstanz. Neben dem Bereich des Kirchplatzes weisen die angrenzenden Straßen und das Gassensystem Defizite bei der Straßenraumgestaltung auf.

Der Zentralort Much weist eine bewegte Topographie, in Form einer Berg-Tal Abfolge auf. Die Bereiche um die Hauptstraße sowie die Schulstraße liegen erhöht. Dagegen liegt die, zwischen Hauptstraße und Schulstraße parallel verlaufenden, der Namensgebung entsprechenden Talstraßen, deutlich unter dem Niveau des restlichen Ortes.

### 7.1.2 Freizeiteinrichtungen

Aufgrund der Lage von Much im Bergischen Land wird die Gemeinde mit ihren Angeboten gerne als Freizeit und Naherholungsort der umliegenden großen Städten und Gemeinden genutzt. Neben mehreren Hotel- und Gastronomiebetrieben sind in Much auch vielfältige Freizeiteinrichtungen, die im Folgenden kurz vorgestellt werden, vorhanden.

#### Waldfreibad

Das im Jahr 1932 eröffnete Waldfreibad liegt im westlichen Randbereich des Ortskerns Much und wurde bis 2007 von der Gemeinde Much betrieben.

Im Jahr 2007 drohte, aufgrund von Sparvorgaben seitens der Gemeinde, die Schließung des Waldfreibades. Um dies zu verhindern hat sich die Mucher Bürgerschaft mit Unterstützung der Gemeinde zu einer Initiative zusammengeschlossen, die gemeinsam für den Erhalt des Bades kämpft. Dazu wurde, eine der ersten bundesweiten Bürgerstiftungen, die „Bürgerstiftung Waldfreibad Much“ gegründet. Durch die Unterstützung durch Privatpersonen, Vereine, Institutionen, ortsansässigen Firmen, Parteien sowie Kirchen wurde genügend Kapital gesammelt, um das Freibad zu übernehmen.

Seit diesem Zeitpunkt erwirtschaftet das Waldfreibad Überschüsse, die in den Erhalt und Verbesserung des Freibades investiert werden. Neben der Möglichkeit zur Sport- und Freizeitgestaltung bietet das Waldfreibad nun attraktive Veranstaltungen und fungiert als „Bürgertreffpunkt“ für alle Generationen.

Zu beachten bleibt, dass dieses bürgerschaftliche Engagement, kommunale Einrichtungen zu übernehmen und weiterzuentwickeln, einzigartig ist.

**wertvolle Bausubstanz**

**vielfältige Erholungsmöglichkeiten**

**durch eine Bürgerstiftung betriebenen Waldfreibad**

### Tennisplätze

Seit dem Jahr 1978 befindet sich angrenzend an das Schulzentrum die Clubanlage des Vereins Tennisclub Much. Insgesamt sind fünf Ascheplätze und ein Clubhaus vorhanden. Neben verschiedenen Angeboten für alle Altersklassen bietet der Club auch Nicht-Mitgliedern Möglichkeiten die Anlage zu nutzen.

### Golfanlage

Die um die mittelalterliche Burg Overbach herum gelegene 18-Loch-Anlage des Golfclub Burg Overbach e.V. wurde im Jahr 1987 eröffnet. Der Platz erstreckt sich auf insgesamt 86 ha und ist durch die Topographie des Bergischen Landes geprägt. Aufgrund der geringen Entfernung zu den nächstgelegenen Ballungsgebieten dient die Anlage neben der einheimischen Bevölkerung auch den Personen aus den Oberzentren Köln und Bonn als Sport- und Erholungsanlage. Derzeit zählt der Club ca. 650 Mitglieder. Aber auch Nichtmitglieder des Golfclubs, wie Besucher und Gäste, können die Golfanlage nutzen.

### Wanderwege

Innerhalb des Gemeindegebietes von Much steht ein markiertes Wanderwegenetz mit insgesamt 110 km, aufgeteilt auf 13 Rundwanderwege, zur Verfügung. Um die Attraktivität der Wanderwege zu erhöhen, hat die Gemeinde Much in Kooperation mit verschiedenen Vereinen Themenwanderwege gestaltet. Diese Themenwanderwege wurden z. B. mit Kunstobjekten oder Informationsobjekten gestaltet und bieten den Einwohnern, Gästen und Besuchern attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Derzeit sind 9 der 13 Wanderweg als Themenwege ausgebaut. Mehrmals im Monat bietet die Gemeinde Much geführte Wanderungen für Interessierte Personen an. Im Zuge der Auseisung des Bergischen Weges wurde in Much der Streifzug „Heinrich-Böll-Weg“ installiert.

### Kneippanlage

Im Rahmen der Themenwanderwege wurde 2012 der „Kneipp-Erlebnisweg“ durch den Kneipp-Verein Much und Umgebung e.V. gestaltet. Der ca. 10km lange Rundwanderweg startet am Seniorenzentrum an der Klosterstraße. Dort befindet sich auch die 2013 eröffnete Kneipp Anlage „Kneipp Vital-Park Much“ mit einem Barfußpfad, Tauchbecken, Bouleplatz, Slacklinebereich und Kräutergarten.

**18-Loch-Golfanlage**

**Wanderwege mit  
insgesamt 110 km  
Länge**

## 7.2 Verkehr

Die Gemeinde Much ist 20 km von Siegburg und 35 km von Köln entfernt.

Der Ortskern von Much ist über die B56 im Osten, die L312 / B56 von Westen und von Südosten über die L189 Wahnbachtalstraße und L312 Marienfelder Straße über das klassifizierte Straßennetz erschlossen. In dieser „optionalen“ Anbindung liegt jedoch auch seit vielen Jahren das Problem der Ortskernentwicklung.

Die B56 verläuft von Südosten über Neunkirchen-Seelscheid kommend bis KVP mit der L312 und weiter als Ortsdurchfahrt mit dem Namen Hauptstraße quer durch den Ortskern bis diese im Osten an den „Doppel KVP“ entlang der ehemaligen Burganlage Richtung Engelskirchen/ Wiehl weiterführt.

**hohes Verkehrsaufkommen im Bereich der B56**

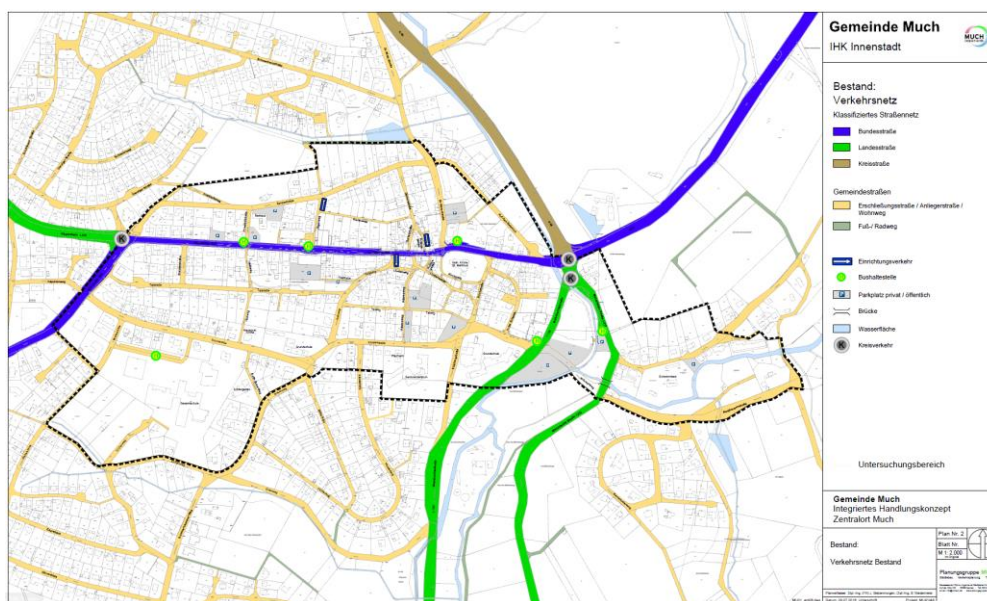


Abbildung 51: Plan 2 Verkehrsnetz  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

### 7.2.1 fließender Verkehr

Die Verkehrsbelastung (Individualverkehr und Schwerlastverkehr) und die Enge des Straßenraums in Höhe des historischen Ortskern führen tagtäglich zu Problemen.

Neben den daraus resultierenden Problemen im Verkehrsfluss (Rückstau im Bereich der Engstelle) ist die Aufenthalts- / Wohnqualität deutlich eingeschränkt.

Die Gemeinde Much ist nicht Herr des Verfahrens, da die Straße der Bau- lastträgerschaft des Bundes, vertreten durch Straßen.NRW ist.

Die Planung für eine Nordumgehung wurde als vordringlicher Bedarf eingestuft, jedoch im gerade veröffentlichten Bundesverkehrswegeplan 2030 als weiterer Bedarf mit Planungsrecht eingestuft.

Da aufgrund dieser Rückstufung des Projekts mit einer kurzfristigen Realisierung nicht zu rechnen ist, ist geplant, in Form einer Interimslösung die Ortsdurchfahrt Much für den Schwerlastverkehr zu sperren. Im August 2016 hat dazu die Gemeinde einen Antrag zur Aufnahme in ein Pilotprojekt gestellt, in dem die Ortsdurchfahrt Much beidseitig für Schwerlastverkehr ab 7,5 to gesperrt werden soll. Geplant ist es, die notwendige Umleitung des LKW-Verkehrs über die Gemeindestraße zwischen der B 56 und L 189 bzw. für den LKW-Verkehr mit wassergefährdeten Stoffen über die B 56 – L 312 bis Bövingen – L 360 bis Abzweigung nach Gerlinghausen – K 46 bis unterer Kreisverkehr (B 56 / L 312-L 189-K 46) in Much zu führen.

Aufbauend auf die Untersuchungen aus 2004 und 2012 wurden im Zuge der Erarbeitung des IHEK weitere Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Neben der Verkehrsbelastung der Hauptstraße wurden die parallel zur Hauptstraße verlaufenden Straßen sowie die Einfallstraßen im Westen und Osten erhoben.

Die Verkehrserhebung war mehrstufig (Knotenstrom-/Querschnittszählung mit Radarmessgeräten und Videoaufzeichnungen) über alle Straßen aufgebaut und in einem Zeitraum um den 28. Juni 2016 von ca. zwei Wochen ermittelt worden.

**Rückstufung der Nordumgehung im Bundesverkehrswegeplan**

**Verkehrserhebung im Zuge des IHEK**

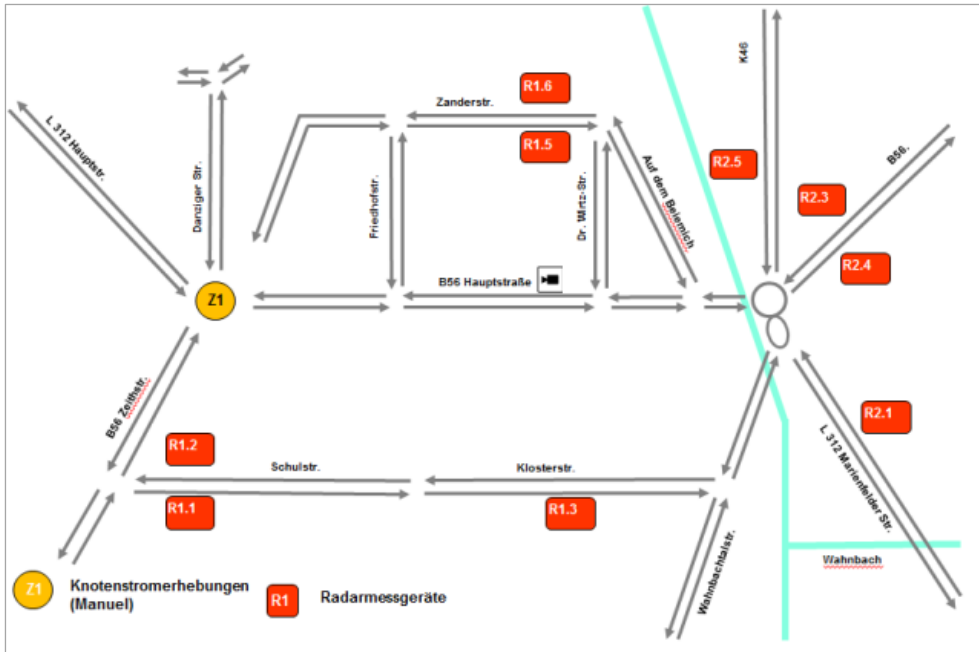


Abbildung 52: Messprotokoll-/ aufbau fließender Verkehr  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Ergebnis der Verkehrserhebung:

Die Verkehrserhebung zeigt, dass die morgendliche Spitzenstunde von 07:15 bis 8:15 Uhr und die Nachmittags-/Abendspitzenstunde von 16:00 bis 17:00 Uhr ist.

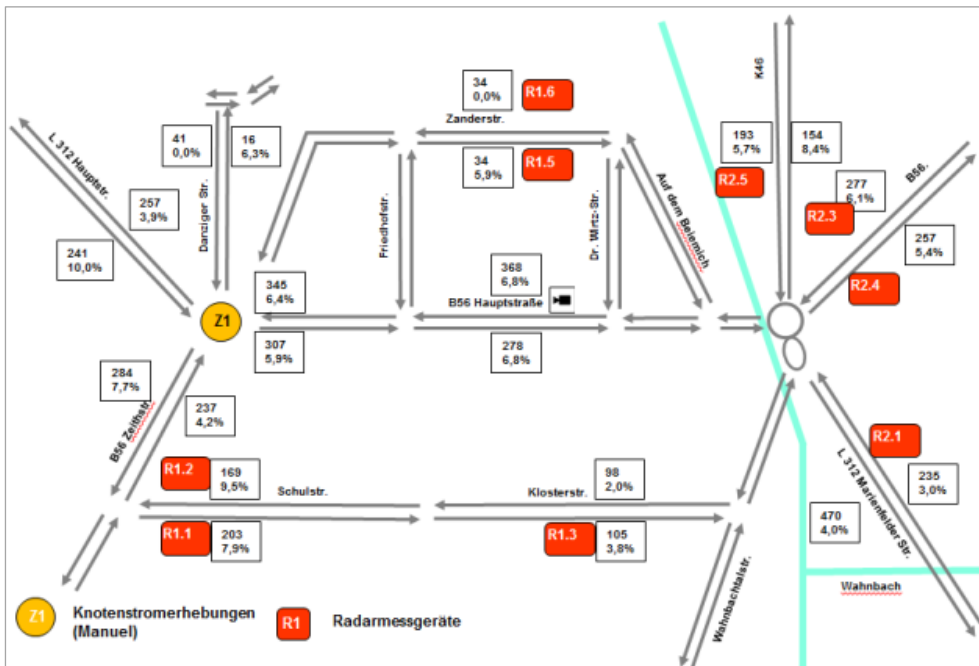


Abbildung 53: Morgenspitzenstunde  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.



In der Morgenspitzenstunde 07:15 – 08:15 Uhr liegt die Querschnittsbelastung der Hauptstraße bei rund 650 Kfz/h mit einem Schwerlastanteil von rund 12%. Mit Querschnittsbelastung von rund 530 Kfz/h auf der B 56 im Osten und mit rund 520 Kfz/h auf der Zeithstraße, gehört die Ortsdurchfahrt zur zweitstärkst befahrenen Straße. Nur die L 312, Marienfelder Straße mit rund 700 Kfz/h hat eine höhere Verkehrsbelastung. Die Verkehrsbelastung im Bereich der Schulstraße Höhe Einmündung Fritz-Wilhelm-Straße ist mit rund 370 Kfz/h für einen Schulweg ebenfalls stark belastet. Die Straßen Klosterstraße und Zanderstraße weisen keine Auffälligkeiten auf.

**morgentliche Spitzenstunde: durchschnittlich 650 Kfz/h auf der OD**

Nachmittags-/Abendstunde 16 bis 17 Uhr

In der Nachmittags-/Abendspitzenstunde erhöht sich die Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße nochmals auf rund 870 Kfz/h. Der Schwerlastverkehr sinkt deutlich auf einen oftmals in anderen Projekten vergleichbaren Wert von rund 4 %.

**Abendspitzenstunde: durchschnittlich 870 Kfz/h auf der OD**

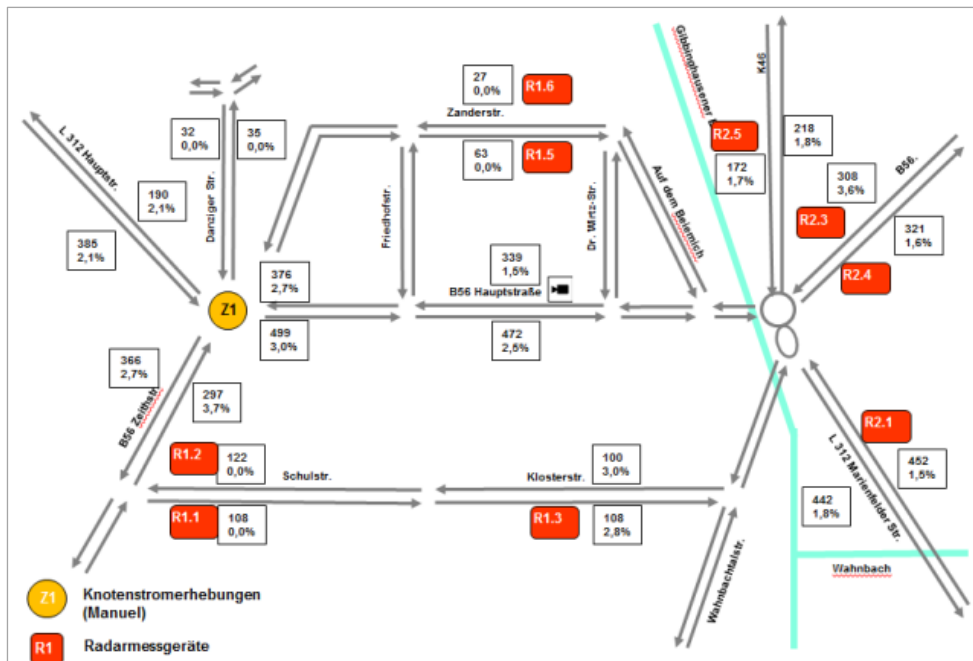


Abbildung 54: Nachmittagsspitzenstunde  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Bezugnehmend auf die Morgenspitzenstunde wird hier deutlich, dass das Verkehrsproblem der Hauptstraße kein alleiniges Schwerlastproblem ist. Im Vergleich der Verkehrsbelastungen ist analog die Verkehrsbelastung in der Ortsdurchfahrt die Zweitstärkste und ebenfalls nur die der L 312 Marienfelder Straße mit rund 900 Kfz/h höher.

Die hohe Verkehrsbelastung auf der Schulstraße/Klosterstraße sinkt auf rund 230 Kfz/h, wobei der Schwerlastverkehr von 17% auf 0 % abfällt.

Verkehrsbelastung 24h / Vergleich 2004/2012/2016

Der Vergleich der Verkehrsbelastung (Kfz/24h) über den Zeitraum von 12 Jahren (2004/2012/2016) zeigt, dass die Verkehrsbelastung um rund 21% von 11.312 auf 9.000 abgenommen hat. Diese Entwicklung ist sicherlich positiv zu bewerten, jedoch liegt die Verkehrsbelastung mit rund 9.000 Kfz/24h mit einem SV-Anteil von 4,4 % deutlich über dem verträglichen Maße für eine Hauptstraße mit Geschäftscharakter, welche sie für den Ortskern dringend zur Ortskernstärkung/-erhalt übernehmen muss.

**Abnahme der Verkehrsbelastung in den letzten 12 Jahren**

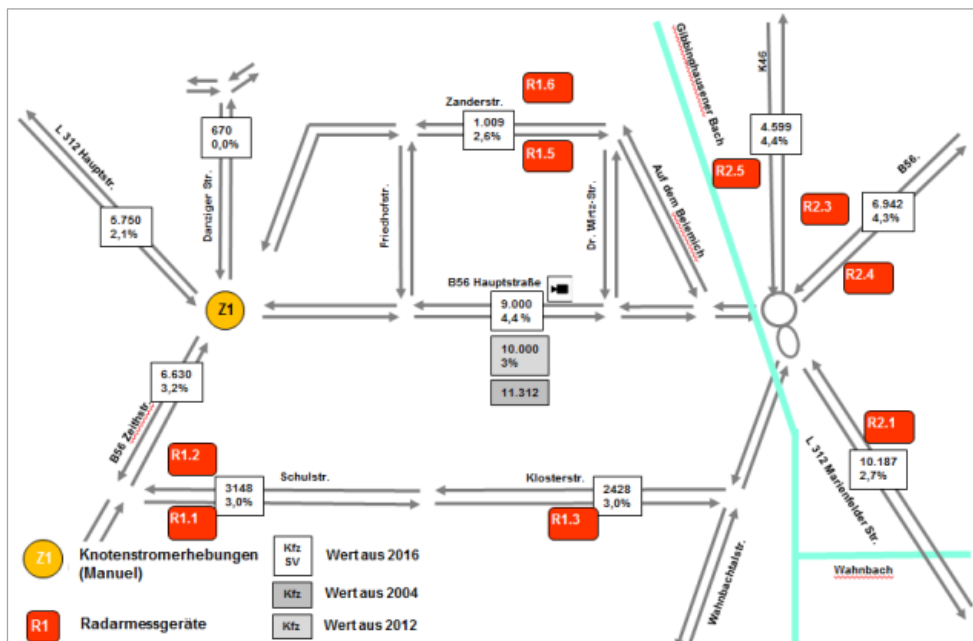


Abbildung 55: Verkehrsbelastung 24h  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

**7.2.2 ruhender Verkehr**

Neben dem fließenden Verkehr wurde am 28. Juni 2016 gemeinsam mit Mitarbeitern/-innen der Gemeinde der ruhende Verkehr im Ortskern untersucht. Die Erhebung erfolgte in drei Abschnitten im Zeitraum von 05:30 – 9:00, 12:00 – 13:30 und 15:00 – 18:30 Uhr.

Die drei Routen umfassten:

- Route 1: Parkplatz Raiffeisen-Markt / Dr.-Wirtz-Straße und Hauptstraße Nord
- Route 2: Hauptstraße Süd
- Route 3: Rathaus, rückwärtige Parkplätze Hausnr. 50-60, Billard, Apotheke, Lindenhof

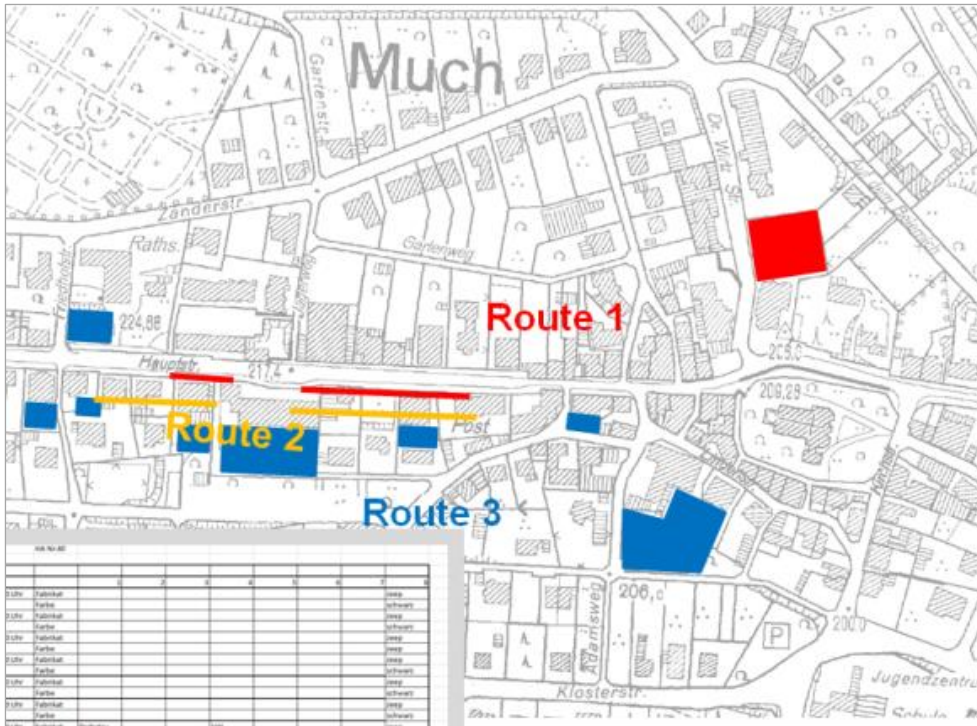


Abbildung 56: Messprotokoll / -aufbau ruhender Verkehr  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Aus Gründen des Datenschutzes wurden das Fabrikat, die Farbe und das Kennzeichen nicht aufgenommen.

Die Erhebung zeigt deutliche Parkplatzreserven auf den Parkplätzen entlang der Hauptstraße und Kleverhof. Lediglich im Zeitraum von 9, 15 und 16 Uhr besteht auf der nördlichen Straßenseite der Hauptstraße hoher Parkdruck. Betrachtet man die gesamte Hauptstraße stehen jedoch ausreichend Parkplätze zu Verfügung.

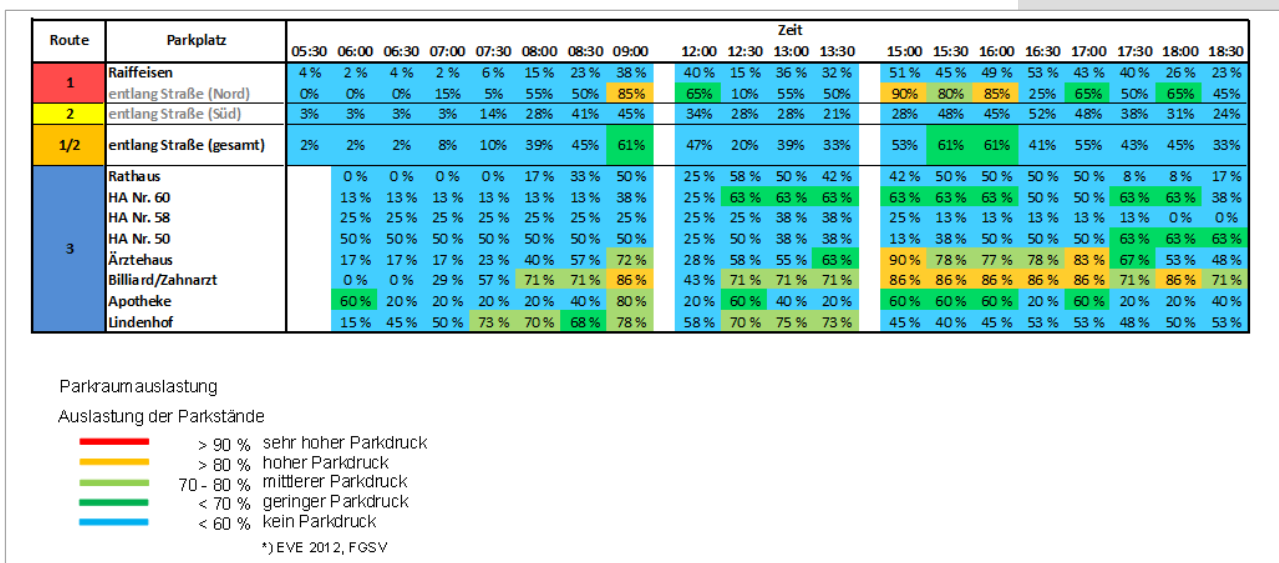


Abbildung 57: Auswertung Parkplatzauslastung  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Die Auswertung der Nutzer der Parkplätze zeigt, dass in Route 1 und 2 ein hoher Anteil an „Ultra-Kurzparkern“ (bis 30 Min) und Kurzparkern (bis 3 Std.) sowie ein geringer Anteil an Mittel- (3-6 Std.), Lang- (6-10 Std.) und Dauerparkern (über 10 Std.) besteht.

Diese Erkenntnis der Parkplatznutzung ist zunächst erfreulich, jedoch bei genauerer Betrachtung fällt auf, dass die Parkplatzzuschlagszahl deutlich zu steigern ist und viele Fahrzeuge in mehreren Routen mehrfach notiert / wiedererkannt wurden.

Dies verdeutlicht den Eindruck, dass selbst kürzeste Wege mit dem Auto zurückgelegt werden.

**hauptsächlich „Ultra-Kurzparker“**

**auch kürzeste Wege werden mit dem Auto zurückgelegt**

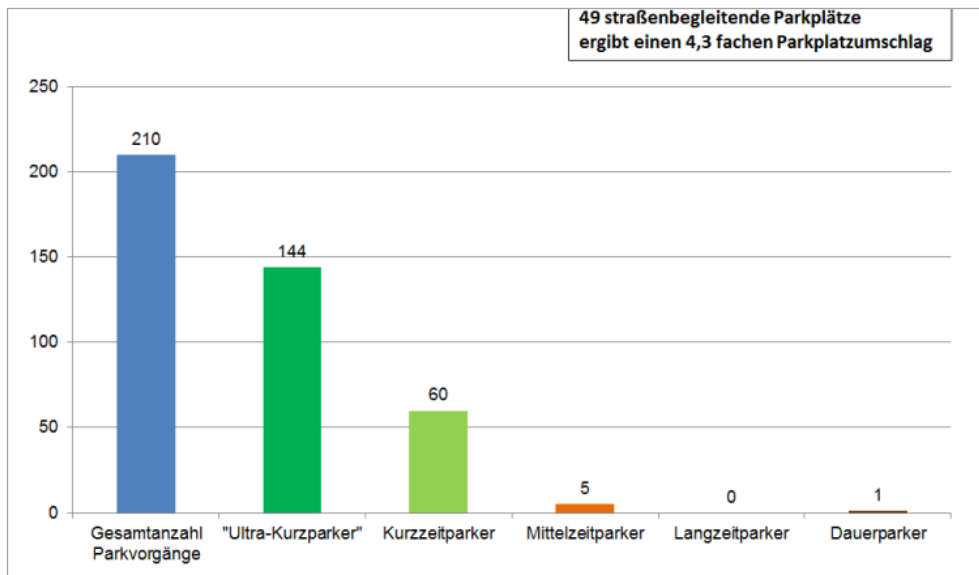


Abbildung 58: Parkplatznutzer Hauptstraße (Nord- und Südseite)  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Die Auswertung der Route 3, speziell für den Bereich Lindenhof zeigt, dass diese Fläche von den Lang- und Dauerparkern angenommen wird.

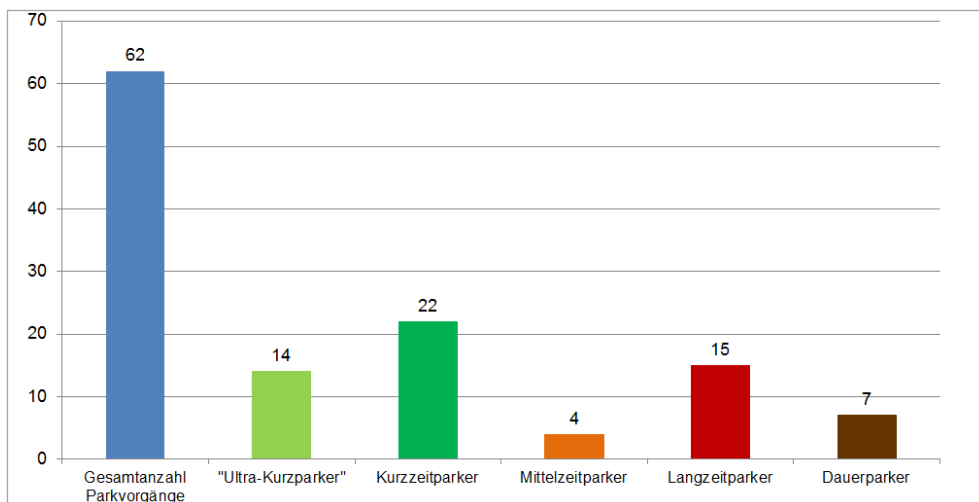


Abbildung 59: Parkplatznutzer Lindenhof  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

### 7.2.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH abgewickelt. Insgesamt verlaufen fünf Buslinien bis zum bzw. durch den Zentralort Much und verbinden die umliegenden Ortschaften mit dem Hauptort. Im Untersuchungsbereich des IHEK liegen fünf Bushaltestellen. Insgesamt finden sich im Hauptort acht Haltestellen. Diese sind überwiegend barrierefrei ausgestaltet, erfordern jedoch im Fall einer Umgestaltung den Einbau eines Leitliniensystems und die niederflur-gerechte Ausgestaltung der Haltestellenborde.

Der Zentralort verfügt über keine Anbindung an den Schienengebundenen Verkehr. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Overath, mit dem z. B. das Oberzentrum Köln in ca. 35 min mit dem regionalen Schienenverkehr zu erreichen ist. Zwischen Overath und Much verkehren Linienbusse.

Um die Erreichbarkeit des Zentralortes mit den zahlreichen umliegenden Ortschaften zu gewährleisten, ergänzen Anruf-Sammeltaxen (AST) das ÖPNV-Netz. Dazu wurden neben den bestehenden Bushaltestellen zusätzliche AST-Abfahrtstellen im Zentralort eingerichtet.

Zusätzlich zu den bestehenden Angeboten des ÖPNV wurde ein sog. Bürgerbus, mit dem Ziel einer möglichst flächendeckenden Abdeckung des öffentlichen Nahverkehrs, durch den Bürgerbusverein gegründet. Der Bürgerbus verkehrt mehrmals in der Woche und verbindet die umliegenden Ortschaften mit dem Zentralort. Durch dieses Angebot wird die Nahversorgung auch für die nicht mobile Bevölkerung in den umliegenden Ortschaften gewährleistet.

5 Buslinien verlaufen durch Much

Anruf-Sammeltaxen als ÖPNV-Ergänzung

ehrenamtlich betriebener Bürgerbus

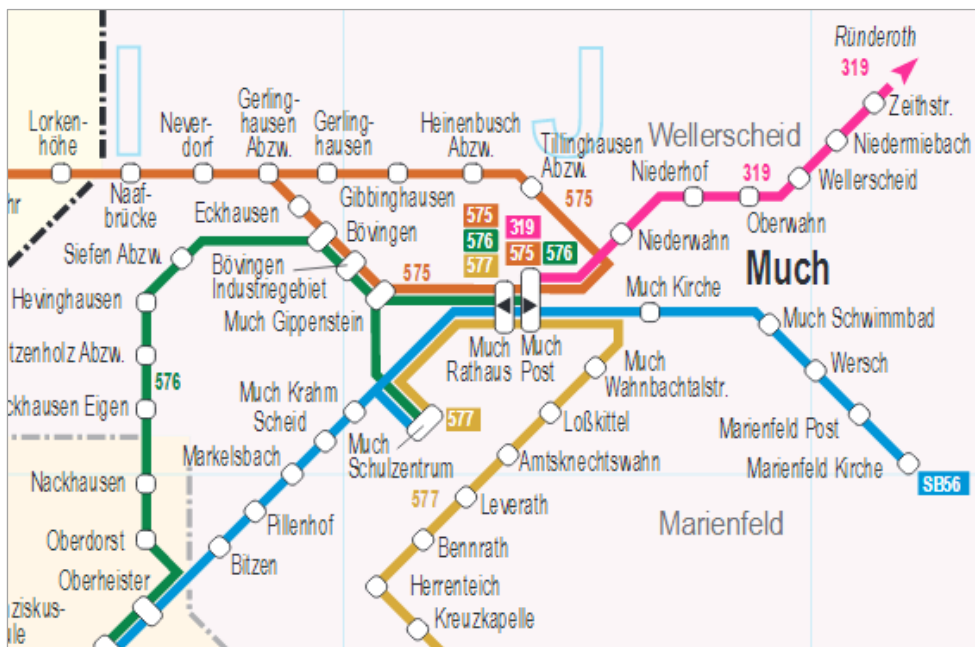


Abbildung 60: Linienetz 2017 Much  
Quelle: Homepage des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg: www.vrsinfo.de.

### 7.2.4 Nichtmotorisierter Verkehr

Der Fuß- und Radverkehr ist, bedingt durch die hohe Verkehrsbelastung der Hauptstraße, die bergische Topografie und die unattraktive Straßenraumgestaltung, nur unterdurchschnittlich ausgeprägt.

Die Gehwege im Bereich des Ortskerns sind in die Jahre gekommen, fehlende barrierefreie Querungen, Engstellen und die starke Verkehrsbelastung machen Fußgängern den Weg schwer.

Ebenfalls ist die Situation der Radfahrer, aufgrund der zuvor beschriebenen Verkehrssituation im Ortskern sowie fehlenden Angeboten an Radwegen, Radfahrstreifen / -angebotsstreifen ungenügend.

Ganz anders sieht es bei den zahlreichen und guten Angeboten der Wanderwege rund um Much aus. Diese werden regionalübergreifend gerne regelmäßig angenommen.

### 7.2.5 Verkehr Planung

Die Verkehrsuntersuchungen 2004/2012/2016 bestätigen die seit Jahren zu hohe Verkehrsbelastung im Ortskern.

Aufgrund dessen, dass die Gemeinde nicht Straßenbaulastträger ist, ist sie nicht Herr/Veranlasser von Entscheidungen.

Die ergänzende Untersuchung im Zuge des IHEK zeigt deutlich, dass eine Ortskernstärkung/-sicherung nur mit einer Verkehrsentslastung erfolgen kann.

Die Verkehrsentslastung von Bundesverkehren darf nach dem Gesetz nur über klassifizierte/gleichwertige Straßen ohne Einschränkung erfolgen.

Der Prozess des IHEK und die Entscheidung des aktuellen Bundesverkehrswegeplans haben gezeigt, dass nur eine mehrstufige regionale Strategie mittelfristig in Betracht kommt.

In einem ersten Schritt wurde im Zusammenhang mit dem IHEK der Antrag für ein „Pilotprojekt Schwerlastverkehr“ gestellt.

Bereits heute ist der Schwerlastverkehr in Fahrtrichtung Ost nach Westen für Fahrzeuge  $\geq 7,5t$  gesperrt. Der Antrag sieht vor auch die Gegenrichtung Westen nach Osten für die Befahrung  $\geq 7,5t$  zu verbieten.

Die großräumige und rechtzeitige Umleitung im Gewerbegebiet Bövingen und am KVP Zeithstraße sind Bestandteile des Antrags.

Zwischenzeitlich wurde der Antrag für die Gemeinde Much positiv beschieden. Derzeit wird im Rahmen des Pilotprojektes die Umsetzung mit Straßen.NRW abgestimmt.

Fortlaufend in der Weiterentwicklung/Konkretisierung des IHEK soll das Verkehrskonzept fortgeschrieben werden.

Neben dem ständigen Appell in Bund und Land die Nordumgehung zu ermöglichen oder andere Finanzierungswege zu finden, ist eine regionale Gesamtstrategie unter Einbeziehung der klassifizierten Straßen in den angrenzenden Kommunen aktiv weiterzuverfolgen.

**Straßenbaulast der B56 obliegt nicht der Gemeinde**

**Sperrung der Ortsdurchfahrt B56 für den Schwerlastverkehr**



## 8 STÄDTEBAULICHE STÄRKEN-SCHWÄCHEN ANALYSE









Im Stärken- und Schwächenprofil wird anhand der Bestandsanalyse aus den vorherigen Kapiteln und den Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung mit einer einfachen Symbolsprache ein Überblick über die im Untersuchungsraum ermittelten städtebaulichen Defizite und Potentiale gegeben. (vgl. auch Plan Nr. 4).

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Much eine hohe Wohn- und Nacherholungsattraktivität in Nachbarschaft zu den großen Oberzentren Köln und Bonn aufzeigt. Obwohl im Bereich des Einzelhandels die Gemeinde in einem großen Wettbewerb mit den umliegenden Kommunen steht, übernimmt der Zentralort die Versorgung der umliegenden Ortschaften.

Neben diesen positiven Standortfaktoren existieren aber auch Mängel und Defizite, die eine nachhaltige Entwicklung des historischen Ortskerns sowie der angrenzenden Bereiche empfindlich stören.

überblickshafte Darstellung der Defizite und Potentiale

### Stärken

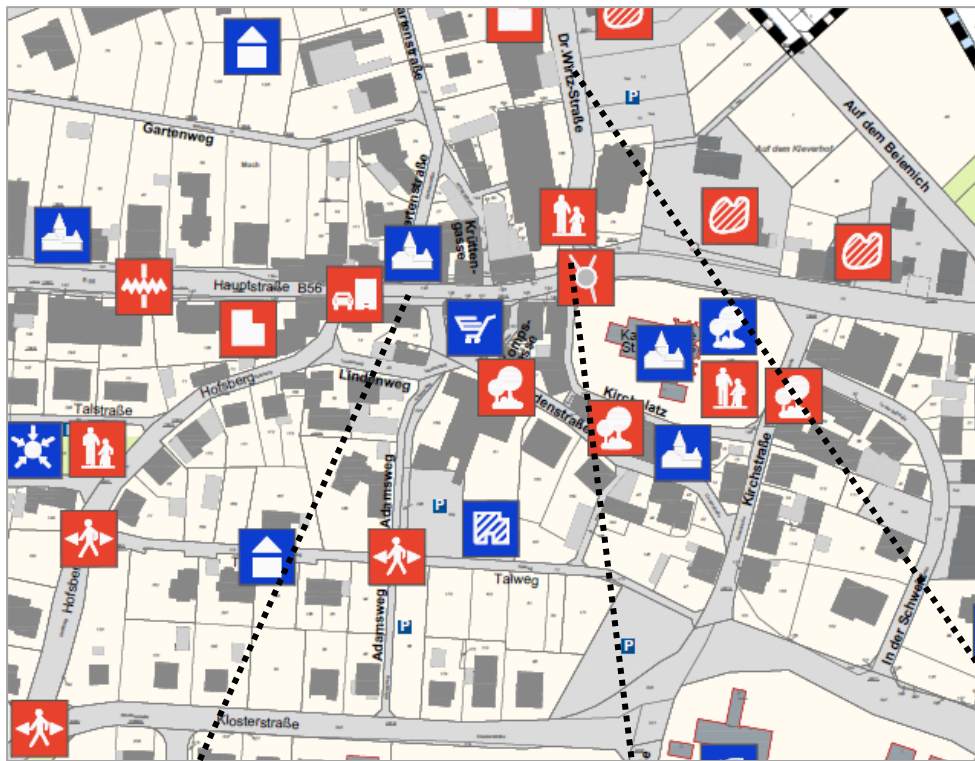
-  ortsbildprägende/ historische Bausubstanz (z.T. Ensemblewirkung)
-  Treffpunkt / Platzanlage
-  Nachverdichtungspotential
-  gute Nahversorgung / dichter Geschäftsbesatz
-  zentral gelegene soziale Infrastruktur
-  bedeutende/ prägende Grünstruktur
-  zentrumsnahe Naherholungs-/ Freizeitinfrastruktur
-  Zentrumsnahes Wohnangebot

### Schwächen

-  ortsräumliche Zäsur
-  Ortsbildstörung/ unangepasste Architektur
-  ungeordnete Situation/ funktionale Defizite
-  mangelnde Aufenthaltsqualität
-  Gestaltungs-/ Pflegedefizit
-  Wasser/ Grünraum unterbetont
-  hohe Verkehrsbelastung
-  gefährlicher/ ungeordneter Knotenpunkt
-  unattraktive/ fehlende bzw. nicht barrierefreie Gehwege/ Wegeverbindung
-  fehlende Orientierungsmöglichkeit
-  gefährlicher Schulweg

Abbildung 61: Legendauszug Plan Nr. 4: Stärken- und Schwächenprofil  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Beispielhaft für die Gesamtbetrachtung im Stärken-Schwächen Profil soll nachfolgend jeweils ein zentraler Planausschnitt der Handlungsräume um den zentralen Ortsbereich mit Kleverhof sowie dem Bereich Bauhof, näher betrachtet werden.



städtebauliche Defizite überwiegen



Abbildung 62: Auszug aus Plan Nr. 4: Stärken- und Schwächenprofil, Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Auf den ersten Blick dominieren in diesem Bereich die Schwächen. Jedoch stechen vor allem im Bereich des historischen Ortskerns städtebauliche Potentiale hervor. Neben der St. Martinus Kirche mit der angrenzenden Platzfläche ist hier die denkmalwerte, prägende historische Bausubstanz in Form der Fachwerkgebäude zu nennen, die es zu attraktivieren gilt. Auch der Bereich um den Kloverhof mit seiner ungeordneten Situation weist erhebliches Verbesserungspotential auf, das eine gute Chance für Much darstellt.



städttebauliche  
Defizite überwiegen



Abbildung 63: Auszug aus Plan Nr. 4: Stärken- und Schwächenprofil,  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Darstellung.

Auch in diesem Bereich überwiegen die festgestellten Defizitbereiche. Hier fehlen neben generellen Anbindungen der Fläche zum westlich gelegenen Ortskern und östlich angrenzender Einzelhandelsbetriebe auch Querungshilfen für Fußgänger. Jedoch bietet dieser Bereich im Rahmen einer Konzeption neue Möglichkeiten das Versorgungsangebot der Gemeinde auszubauen und neuen Wohnraum zu schaffen.

## 8.1 **Schwerpunktbereiche mit Handlungsräumen**

Im Rahmen der Ortsbegehungen, der Bestandsaufnahme und -analyse konnten fünf **Schwerpunktbereiche** mit Handlungspotential im Untersuchungsgebiet festgestellt werden.

Für jeden der folgenden **Schwerpunktbereiche** wurden eine Mängel-Chancen-Analyse und eine Entwicklungsperspektive erstellt.

### 8.1.1 **Schwerpunktbereich Freiraum**

#### Handlungsraum historischer Ortskern

Der historische Ortskern mit seinen öffentlichen Einrichtungen, wie St. Martinus Kirche und Bücherei, den angrenzenden Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen wird aus gestalterischer Sicht seiner Funktion und Bedeutung als historische Ortsmitte nicht gerecht. Neben der hohen Verkehrsbelastung der Hauptstraße ist die Ortsmitte durch eine abgängige, in die Jahre gekommene Umfeldgestaltung geprägt. Die Straßenoberflächen sind marode und wirken wie ein Flickenteppich. Die hochversiegelten Straßenzüge weisen teilweise nur sehr schmale oder gar keine Gehwegbereiche auf. Dieser Zustand wirkt sich negativ auf die Barrierefreiheit und den Laufkomfort aus. Neben den Oberflächen erfordern einige Gebäude in diesem Bereich eine Fassadenaufwertung.



Abbildung 64: marode Straßenoberflächen und denkmalgeschützte Fassaden  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

**5 Schwerpunkt-  
bereiche**

**Umfeld wird der  
historischen Ortsmit-  
te nicht gerecht**



<b>Stärken / Potentiale</b>
historische Bausubstanz
Chance der direkten Nähe zum historischem Kern (Kirchplatz)
Inszenierung prägender Gebäude
<b>Schwächen / Defizite</b>
hohe Verkehrsbelastung
z.T. nicht angepasste Fassadengestaltung
technisch-funktionale Gestaltung des Straßenraumes
in die Jahre gekommene Straßenraumgestaltung

Handlungsraum Kirchplatz

Der Kirchplatz um die St. Martinus Kirche herum stellt aus städtebaulicher Sicht, als wichtiger historisch geprägter Aufenthaltsbereich, die gute Stube in Much dar. Der Platz weist zwar mit seinem historisch wertvollen Ambiente umfangreiches Potential auf, jedoch stören fehlende Verweilqualitäten und eine in die Jahre gekommene Oberflächengestaltung die Attraktivität des Platzes. Durch seine exponierte Lage besticht der Platz mit der umgebenen historischen Bebauung als gemütlicher Aufenthaltsort.

Kirchplatz als „gute Stube“ mit Gestaltungsmängeln



Abbildung 65: Kirchplatz  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

<b>Stärken / Potentiale</b>
einzigster Ruheraum im Ortskern
wertvolles historisches Ambiente
in Wert Setzung des Platzes durch neue Oberflächengestaltung
<b>Schwächen / Defizite</b>
fehlende Verweilqualitäten
abgängige Oberflächengestaltung
fehlender Laufkomfort
Platzfläche im „Dornröschenschlaf“

### 8.1.2 **Schwerpunktbereich Erschließung**

#### Handlungsraum Hauptstraße

Die, wie bereits beschriebene, starke Verkehrsbelastung der als Bundesstraße klassifizierten Hauptstraße in Verbindung mit dem hohen Anteil an Schwerlastverkehr hat in den vergangenen Jahren zu einer verkehrstechnisch-funktionalen Gestaltung des Straßenraums geführt. Neben einem abgängigen Erscheinungsbild der Oberflächen weisen auch einige Fassaden Mängel in der Gestaltung auf. Diese Defizite, in Verbindung mit einer fehlenden Anbindung der repräsentativen Gebäude und dem historischen Ortskern, führen zu dem Charakter einer nicht mehr zeitgemäßen Durchgangsstraße ohne Aufenthaltsqualität und Ortskernbezug.

#### **Bereich Hauptstraße West**

Der unmittelbar an die Hauptstraße angrenzende Rathausvorplatz wird seiner Funktion als repräsentativer Platz nicht gerecht. Die stark versiegelte Fläche weist keine Aufenthaltsqualität auf und lädt nicht zum Verweilen ein. Im Gesamteindruck überwiegt das Parken. Aufgrund einer fehlenden Raumkante zur Hauptstraße hin wirkt der Raum nicht gefasst und gibt keine Korrespondenzen zum Straßenraum.

**Hauptstraße wirkt als Durchgangsstraße ohne Aufenthaltsqualität**





Abbildung 66: Rathausvorplatz  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

Auch im Bereich der alten Apotheke ist kein durchgängiges Straßenbild vorhanden. Hier wird die angrenzende Fläche nur als Parkfläche genutzt.



Abbildung 67: Alte Apotheke mit mindergenutztem Gelände  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

**mindergenutzte Freiflächen**

<b>Stärken / Potentiale</b>
repräsentative Gebäude
Neuordnung des ruhenden Verkehrs
Schaffung eines repräsentativen Ortseingangs

Schwächen / Defizite
hohe Verkehrsbelastung, insb. LKW-Anteil
technisch-funktionale Gestaltung des Straßenraumes
in die Jahre gekommene Straßenraumgestaltung

### Bereich Hauptstraße Mitte

Der historische Ortskern mit seinen öffentlichen Einrichtungen, wie St. Martinus Kirche und Bücherei sowie den angrenzenden Geschäfts- und Dienstleistungseinrichtungen wird aus gestalterischer Sicht seiner Funktion und Bedeutung als historische Ortsmitte nicht gerecht.



Abbildung 68: Engstelle Hauptstraße  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.



Abbildung 69: Hohes Verkehrsaufkommen im Bereich der Hauptstraße  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

verkehrliche Engstelle



Neben der hohen Verkehrsbelastung ist die Ortsmitte durch eine abgängige, in die Jahre gekommene Umfeldgestaltung geprägt. Gestaltungselemente wie das vorhandene Wasserspiel sind aufgrund der Abtrennung des Straßenraums durch Mauern und Absperrungen nicht erlebbar. Vorhandene Sitzmöglichkeiten sind in die Jahre gekommen und laden nicht mehr zum Verweilen ein.



Abbildung 70: wenig ansprechende Freiflächengestaltung  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.



Abbildung 71: städtebauliche Zäsur durch Straßenabtrennung  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

**Brunnenanlage im Ortskern**

**Straßenabtrennung durch Mauern**

**Stärken / Potentiale**

repräsentative Gebäude

Nähe zum historischen Ortskern

Differenzierung der Straßenraumgestaltung

<b>Schwächen / Defizite</b>
hohe Verkehrsbelastung, insb. LKW-Anteil
Abgängige Oberflächengestaltung
technisch-funktionale Gestaltung des Straßenraumes
in die Jahre gekommene Straßenraumgestaltung

### **Bereich Hauptstraße Ost**

Im östlichen Bereich der Hauptstraße zwischen Kirchberg und Doppel-Kreisverkehr fehlt auf der nördlichen Straßenseite eine klare städtebauliche Straßenrandbebauung. Die Bebauung befindet sich zurückgesetzt und das Umfeld entspricht nicht dem Charakter einer dorftypischen Eingangssituation.

Vermehrt ziehen sich die Handels- und Dienstleistungsnutzungen in diesem Bereich zurück, einige Häuser stehen bereits leer.

Die fehlende Straßenraumgestaltung runden das Bild einer wenig ansprechenden Ortseingang ab.

<b>Stärken / Potentiale</b>
Potentialfläche zur Ortskernstärkung/-erweiterung
<b>Schwächen / Defizite</b>
hohe Verkehrsbelastung, insb. LKW-Anteil
technisch-funktionale Gestaltung des Straßenraumes
Fehlende Wegevernetzung / Querungsmöglichkeiten

### Handlungsraum Fußläufige Anbindung Wohngebiete

Zur Verkehrsvermeidung allgemein und zur Reduzierung des Binnenverkehrs sind attraktive und kurze Wege zu den unterschiedlichen Infrastrukturellen Einrichtungen erforderlich. In Much sind vor allem die Wegeverbindungen von der Hauptstraße und den Nahversorgungseinrichtungen zu den angrenzenden Wohngebieten zu betrachten. Hier fallen Mängel wie fehlender Laufkomfort, mangelhafte Barrierefreiheit und nicht ausreichende Wegebeleuchtung in den Abendstunden auf.

Ein Ausbau der Verbindungen nach dem Leitbild der „kurzen Wege“ bietet die Möglichkeit, durch Erhöhung der Fußgängerfreundlichkeit, das Ver-

kehrbedürfnis der Mucher Bevölkerung zu verringern. Es muss der Eindruck geschaffen werden, dass die räumlichen Distanzen zwischen Wohnen, Arbeiten, (Nah-)Versorgung, Dienstleistungen, Freizeit- und Bildungseinrichtungen gering sind und bequem mit dem nichtmotorisierten Individualverkehr erreicht werden können.

Anzustreben ist in Much also eine Förderung des Fußgänger-, Radfahr- und öffentlichen Personennahverkehrs in Verbindung mit einem Mobilitäts- und Parkraummanagement.



Abbildung 72: Marode Gehwegsbereiche  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

<b>Stärken / Potentiale</b>
fußläufige Erreichbarkeit der Wohngebiete
kurze Wegeverbindungen
Stärkung der fußläufigen Anbindung
<b>Schwächen / Defizite</b>
abgängige Oberflächengestaltung
fehlende Barrierefreiheit
nicht ausreichende Beleuchtung / Angsträume

### 8.1.3 **Schwerpunktbereich Freizeit / Naherholung**

#### Handlungsraum Waldfreibad

Das durch eine Bürgerstiftung betriebene Waldfreibad in Much fungiert als besonderes Naherholungspotential der Gemeinde, das sehr gut von der Bevölkerung angenommen wird. Darüber hinaus wird das Bad auch von der Bevölkerung umliegender Kommunen intensiv genutzt. Aufgrund der Randlage und einer schlechten Zugänglichkeit ist die Anbindung der Einrichtung an den Ortskern nur bedingt gegeben. Eine fehlende Querungshilfe in der Marienfelder Straße erschwert die fußläufige Erreichbarkeit des Bades von der Ortsmitte aus. Aber auch die Erreichbarkeit des Bades mit dem PKW wird durch die derzeitige Straßengestaltung behindert. Eine zu schmale Zufahrt zum Freibad und nicht ausreichende Parkmöglichkeiten erschweren den Zugang zum Bad.

**Waldfreibad als Tourismusmagnet in der Region**



Abbildung 73: Straße zum Waldfreibad  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

<b>Stärken / Potentiale</b>
attraktive Naherholungsmöglichkeit
Hohes bürgerschaftliches Engagement
<b>Schwächen / Defizite</b>
fehlende Parkmöglichkeiten
schlechte Zugänglichkeit
Defizite im Hinblick auf die Anbindung an die umliegenden Bereiche



### 8.1.4 **Schwerpunktbereich Gemeinbedarfseinrichtungen**

#### Handlungsraum Schulzentrum<sup>32</sup>

Die neu gegründete Gesamtschule Much läuft aktuell in die Gebäude der bisherigen Haupt- und Realschule Much am Standort des Schulzentrums Much ein, während diese beiden Schulformen parallel auslaufen.

Derzeit kommen ca. 40% der Schüler aus den angrenzenden Nachbarkommunen. Nach Daten der Gemeinde werden die Schülerzahlen in den kommenden vier Jahren um 18% steigen. Der Schüleranteil aus den Nachbarkommunen bei dieser Prognose ebenfalls mit 40% angegeben.

Zur Erfüllung der Anforderungen an die neue inhaltliche Ausrichtung der Gesamtschule mit besonderen Schwerpunkten im musisch-künstlerischen Bereich, sowie durch die veränderten Raumanforderungen ausgehend vom Inklusionsgedanken, sowie hinsichtlich der Barrierefreiheit sind die bisherigen Räumlichkeiten unzulänglich. Insbesondere die Möglichkeit moderne Unterrichtskonzepte in flexibel gestaltete Lernumgebungen umzusetzen, flankiert von einem überzeugenden Ganztags- und Freizeitangebot, veranlasst viele Eltern, sich gerade für diese Schule und mithin vielleicht auch erst für diesen Wohnort zu entscheiden. Die Konkurrenz zu Nachbargemeinden mit Gesamtschulangebot ist auch als Herausforderung an die Gemeinde Much zu sehen, hier einen attraktiven Schulstandort zu entwickeln.

#### **Funktionale Defizite Schulzentrum:**

Es fehlen Freizeiträume gänzlich, ein modernes Selbstlernzentrum ebenfalls, Räume für den neuen Schulschwerpunkt "Darstellen und Gestalten" sowie auch multifunktionale Lern- und Differenzierungsräume. Die Klassenräume insbesondere im Untergeschoss der Realschule, wo bisher die Naturwissenschaften untergebracht sind, sind unattraktiv und Flurbereiche sehr dunkel. PC-Räume mit fester Bestückung entsprechen nicht mehr modernen Unterrichtserfordernissen. Inklusions- und Pflegeräume sind nicht vorhanden. Klassenräume liegen momentan weit verstreut in beiden Gebäuden, ohne erkennbaren inneren Zusammenhang. Die Barrierefreiheit der beiden Schulgebäude, die sich über zahlreiche versetzte Geschoss- und Teilgeschossebenen erstrecken, ist noch nicht vollständig gegeben.

**in den kommenden Jahren steigende Schülerzahlen**

**Schwerpunktsetzung im musisch-künstlerischen Bereich**

**vielfältige Defizitbereiche**

<sup>32</sup> Architekturbüro Streit.



Abbildung 74: Schulstraße  
Quelle: Architekturbüro Streit.

Die noch auf die getrennten Schulformen Haupt- und Realschule ausgerichteten Erschließungen der beiden Gebäudeteile sind unübersichtlich und wenig einladend. Der Eindruck entsteht bereits im Bereich der Bushaltestellen und setzt sich in der Schulhofgestaltung fort.



Abbildung 75: Eingang Realschule  
Quelle: Architekturbüro Streit.

Die beiden Schulhofbereiche sind optisch und funktional fast vollständig getrennt, da es sich ursprünglich um separate Schulen handelte. Diese Trennung ist heute nachteilig. Die Schulhofgestaltung mit bepflanzten Betonkästen ist mittlerweile unschön und nicht mehr zeitgemäß. Nach Betre-

**unattraktive Flächen-  
gestaltung**

**optisch und funktio-  
nal getrennte Schul-  
hofbereiche**

ten des Gebäudes, sowohl der Realschule als auch der Hauptschule fehlen Orientierungspunkte und Blickbeziehungen was insbesondere für Ortsunkundige unangenehm ist. Diese und andere Defizite gilt es zu beseitigen.



Abbildung 76: Zugang zum Schulzentrum  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

### Bauliche Defizite Schulzentrum:

Die Gebäudeteile Hauptschule und Realschule sind hinsichtlich des baulichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarfes unterschiedlich zu betrachten. Beide Gebäude sind unabhängig voneinander in unterschiedlicher Bauweise erstellt worden. Die wesentlichen tragenden Konstruktionen sind in der Realschule aus Stahlbeton, in der Hauptschule aus Stahlbeton und Mauerwerk. Untersuchungen haben gezeigt, dass die Realschule diverse brandschutztechnische Mängel aufweist. Bestandsschutz ist momentan zwar gegeben, dieser entfällt jedoch im Falle einer größeren Baumaßnahme. Ferner sind die Rauntrennwände (leichte Systemtrennwände) schadstoffbelastet, (KMF) sodass sie im Falle einer baulichen Maßnahme unter Schutzvorkehrungen ausgebaut und entsorgt werden müssen.

Damit sind auch daran anschließende Abhangdecken und Böden betroffen. Die Fensterfassade ist eine 40 Jahre alte und zum großen Teil defekte Aluminium-Konstruktion, die nicht mehr sanierungsfähig ist.

Die geschlossenen Fassadenbereiche bestehen aus einer Schieferverkleidung auf einer gedämmten Unterkonstruktion (ca. 5-6 cm) auf Massivbrüstungen. Die Fenster der Hauptschule wurden bereits teilweise in verschiedenen Sanierungsschritten zwischen 2000-2010 erneuert. Zum Teil sind aber noch die ursprünglichen alten Anlagen vorhanden.

fehlende Entreesituation

Mängel im Brandschutz

Schadstoffbelastete Gebäudebestandteile



Abbildung 77: Fassade Realschule Südseite  
Quelle: Architekturbüro Streit.

Die Fassade entspricht insgesamt nicht mehr dem heutigen energetischen Standard und ein Ersatz der Fenster, des Sonnenschutzes und eine energetische Ertüchtigung der Außenwände auf einen heute geltenden Standard (gemäß EnEV 2016) ist angezeigt. Die Dächer stammen ebenfalls aus den Errichtungsjahren der Gebäude. Die Foliendächer sind komplett sanierungsbedürftig, da in den letzten Jahrzehnten lediglich die dringendsten Reparaturarbeiten durchgeführt werden konnten.

### Defizite Sporthalle

Die bestehende Sporthalle am Schulzentrum Much wurde im Jahr 1976 errichtet. Das Dach ist stark sanierungsbedürftig. Die Gebäudestatik hat keine Reserven mehr für notwendige bauliche und energetische Ertüchtigungsmaßnahmen, die notwendigerweise mit Zusatzlasten einhergehen würden. Daher ist eine Hallensanierung letztlich nicht wirtschaftlich. Eine Nutzung als Versammlungsstätte ist dort nicht möglich.

Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, dass eine voll eingelaufene Gesamtschule geeignete Sportstätten in ausreichender Zahl im Rahmen Ihres Bildungsauftrages anbieten muss.

Orientiert man sich an den Schulbauleitlinien der Stadt Köln, ist eine Sportübungseinheit für je 12 Klassen als Planungsrichtwert vorzusehen.

Das ergäbe bei einer voll eingelaufenen Gesamtschule Much mit  $6 \times 5 = 30$  Klassen für die Sekundarstufe 1 und  $3 \times 4 = 12$  Klassen für die Sekundarstufe 2, also insgesamt 42 Klassen und damit eine erforderliche Anzahl von Übungseinheiten von 3,5.

Wertet man die bestehende kleine Schwimmhalle als Übungseinheit mit, sind demnach zusätzlich 2,5-3 Sporteinheiten erforderlich.

Eine Dreifachhalle hätte eine Hallenfläche von ca. 1.215 m<sup>2</sup>, die durch Trennwände geteilt werden kann.

Die jetzige Sporthalle ist mit einer Feldgröße von ca. 650 m<sup>2</sup> somit bei weitem nicht ausreichend.

**notwendige energetische Sanierung**

**marode Sporthalle**

**zusätzliche Sporteinheiten erforderlich**

**Bedarf Veranstaltungsraum:**

Im Zuge der konzeptionellen Überarbeitung des Gesamtkomplexes im Hinblick auf die Überführung in eine Gesamtschule wurde deutlich, dass die bestehende Aula im Hauptschulgebäude mit ca. 340 m<sup>2</sup> Saal- und ca. 100 m<sup>2</sup> Bühnenfläche für den tatsächlichen Bedarf schon jetzt erheblich zu klein dimensioniert ist.

Sie stellt momentan den einzigen größeren Versammlungsraum im gesamten Schulzentrum dar. Der Raum kann mit ca. 406 Sitzplätzen bestuhlt werden.

Einige Plätze sind zusätzlich auf der Empore möglich, wobei hier schon Einschränkungen in der Sichtbeziehung in Kauf zu nehmen sind.

Bereits für die Einschulungsveranstaltung einer einzigen Jahrgangsstufe, mit 5 x 32 Schülern und deren Eltern, wären bereits 480 Sitzplätze erforderlich.

Bei Schulfeiern aller Jahrgangsstufen ist das Defizit noch deutlicher und wird von der Schulleitung und Eltern zu Recht beklagt.

Da Much über keine größere Versammlungsstätte verfügt, gibt es im näheren Umfeld auch keine Ausweichmöglichkeit. Schulische sowie öffentliche Veranstaltungen sind nur stark eingeschränkt möglich.

**Einbindung in das Umfeld:**

Neben den vorbeschriebenen Anforderungen an die Anpassung und Erweiterung innerer Strukturen zur Realisierung der schulischen Zwecke ist auch die Einbindung eines großen Schulkomplexes im Wohn- und Lebensumfeld des Ortes von Bedeutung. Nicht nur, dass die Schule den Schülern über einen zunehmend längeren Zeitraum des Tages eine anregende und gleichzeitig Identifikation stiftende Umgebung bieten möchte, auch dass die Einwohner der Gemeinde generell von Angeboten in und um die Schule profitieren können, ist bedeutend für ein lebendiges Ortsumfeld.

zu klein dimensionierte Aula

keine größere Versammlungsstätte in Much

Einbindung des Schulzentrums in das Wohn- und Lebensumfeld

<b>Stärken / Potentiale</b>
Erweiterungspotentiale vorhanden
Langfristig gesicherter Schulstandort
<b>Schwächen / Defizite</b>
fehlender Brandschutz
Energetische Modernisierung notwendig
Mängel in der Barrierefreiheit
trennende Freiflächengestaltung



### 8.1.5 **Schwerpunktbereich Ortskernentwicklung**

#### Handlungsraum Kleverhof

Der Kleverhof liegt nördlich des Ortskerns und wird über die Dr. Wirtz-Straße erschlossen. Topographisch gesehen liegt das Gelände des Kleverhofs auf der Höhe des Ortskerns und fällt nach Osten zur Straße Auf dem Beiemich ab. Der als Potentialfläche für eine Neubebauung mit Einzelhandels-, Dienstleistungseinrichtungen und Wohnen ausgelobte Bereich wirkt derzeit, aufgrund der fehlenden städtebaulichen Vernetzung und dem rein technischen Straßenausbau, vom Ortskern abgetrennt. Zudem erschweren fehlende Wegweiser die Orientierung zu wichtigen Einrichtungen im Ort. Derzeit wird die Fläche durch einen Raiffeisen-Markt genutzt, der aber mittlerweile geschlossen wurde. Das Flächenpotential dieses großen, städtebaulich ungestalteten Bereichs wird nicht vollumfänglich genutzt und kann daher der Funktion als zentraler Versorgungsstandort nicht gerecht werden.



Abbildung 78: Blick zum Kleverhof  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

**Fläche mit besonderem städtebaulichem Entwicklungspotential**





Abbildung 79: Derzeitige Parkplatzfläche Kleverhof  
 Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

<b>Stärken / Potentiale</b>
Bereich mit besonderem städtebaulichem Entwicklungsbedarf
Entwicklungsmöglichkeiten für ortskerntypische Erweiterungen
Neuansiedlung von zentrumsrelevanten Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen sowie Wohnen
Nähe zum Ortskern
Möglichkeit der Verlagerung der vorhandenen Nutzung an den Ortsrand
<b>Schwächen / Defizite</b>
fehlende städtebauliche Vernetzung mit dem Ortskern
technisch-funktionale Gestaltung des Straßenraumes
mindergenutztes Flächenpotenzial
fehlende Wegweisung/ Orientierung zu wichtigen Zielen im Ort

### Handlungsraum Bauhof

Aufgrund eines neu geplanten Bauhofs im Ortsteil Nackhausen der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid wird das Areal des derzeitigen Bauhofs im Ortsteil Much frei. Das am östlichen Ortsrand gelegene Areal ist durch die Lage an der L189 verkehrsgünstig gelegen und weist durch die in Nachbarschaft liegenden Einzelhandelsbetriebe eine gute Nahversorgung auf. Derzeit ist der Bereich aus städtebaulicher Sicht unbefriedigend gestaltet und wird durch nicht standortangemessene Nutzungen untergenutzt. Durch die Nutzung als Bauhofsgelände und bestehenden Defiziten im Bereich der fußläufigen Anbindung sind die in östlicher Richtung angrenzenden Einzelhandelsmärkte nicht in den Ortskern integriert. Vor allem wird hier eine Querungshilfe zur Überquerung der Landesstraße (Wahnbachtalstraße) benötigt.

Bei der Entwicklung des Bauhofareals ist darauf zu achten, dass die kleinteilige Strukturen des Ortskerns bei der Konzeption berücksichtigt werden (Gassensystem), um den Ortskern mit den östlichen Einzelhandelsmärkten zu verbinden.



Abbildung 80: Bauhofareal  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

**Am 15.11.2016 hat der Ausschuss des Verwaltungsrats Kommunalunternehmen Much-Neunkirchen-Seelscheid die Verlagerung des Bauhofs beschlossen**

**Fläche mit städtebaulichem Entwicklungspotential**



Abbildung 81: Blick vom Bauhofsgelände zu den angrenzenden Einzelhandelsbetrieben  
 Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

<b>Stärken / Potentiale</b>
Gute Verkehrsanbindung
Nähe zu Versorgungseinrichtungen
Etablierung zentrumsnahen Wohnens
Bereich mit städtebaulichem Entwicklungsbedarf
<b>Schwächen / Defizite</b>
technisch-funktionale Gestaltung des Straßenraumes
mindergenutztes Flächenpotenzial
mangelnde Fußwegevernetzung / Verinselung
fehlende Querungshilfen

Handlungsraum Lindenhof

Der Adamsweg als Verbindung zwischen Ortskern und Klosterstraße wurde bereits im Zuge des 2002 aufgestellten Marketing- und Entwicklungskonzeptes geöffnet. Der Bereich um den Gastronomie- und Beherbergungsbetrieb Lindenhof liegt im Kern des historischen Muchs und umfasst u. a. die Lindenstraße sowie den Adams- und Lindenweg. Die an den historischen Ortskern angrenzende Fläche hinter dem Lindenhof ist als Schotterfläche

**Adamsweg im Rahmen des Marketing- und Entwicklungskonzeptes bereits umgesetzt**



ausgebildet und wird derzeit als Parkfläche genutzt. Im Bereich der Gassen und Straßen erfordern neben den denkmalgeschützten Fachwerkgebäuden einige neuere Gebäude eine Fassadensanierung. Die Straßenraumgestaltung fügt sich nicht in den historischen Kontext der teilweise denkmalgeschützten Gebäude ein. Die Straßenoberflächen vermitteln aufgrund eines Flickenteppichs einen abwertenden Eindruck. Ein hoher Versiegelungsgrad und eine kaum vorhandenen Begrünung des Straßenraums schränken die Aufenthaltsqualität zusätzlich ein. Zu kleine und teilweise nicht vorhandene Gehwegbereiche mindern den Laufkomfort und schränken die Barrierefreiheit ein.

Freifläche im Ortskern

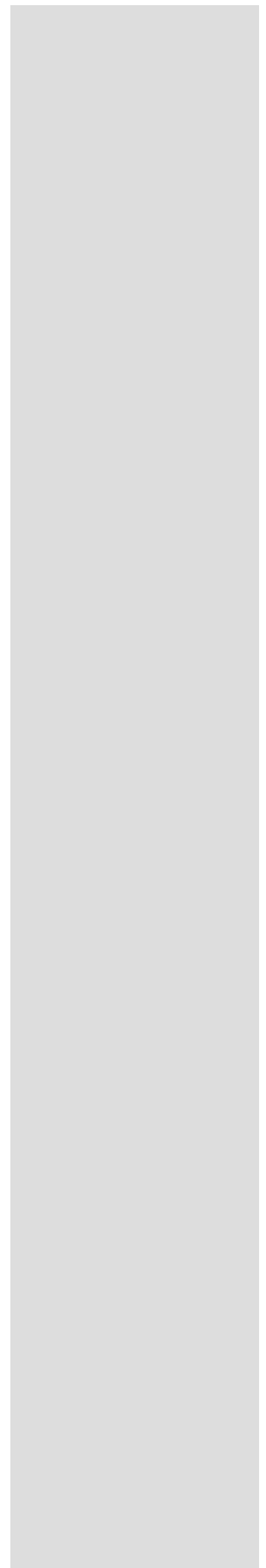


Abbildung 82: Freifläche Lindenhof  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.



Abbildung 83: Blick in die Lindenstraße  
Quelle: Planungsgruppe MWM, eigene Aufnahme.

<b>Stärken / Potentiale</b>
Freifläche am Rande des historischen Ortskerns
Historisch wertvolle Gebäude
<b>Schwächen / Defizite</b>
mindergenutztes Flächenpotenzial (Parkplatz)
fehlende Gestaltungsqualität
abgängige Oberflächengestaltung



## 9 LEITBILD UND LEITZIELE DER ORTSENTWICKLUNG

### 9.1 Leitbild

Auf Basis der umfassenden Bestandsanalyse unter Einbeziehung lokaler Akteure wurde ein Leitbild für Much formuliert, das insbesondere die gemeinsame Arbeit zur Aufwertung des Ortsteils und den integrativen Charakter des Konzeptes über die Gemeindegrenzen im Zusammenhang mit dem Zentralort hinaus in den Mittelpunkt stellt.

Unter Beachtung der Ziele des Städtebauförderungsprogramms „Kleine Städte und Gemeinden“, sollen kleinere Städte und Gemeinden in dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen

- als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig gemacht werden,
- in ihrer zentralörtlichen Versorgungsfunktion dauerhaft und bedarfsgerecht gesichert und gestärkt werden.

Dies soll durch die Bündelung der Kräfte und Ressourcen, Kooperationen und die gemeinsame Festlegung von Entwicklungszielen sowie weitgehende Kooperation bei Infrastrukturangeboten und Zusammenarbeit in Netzwerken erreicht werden.

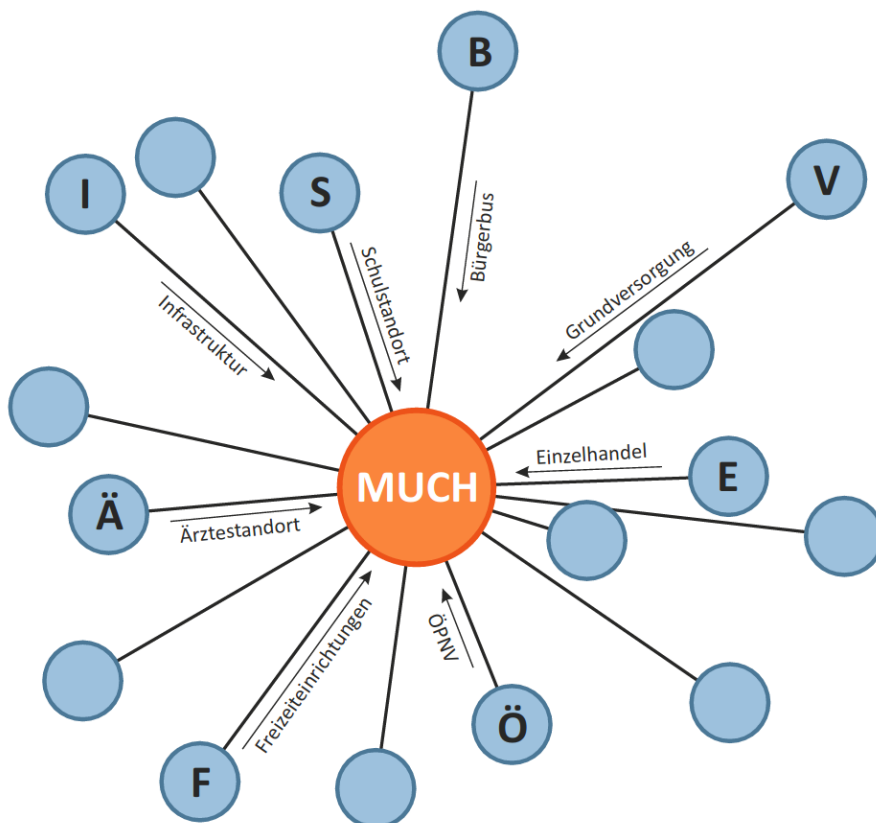


Abbildung 84: Leitbildgrafik  
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Leitbild

Schaubild Much als zentraler Versorgungsstandort



Das Leitbild der Gemeinde Much, überschrieben mit

**„Generationenübergreifendes (ER-)LEBEN für Much“**

beschreibt im Wesentlichen folgende Teilentwicklungsziele:

- Vertiefung der Interkommunalen Zusammenarbeit
- die Verbesserung der Gemeinschaft der 114 Ortschaften der Gemeinde Much
- Verbesserung der Straßenraumgestaltung im Ortskern unter Beachtung des historischen Umfelds mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden
- Verbesserung der Barrierefreiheit im Bereich der Straßenraumgestaltung
- Aufwertung vorhandener Platzflächen (u. a. Kirchplatz, Rathausvorplatz)
- Aufbau einer nachhaltigen Nahversorgung für die gesamte Gemeinde Much unter Beachtung des demographischen Wandels
- Entwicklung des Schulzentrums zu einem regionalen Schulstandort
- Aufbau eines Ärztestandorts für den Zentralort Much mit wichtiger Funktion auf die umliegenden Ortschaften im Bereich des Areals Kleverhof
- Förderung neuer Wohnformen und bezahlbaren Wohnraums
- Schaffung von Orientierungsmöglichkeiten zur Förderung des touristischen Potenzials der Gemeinde
- Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit von der Ortsmitte über die Entwicklungsflächen bis hin zum Waldfreibad
- Schaffung neuer bzw. Eingliederung vorhandener Grünflächen im Ortskern
- Ausbau des gemeindlichen Einzelhandelsangebotes im Bereich der Entwicklungsflächen
- Ausbau und Kommunikation der touristischen Angebote

## 9.2 Leitziele

Zu sämtlichen Untersuchungsbereichen wurden jeweils Entwicklungsperspektiven / Leitziele formuliert und Zielformulierungen festgelegt:

- **U1 Hauptstraße**  
verkehrsreduzierte Hauptstraße mit Aufenthaltsqualität und Ortskernbezug
- **U2 Historischer Ortskern, Kirchplatz, Lindenhof**  
vorhandene Qualitäten stärken als Kleinod von Much

Leitbild für Much

Untersuchungsbereiche mit Leitzielen

- **U3 Kleverhof, Bauhofareal**  
ortskerngerechter und lebendiger Wohn- und Versorgungsstandort
- **U4 Schulzentrum**  
nachhaltiger regionaler Schulstandort
- **U5 Freibad/ Naherholungsbereiche**  
Erreichbarkeit vorhandener Einrichtungen stärken und Potentiale erschließen

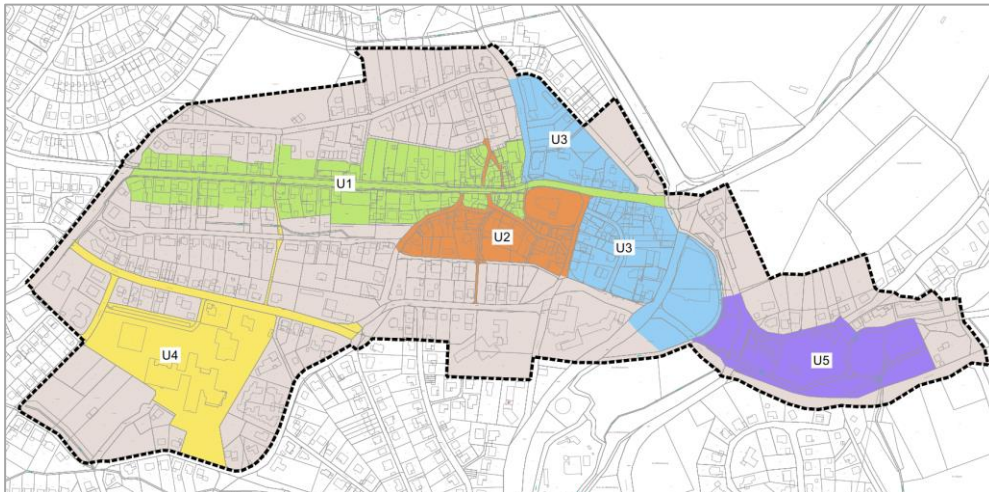


Abbildung 85: Plan 7, Untersuchungsbereiche  
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

Basierend auf der Bestandanalyse wurden fünf **Handlungsfelder** identifiziert, in denen die, für die Entwicklung des Mucher Ortskerns als wichtige Themen zusammengefasst wurden.



Abbildung 86: Handlungsfelder  
Quelle: Planungsgruppe MWM 2016.

**5 Handlungsfelder in der Ortskernentwicklung**

Die Leitziele stellen das Bindeglied zu den konkreten Umsetzungsmaßnahmen dar:

### Leitziele Verkehr / Mobilität

#### Reduzierung der Verkehrsbelastung im Zentralort

- Sperrung der Hauptstraße für den Schwerlastverkehr
- verbesserter Stellenwert (und Sicherheit) des Fußgängers + Radfahrers im Ortsverkehr

#### Verbesserung der Wegevernetzung

- Anbindung der Wohngebiete zu Naherholungsgebieten, Handel und Freizeiteinrichtungen stärken
- Verbesserung der Barrierefreiheit

#### Stärkung des Umweltverbundes

- ÖPNV-Haltepunkte barrierefrei ausbilden
- Radverkehr stärken / sichtbarmachen
- Neue Mobilitätsformen etablieren / ausbauen (E-Mobilität und Car-sharing)
- Etablierung eines Schnellbusses zum Bahnhof Overath zur Stärkung des ÖPNV und Verbesserung der Anbindung nach Köln

### Leitziele Wirtschaft

#### Stärkung des Einzelhandels

- Sicherung vorhandener Einzelhandels- und zentrumsrelevanten Dienstleistungsnutzungen im Zentralort der Gemeinde Much
- Neuansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen im Rahmen der Flächenentwicklung Kleverhof und Bauhof
- Ortskernmanagement (Anlaufstellen, Hilfsangebote)

### Leitziele Städtebau / Ortsbild

#### Verschönerung des Ortsbilds

- Differenzierung der Straßenraumgestaltung
- Neugestaltung / Verknüpfung von Grün- / Freiflächenstrukturen
- Verbesserung des Erscheinungsbilds der privaten Anwesen (Fassaden, Dächer)
- historische Denkmäler in Wert setzen / inszenieren
- Fassadengestaltung fördern

fehlende Vernetzung

Stärkung des Einzelhandels

### Verbesserung der Aufenthaltsqualität

- Flächenaufteilung für Befahren, Begehen, Aufenthalt und Verweilen neu definieren
- Laufkomfort erhöhen (u. a. Kirchplatz)
- Angebote für alle Bevölkerungsgruppen schaffen
- Vermeidung von Angsträumen

### Freiraumpotentiale nutzen

- vorhandene Frei- / Naherholungsräume stärken, verknüpfen und weiter entwickeln
- Zugänglichkeit zu bestehenden Freizeiteinrichtungen (z. B. bürgerchaftliches getragenes Waldfreibad) verbessern
- effizientes Parkraummanagement zur Schaffung von Frei- und Verweilflächen

### **Leitziele Wohnen und Leben**

#### Schaffung von generationsübergreifenden Wohnraumangeboten

- Wohnungsangebote für alle Bevölkerungsgruppen schaffen (Mehrgenerationenwohnen)
- Schaffung von gut angebundenem Wohnraum für die ältere Bevölkerung als „Rückzugsorte“ der umliegenden Ortschaften
- Freiflächenentwicklung durch Wohn- und Geschäftshäuser fördern

#### Schaffung nachhaltigen Wohnraums

- Förderung von energetischen Gebäudesanierungen / Instandhaltungsmaßnahmen
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum

#### Sicherstellung der örtlichen Grundversorgung

- Aufbau eines Ärztestandortes mit mehreren Fachdisziplinen als zentrale Anlaufstelle im Zentralort für die gesamte Gemeinde

#### Erhalt und Erweiterung des Freizeit- und Kulturangebotes

- bestehende Einrichtungen stärken
- vorhandene Angebote etablieren / weiter ausbauen
- Verknüpfung der Freizeit- und Kulturangebote (Marketing)

**Stärkung des Waldfreibades**

**Ärztestandort für die gesamte Gemeinde**

### Sanierung des Schulzentrums als regionaler Schulstandort

- Förderung von energetischen Gebäudesanierungen / Instandhaltungsmaßnahmen
- Verbesserung der Zugänglichkeit der Gebäude
- Aufwertung der Freiflächen / Schulhofflächen als Gemeinbedarfsflächen
- Schaffung eines Veranstaltungsraums für die Schule und die Gemeinde (Aula)
- Ergänzung des Schulstandortes (Bauantrag gestellt)

### **Tourismus** ■

#### In Wert setzen touristischer Potentiale

- vorhandene Angebote miteinander verknüpfen (z. B. Übernachtung, Kultur und Freizeitsport)
- Profilierung als Kultur-, Freizeit- und Naherholungsstandort

#### Marketing verbessern

- Kommunikation untereinander stärken
- Ländliche Lage als Tourismusfaktor nutzen

Diese stadträumlich-funktionalen, sektoralen Leitziele werden durch folgende fachlich übergreifenden Ziele und Determinanten flankiert:

- Entgegensteuern des demographischen Wandels / Verbesserung der Barrierefreiheit
- Stärkung des Klimaschutzes
- Kooperation mit Privaten / Vereinen
- Ausbau der freien und digitalen Infrastruktur (u. a. Breitbandausbau)
- Vertiefung der Interkommunalen Zusammenarbeit

**Naherholungspotential ausbauen**



## 10 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

### 10.1 Schwerpunktbereich Hauptstraße

Die Masterplanung sieht vor einen wiederkehrenden Gestaltungskanon für den Ortskern und die Hauptstraße umzusetzen. Nach dem Trittsteinprinzip soll der Straßenraum von dem Rathausvorplatz eine Leitfunktion bis in den historischen Ortskern übernehmen. Dazu sollen an verschiedenen Stellen, in Form einer Leitschnur, Erlebnispunkte z. B. in Form von Wasserspielen, Lichtelementen oder attraktivem Stadtmobiliar im Ortsraum installiert werden. Verkehrsberuhigungselemente (z. B. Anhebung der Fahrbahn und gestalterische Betonung) sind wiederkehrend über den gesamten Straßenverlauf geplant. Ein ergänzendes Licht- und Grünraumkonzept steigert die Aufenthaltsqualität und gliedert den Straßenraum. Die Bushaltestellen werden niederflurgerecht mit entsprechendem Barriereleitsystem für mobilitätseingeschränkte Personen umgestaltet.

#### Handlungsraum Hauptstraße

Die Hauptstraße soll durch die Verkehrsentlastung und anschließende Aufwertung dem Charakter und Flair einer Hauptgeschäftsstraße gerecht werden. Primäre Zielsetzungen der Masterplanung sind die Stärkung der bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur durch Bestandspflege und Neuakquise, Reduzierung der Verkehrsbelastung (Schwerlastdurchgangsverkehr und unnötige Binnenverkehre), Sichtbarmachung des Radverkehrs, Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung mit der Gesamtgemeinde.

Der durch die hohe Verkehrsbelastung geprägte Bereich der Hauptstraße soll grundlegend neu gestaltet werden. Über den Straßenraum hinweg sollen platzartige Situationen geschaffen und das Parken neugegliedert werden, so dass die Lauf- und Aufenthaltsbereiche vergrößert und Haltezonen sowie Kurzzeitparkplätze eingerichtet werden können.

Im Rahmen der Umgestaltung der Hauptstraße sollen Platzsituationen zur Verkehrsberuhigung geschaffen werden. Das Element Wasser wird als Leitprinzip in die wiederkehrende Gestaltung eingebaut werden und findet sich in den verkehrsberuhigten Bereichen wieder. Die vorhandenen Parkflächen entlang der Hauptstraße werden neu geordnet und mit dem Elementen Licht und Grün aufgewertet.

Die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger kontinuierlich abzustimmen.

Die Öffnung der Hauptstraße im östlichen Bereich ist im Zuge der Entwicklung des angrenzenden Kleverhofes (bauleit-) und planerisch zu verfolgen.

Die nördliche und südliche Straßenbebauung ist eine gesamtplanerische Entwicklung mit einzubeziehen. Im Hinblick auf eine bauleitplanerische Strategie sollte versucht werden Grunderwerb in diesem Bereich zu sichern (Vorkaufsrecht).

**Aufwertung der Hauptstraße**

**Verbesserung der Aufenthaltsqualität**



Abbildung 87: Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

### Handlungsraum Rathausvorplatz

Im Bereich des Rathausvorplatzes soll die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Durch eine Gestaltung des Rathausvorplatzes auch über die Fahrbahn hinweg soll ein großzügiger Platzbereich entstehen. Dazu wird die mindergenutzte Parkplatzfläche verlagert und in die Platzfläche integriert. Um eine eingängige Gestaltung zu gewährleisten, wird die Friedhofstraße mit in die Umgestaltung einbezogen. Durch hochwertiges Straßenraummobiliar, entsprechende Beleuchtung sowie ein Erlebnispunkt in Form eines Wasserspiels soll ein weiterer Ortseingang geschaffen werden, der das repräsentative Gebäude betont und auf die Nutzung aufmerksam macht. Im Rahmen der Baulückenschließung soll eine Ergänzung des Wohnraums im vorderen Platzbereich erfolgen. Durch das neu zu errichtende Wohnhaus wird die Wohnnutzung in diesem Bereich gestärkt.

Im Zuge der Umgestaltung soll die Orientierung der Besucher im Ortskern durch einen Willkommenspunkt verbessert werden. Dieser Willkommenspunkt kann zusätzlich mit einer Touristeninformation über die Naherholungsmöglichkeiten in der Gemeinde ergänzt werden.

**Nachverdichtungspotential**



Abbildung 88: Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

### Weg Handlungsraum Fußläufige Wegeverbindungen

Die Masterplanung sieht vor die fußläufige Anbindung, durch Stärkung der Wegequalität, zu verbessern. Hierbei ist die Barrierefreiheit, die Aufenthaltsqualität sowie die Beleuchtung zu verbessern. Im Bereich der Barrierefreiheit wird unter Beachtung der topografischen Gegebenheiten teilweise eine Barrierearmut angestrebt. Oberstes Ziel ist die Verkehrsvermeidung allgemein und Reduzierung des Binnenverkehrs. Dazu sind die Wegeverbindungen zu den unterschiedlichen Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen durch z. B. Querungshilfen auszubauen bzw. zu attraktivieren.

Verbesserung der fußläufigen Anbindung

## **10.2 Schwerpunktbereich historischer Ortskern**

### Handlungsraum Ortskern mit Kirchplatz

In diesem Bereich sieht die Masterplanung eine integrierte Umgestaltung und Aufwertung von Ortsmitte und Kirchplatz vor. Die vorhandenen Straßenbegrenzungsmauern sollen entfernt werden, um eine den Straßenraum umfassende Platzgestaltung zu erreichen. Das bereits im Bereich des Rathausvorplatzes und Hauptstraße verwendete Gestaltungselement Wasser soll in diesen Bereich fortgeführt und als Erlebnispunkt vor den Banken inszeniert werden. Der vorhandene Treppenaufgang zum Kirchplatz soll durch eine großzügige Freitreppe mit einer barrierefreien Rampe geöffnet werden.

Das erhabene Kirchengrundstück soll durch eine Umgestaltung neu akzentuiert werden. Um die Barrierefreiheit zu verbessern und den Laufkomfort zu erhöhen, sollen die Wege- und Platzoberflächen neu gestaltet werden. Dabei ist darauf zu achten, dass der Platz multifunktional und z. B. durch einen Wochen- oder Weihnachtsmarkt nutzbar bleibt. Ein hochwertiges Stadtm...

biliar soll Verweilmöglichkeiten ohne Konsumzwang schaffen. Die an den Kirchplatz angrenzenden denkmalgeschützten Gebäude mitsamt den dazugehörigen Freiräumen sind durch eine, auf die Historie abgestimmte, Beleuchtung in Wert zu setzen.

Die vorhandene Wegebeziehung der höhergelegenen Grünfläche des Kirchplatzes zur Kirchstraße und In der Schweiz soll durch eine Umgestaltung des Bereichs inszeniert und in die Straßengestaltung integriert werden.



Abbildung 89: Umfeld Kirchplatz  
Quelle: Planungsgruppe MWM.



Abbildung 90: Mögliche Umgestaltung Kirchumfeld  
Quelle: Planungsgruppe MWM und MWQ.





Abbildung 91: Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan, Ausschnitt Kirchumfeld  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

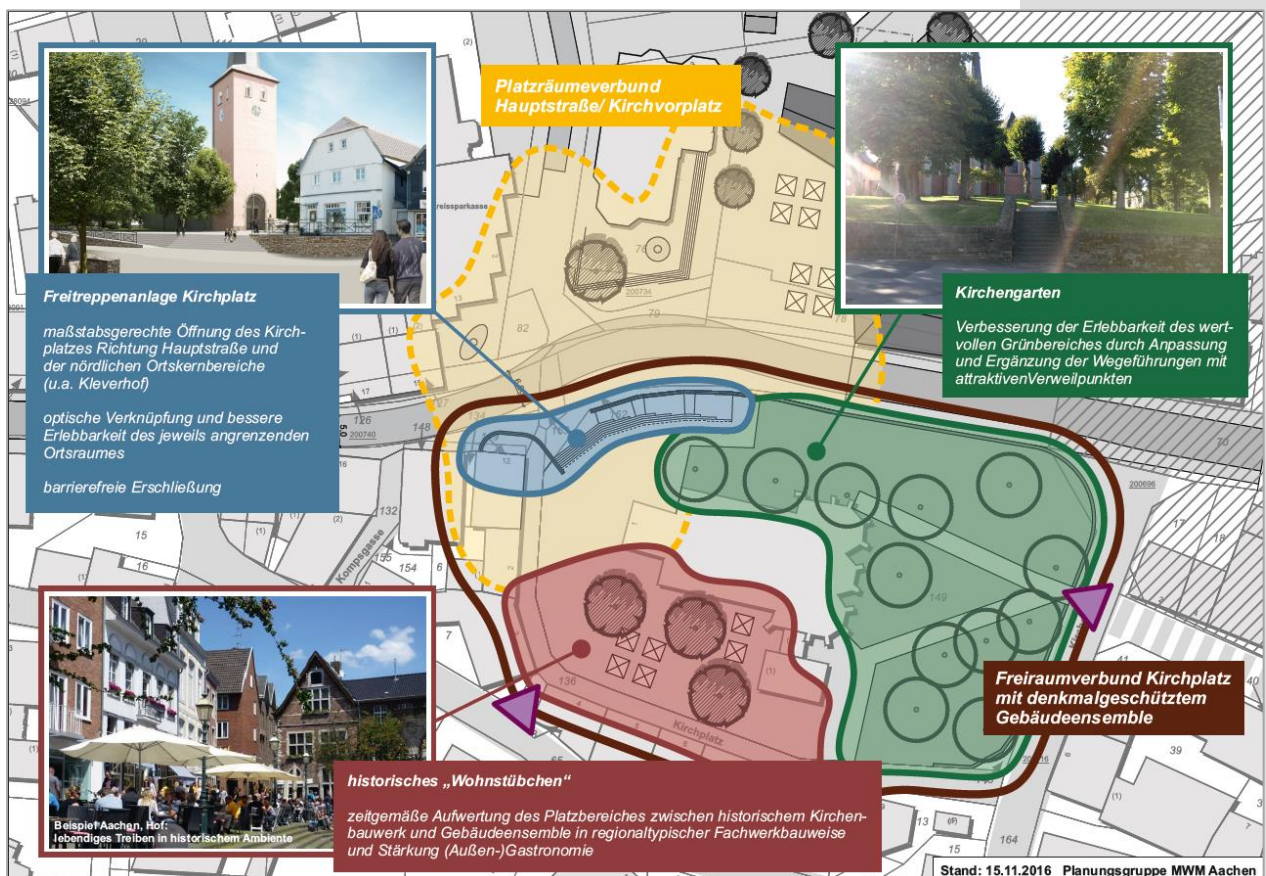


Abbildung 92: Konzeptionelle Grundvorstellungen Kirchplatz  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

Handlungsraum Lindenweg



Im Handlungsraum Lindenweg ist es notwendig die Aufwertung des öffentlichen Raums zu fokussieren. In Verbindung mit dieser Aufwertung sieht die Masterplanung vor, die privaten Hauseigentümer hinsichtlich der Fassaden und Freiflächengestaltung zu beraten und eventuelle Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen zu fördern. Ziel soll es hier sein, eine auf die Historie abgestimmte Gestaltung zu erreichen, um die Attraktivität des historischen Ortskerns wieder herzustellen.

Der derzeit als Parkplatz genutzte Bereich hinter dem Lindenhof soll im Zuge einer Rahmenplanung entwickelt werden. Im Rahmen der Konzeption ist das Entwicklungspotential zu erörtern und umzusetzen.

### 10.3 Schwerpunktbereich Kleverhof, Bauhofareal

Der Hauptgeschäftsbereich in Much soll ausgebaut und gestärkt werden. Die Masterplanung sieht vor die Areale Kleverhof und Bauhof neu zu entwickeln. Die Bereiche sollen durch eine neue Nutzung aufgewertet und belebt werden.

Die aus den Ergebnissen des EHK und IHEK resultierende Entwicklung sieht für den Kleverhof eine Mischung von Wohnen, Ärztstandort und zentrumsrelevanten Dienstleistungen in kleinteiligen, dorftypischen Gebäudeformen vor. Die Ansiedlung von Einzelhandel beabsichtigt das IHEK, wie das EHK, am Standort des Kleverhofs.

Die parallele Entwicklung und Neuordnung des Bauhofareals sieht die Ansiedlung von weiteren Fachmärkten, Wohnen im oberen Bereich und evtl. weiteren Einzelhandel vor.

Wichtig ist es, den Raum von Bauhof über Kleverhof und Ortskern ganzheitlich zu betrachten und die Synergien einer Vernetzung zu betonen. Insgesamt soll so der Hauptgeschäftsbereich in Much ausgebaut und gestärkt werden.

#### Handlungsraum Kleverhof

Zur Stärkung und zum Ausbau des Einzelhandels im Ortskern übernimmt diese Fläche eine Schlüsselfunktion. Das aktualisierte Einzelhandelskonzept hat diesen Bereich mit einem besonderen städtebaulichen Entwicklungsbedarfs ausgewiesen. Das Zielkonzept sieht eine grundlegende Neuordnung des Bereiches vor. Zur Umgestaltung des Kleverhofs ist es notwendig, den Raiffeisenmarkt auf eine geeignete Fläche am Ortsrand zu verlagern. Das frei werdende Areal kann daraufhin mit einer Kombination aus Wohn- und Geschäftsbebauung entwickelt werden. Um einen städtebaulich hochwertigen Straßenraum zu schaffen, soll die Neubebauung an die Dr. Wirtz-Straße heranrücken und städtebauliche Raumkanten ausbilden. So soll ein Gegenpol zu der gegenüberliegenden Bebauung geschaffen werden. Durch die Raumkanten kann ein Quartiersplatz mit axialen Fußwegebeziehungen geschaffen werden. Dieser soll durch eine ansprechende Gestaltung und hochwertiges Stadtmobiliar zum Verweilen einladen und die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich betonen.

**Aufwertung des historischen Ortskerns**

**Stärkung und Ausbau des Einzelhandels**

Zur Stärkung der Mucher Nahversorgung ist es angedacht, auf dieser Fläche weitere Einzelhandelseinrichtungen zu etablieren. Neben der Schaffung von zusätzlichen Nahversorgungseinrichtungen in der Gemeinde soll auch ein gemeindeübergreifendes, fachübergreifendes Ärztezentrum etabliert werden. So soll auch im Zuge des demographischen Wandels die ärztliche Versorgung in der gesamten Gemeinde Much sichergestellt werden.

Um weiterhin genügend Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, ist es möglich neben zusätzlichem Wohnraum auch sozialgeförderten Wohnraum zu schaffen. So soll sichergestellt werden, dass auch einkommensschwache Personen im Bereich der Ortsmitte wohnen können. Die derzeit vorhandenen, teils stark frequentierten Parkflächen sollen neu geordnet und die Auslastung durch ein Parkraummanagement optimiert werden. Um die Fläche mit dem Ortskern städtebaulich und verkehrlich gesehen zu verknüpfen, ist eine gestalterische und fußläufige Anbindung erforderlich. Neben einer Gestaltung nach dem Gestaltungskanon soll die fußläufige Erreichbarkeit in Form von Querungshilfen verbessert werden.

Im Hinblick auf die verbesserte Anbindung und der angestrebten Nutzungsstruktur ist es planerisches Ziel in diesem Bereich eine Freifläche für den Wochenmarkt vorzusehen.

Im weiteren Verlauf ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine Nutzung des Kleverhofs anzustreben.



Abbildung 93: Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan, Ausschnitt Kleverhof  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

Mittlerweile wurde für den Raiffeisenmarkt eine Abbruchgenehmigung erteilt. Weitergehende Planungen sind jedoch von Seiten des privaten Investors noch nicht erfolgt.

### Handlungsraum Bauhof

Die Entwicklung dieses Bereichs wird im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Much mit städtebaulichem Entwicklungspotential gesehen.

Die Masterplanung sieht hier ebenfalls einen funktionsgemischten Bereich mit Wohnen, Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen vor. Um genügend Parkflächen in diesem Bereich vorhalten zu können, ist eine Ergänzung des Parkraums vorgesehen.

Zur Förderung einer ganzheitlichen Entwicklung ist es einerseits notwendig, die Straße In der Schweiz mit in die Umgestaltung einzubeziehen. Nur so ist es möglich eine Verknüpfung des Bauhofareals mit dem historischen Ortskern zu erreichen. Andererseits ist eine Verknüpfung des östlich angrenzenden Nahversorgungsbereichs anzustreben. Daher ist es wichtig die Fläche in die Fußwegebeziehungen des Ortskerns zu integrieren, um einer Verinselung entgegenzuwirken. Dazu ist neben der Schaffung einer Querungsmöglichkeit über die Wahnbachtalstraße die gestalterische Integration der Fußwege zu vollziehen.

**Umgestaltung der angrenzenden Bereiche notwendig**



Abbildung 94: Auszug aus Plan Nr. 6: Masterplan, Ausschnitt Bauhof  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

Für den Bereich des Bauhofgebäudes wurde eine Planung durch die Baucon Immobilien Management GmbH erstellt. Diese sieht eine Errichtung eines Einzelhandelsgeschäftes mit ca. 700 qm VKF sowie 11 z. T. barrierefreier bzw. barrierearmer Wohneinheiten vor. Das Gelände des ehemaligen Bauhofs wurde bereits an einen Investor veräußert und soll schnellstmöglich entwickelt werden.

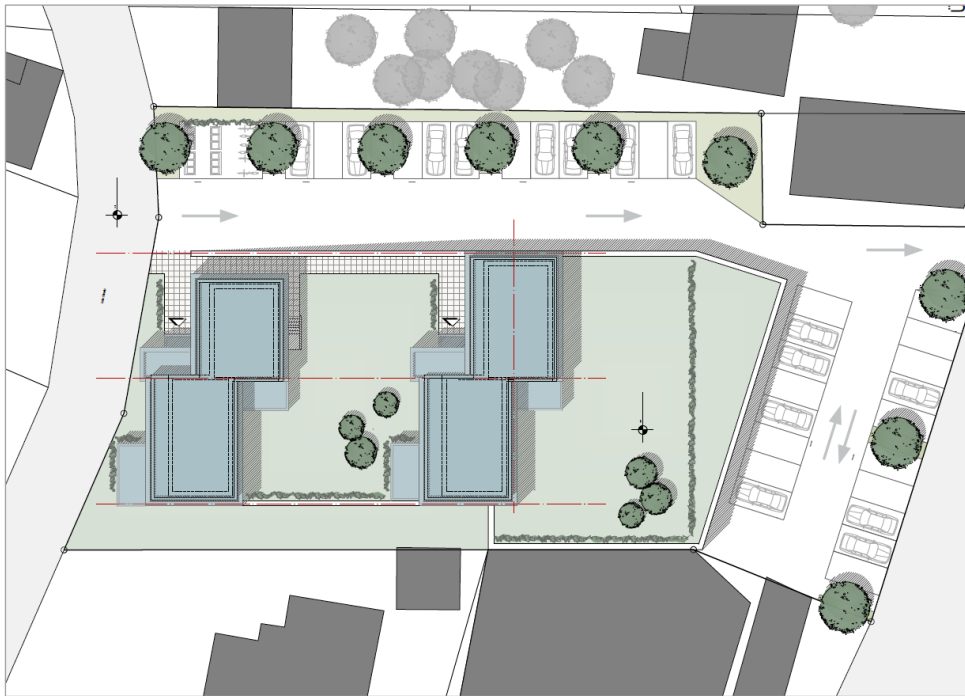


Abbildung 95: Mögliches Bauungskonzept Bauhofareal  
Quelle: Baucon Immobilien Management GmbH, 2016.

Wie in der vorstehenden Abbildung erkennbar ist, wurde auf eine fußläufige Durchgängigkeit der Fläche geachtet. Somit wird die attraktive Erreichbarkeit des angrenzenden Nahversorgungsbereichs vom historischen Ortskern aus, für Fußgänger gewährleistet.

Konzept zur Bebauung des Bauhofareals



## 10.4 **Schwerpunktbereich Schulzentrum**

### Handlungsraum Schulzentrum

Die neu gegründete Gesamtschule Much läuft aktuell in den Gebäuden der bisherigen Haupt- und Realschule Much ein.

Neben den Anforderungen an die Anpassung und Erweiterung innerer Strukturen zur Realisierung der schulischen Zwecke ist auch die Einbindung der Schule in das Wohn- und Lebensumfeld des Ortes von Bedeutung. Nicht nur, dass die Schule den Schülern über einen zunehmend längeren Zeitraum des Tages eine anregende und gleichzeitig Identifikation stiftende Umgebung bieten möchte, auch dass die Einwohner der Gemeinde generell von Angeboten in und um die Schule profitieren können, ist bedeutend für ein lebendiges Ortsumfeld.

Um diese Einbindung der Schule in den Ortskern zu erreichen, ist im Rahmend der Erweiterung und Umgestaltung des Schulzentrums der Ausbau der Fritz-Wilhelm-Straße als Entree zum Schulzentrum vorgesehen. Durch eine entsprechend abgestimmte Straßenraumgestaltung mit dem Zugang zum Schulzentrum soll die Schule mehr in den Fokus des Ortskerns rücken.

Hier spielt auch die Aula eine besondere Rolle. Much verfügt über keine Veranstaltungshalle die von Vereinen und Privatpersonen oder der Gemeinde für Veranstaltungen genutzt werden kann. Die Aula mit Bühne ist daher für Veranstaltungen der Gemeinde auf Vereinsebene unersetzlich. Auch Vereine und private Gruppen können Raumbedarf anmelden. Es ist unbedingt notwendig einen barrierefrei erreichbaren Veranstaltungsraum zu schaffen, der neben der schulischen Nutzung auch als Gemeinbedarfsfläche der Bevölkerung Muchs zur Verfügung stehen.

Der Schulhof soll und kann mehr als eine Pausenfläche während der Schulzeit sein. Er kann auch in den Nachmittagsstunden und am Wochenende "bespielt" werden, oder als Treffpunkt dienen. Eine Skaterbahn könnte z. B. ein attraktives Angebot im Außenraum sein. Der Ausbau des Schulhofs zu einem barrierefrei und multifunktional nutzbaren Platz ermöglicht die Ausrichtung von Flohmärkten, Fahrradprüfungen und vielem mehr. Die Bürgerinnen und Bürger erhalten so einen Platz, der ihnen als Gemeinbedarfsfläche zur Verfügung steht.

Diese Maßnahmen die eine nachhaltig erweiterte Quartiersnutzung der Schule ermöglichen sollen mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden. Alle sonstigen Maßnahmen zur Anpassung der Gebäude an die Bedarfe der Gesamtschule werden im gesamten durch die Gemeinde Much eigenfinanziert.

Im Zuge Gründung der Gesamtschule in Much wurde eine Bedarfsermittlung des Nutzflächenbedarfs für die Gesamtschule durchgeführt. Diese Ermittlung stellt die Grundlage für die Planung des Schulgebäudes dar.

Im Ergebnis der Bedarfsermittlung des Nutzflächenbedarfs für eine voll eingelaufene Gesamtschule zeigte sich, dass ca. 2.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 4.700 m<sup>2</sup> BGF) im Bestand fehlen. Aus diesem Grund ist es notwendig, ein Erweiterungsneubau zu errichten.

**Einbindung der  
Schule in den Orts-  
kern**

**Erweiterungsnot-  
wendigkeit**



Der Erweiterungsbau soll auf dem südlichen Schulgelände entstehen und über eine barrierefreie Brückenverbindung an das bestehende Gebäude angebunden werden. Dieser wird im Wesentlichen die naturwissenschaftlichen Räume, (die zuvor im UG der Realschule untergebracht waren) und die Räume für Sekundarstufe II sowie die Jahrgangsstufe 10 aufnehmen. Im Gegenzug kann das Gebäude der ehemaligen Realschule zum "Klassenhaus" werden, wo die Jahrgangsteams der Sekundarstufe I gemeinsam untergebracht werden können.

**Erweiterungsnotwendigkeit**

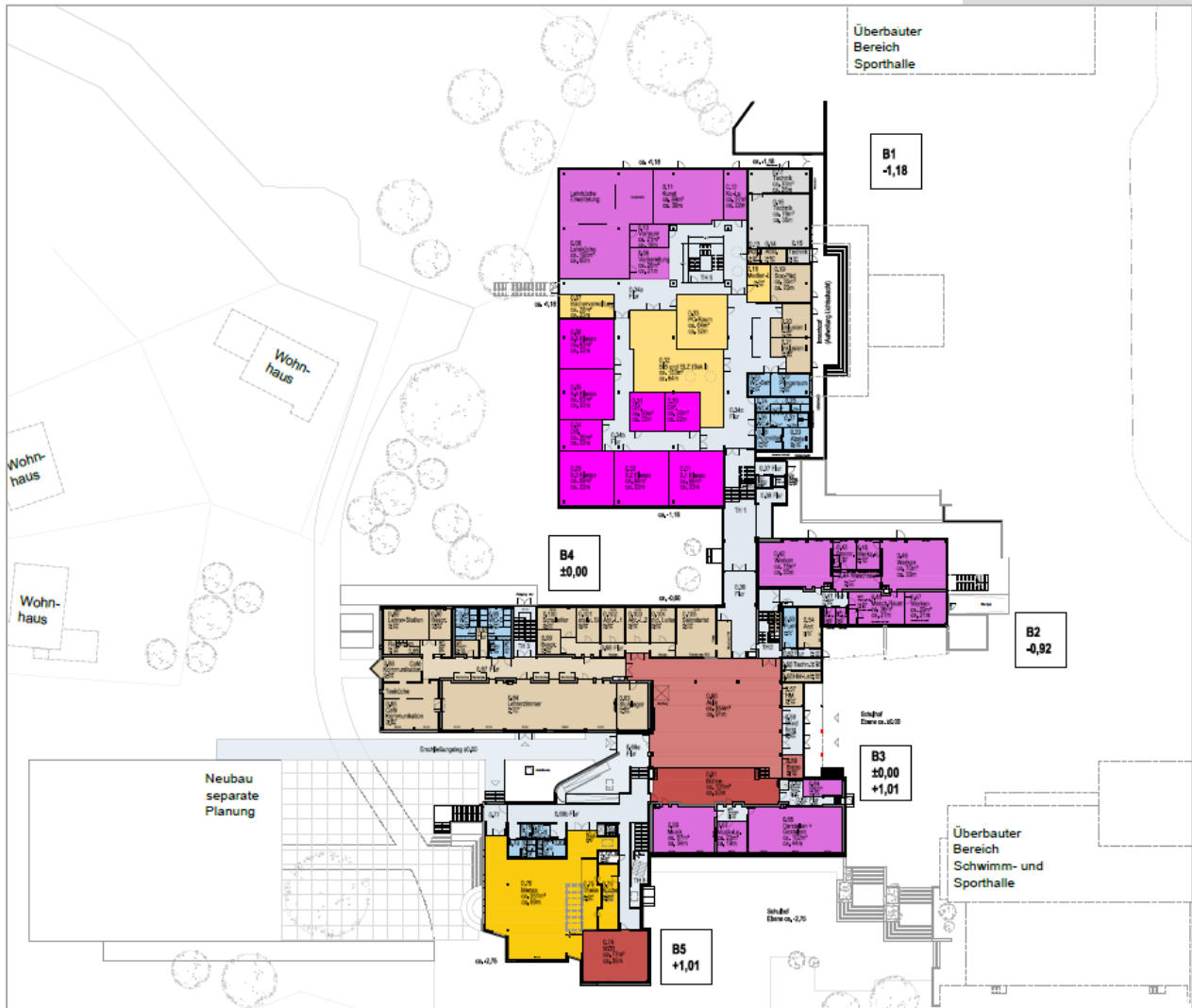


Abbildung 96: Konzeptplanung Bestand  
Quelle: Architekturbüro Streit.

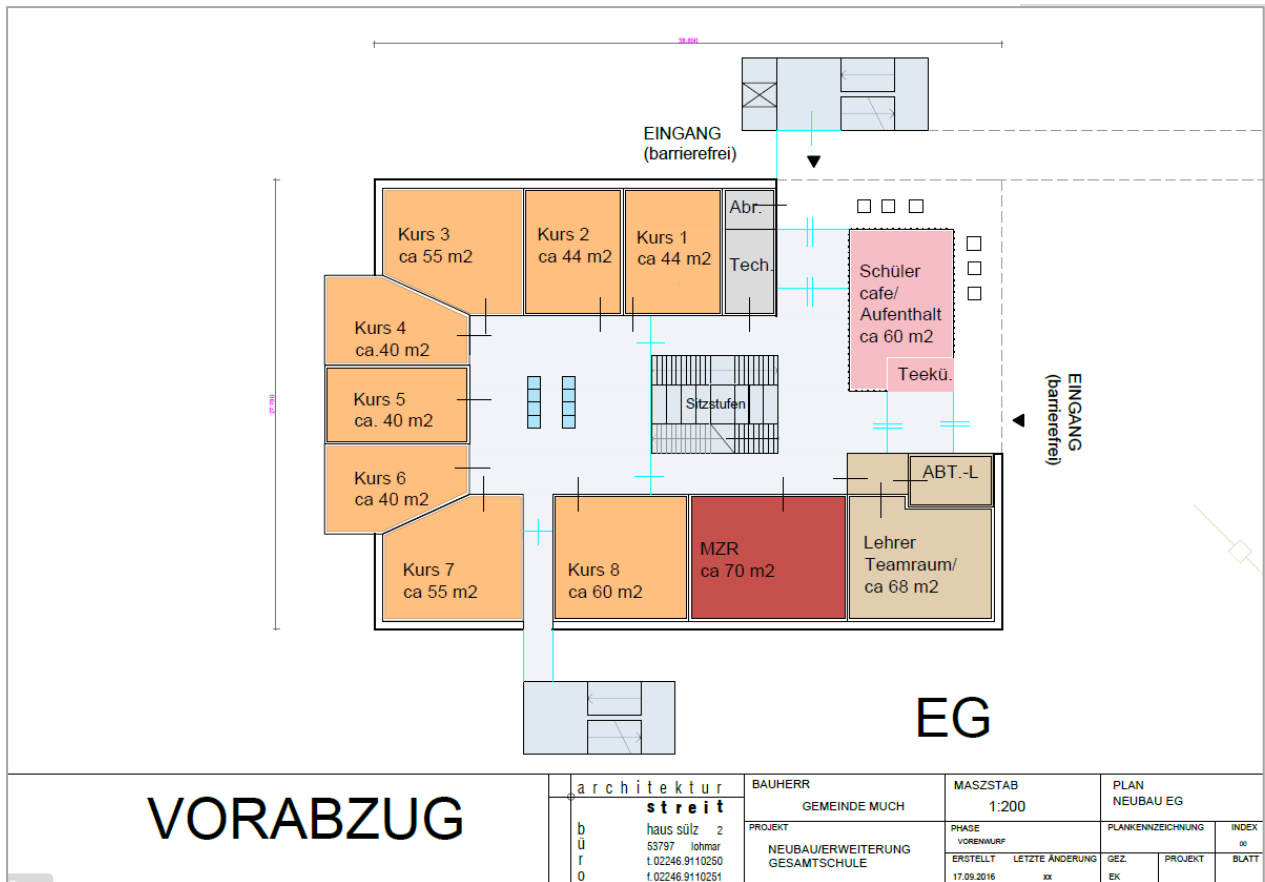


Abbildung 97: Konzeptplanung Erweiterung  
Quelle: Architekturbüro Streit.

Aus der Differenz zwischen dem erforderlichen Raumprogramm und den zu Verfügung stehenden Flächen im Altbau wurde der Erweiterungsbedarf von ca. 2.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche (zuzüglich Nebenflächen wie Technik, Lager, WC etc.) ermittelt.

Geplant ist zunächst die Fertigstellung des Erweiterungsgebäudes 2019, um die notwendigen zusätzlichen Klassenraumkapazitäten sowie die neuen Naturwissenschaftsräume nutzen zu können. Das ist Voraussetzung um im nächsten Schritt die Umbau / Sanierungsmaßnahme im Bestand, insbesondere in der Realschule durchzuführen.

Eine Sanierung im laufenden Betrieb ist aufgrund des Umfanges der baulichen Maßnahmen in der Realschule nicht möglich. Daher sind hier Auslagerungsklassen (Container) zur zeitweisen Unterbringung der Schüler zwingend erforderlich. Die temporären Ersatzbauten können auf dem benachbarten Sportplatz erstellt werden.

Neben dem eigentlichen Schulgebäude sind auch die vorhandenen Sportstätten für die neu gegründete Gesamtschule nicht ausreichend.

Die Errichtung einer neuen 3-fach Sporthalle konzipiert für eine multifunktionale Mehrfachnutzung ist ein notwendiger Baustein, der momentane Fehlbedarfe im schulischen Bereich sinnvoll schließt.<sup>33</sup>

**Fertigstellung des Neubaus 2019**

<sup>33</sup> Architekturbüro Streit.

### 10.5 Schwerpunktbereich Freizeit / Naherholungsbereiche

Die Masterplanung sieht vor die Frei- und Grünflächen sowie Naherholungseinrichtungen, durch eine Verbesserung des bestehenden Wegenetzes, besser miteinander zu verknüpfen.

Hierbei sind neben Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit auch die Verbesserung der Wegeausleuchtung zu vollziehen sowie Querungsmöglichkeiten über die stark befahrenen Straßen zu schaffen.

Verbesserte Verknüpfung der Naherholungsbereiche

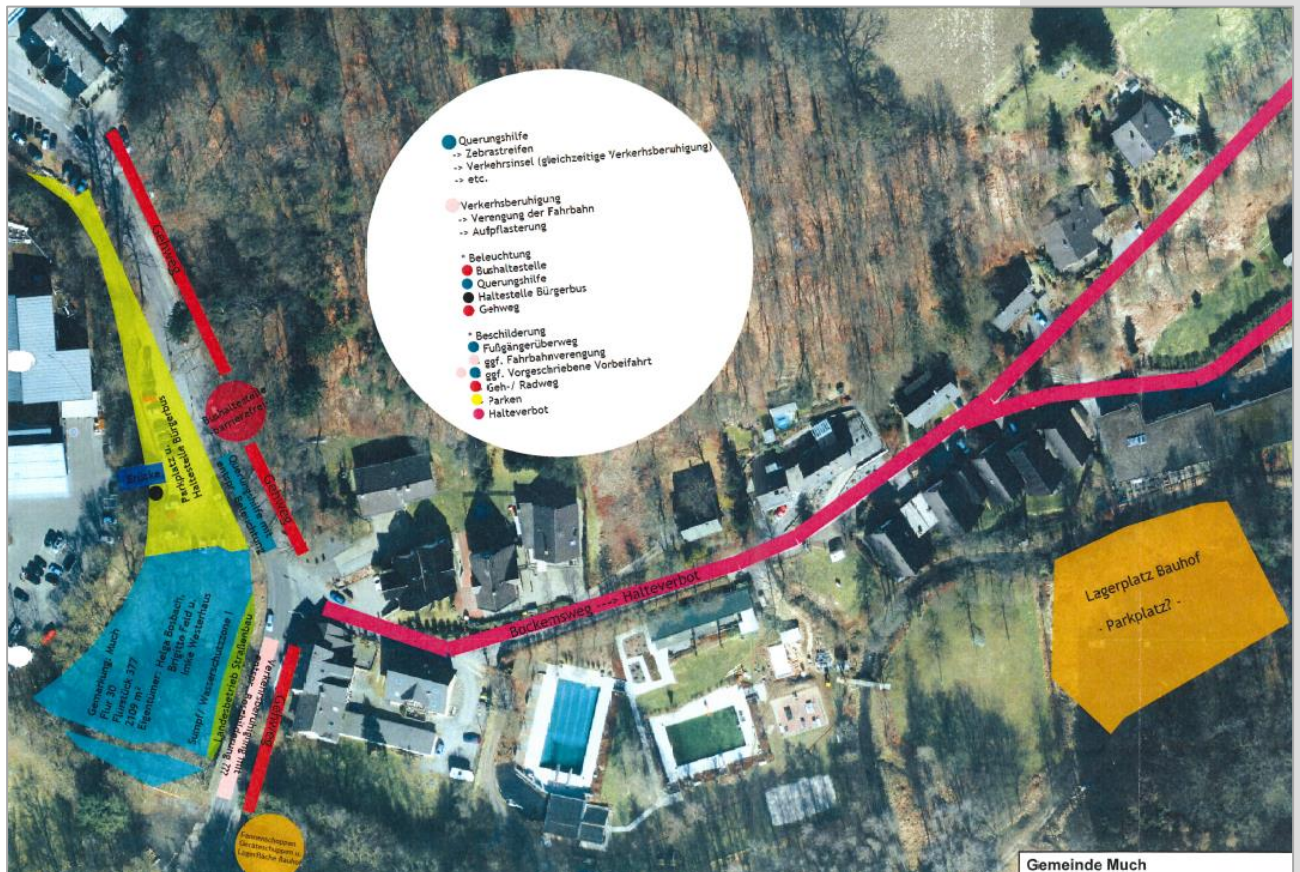


Abbildung 98: Bestandsaufnahme Zuwegung Waldfreibad  
Quelle: Gemeinde Much.

#### Handlungsraum Waldfreibad

Das Waldfreibad soll durch eine Verbesserung der Erreichbarkeit in den Ortskern integriert werden. Zu den Verbesserungsmaßnahmen gehören die Ausgestaltung barrierefreier Wege und die Einrichtung von Querungsanlagen in der Marienfelder Straße. Im Zuge der Umgestaltung des Bauhofareals ist darauf zu achten, dass eine Wegebeziehung vom historischen Ortskern bis zum Waldfreibad geschaffen wird.

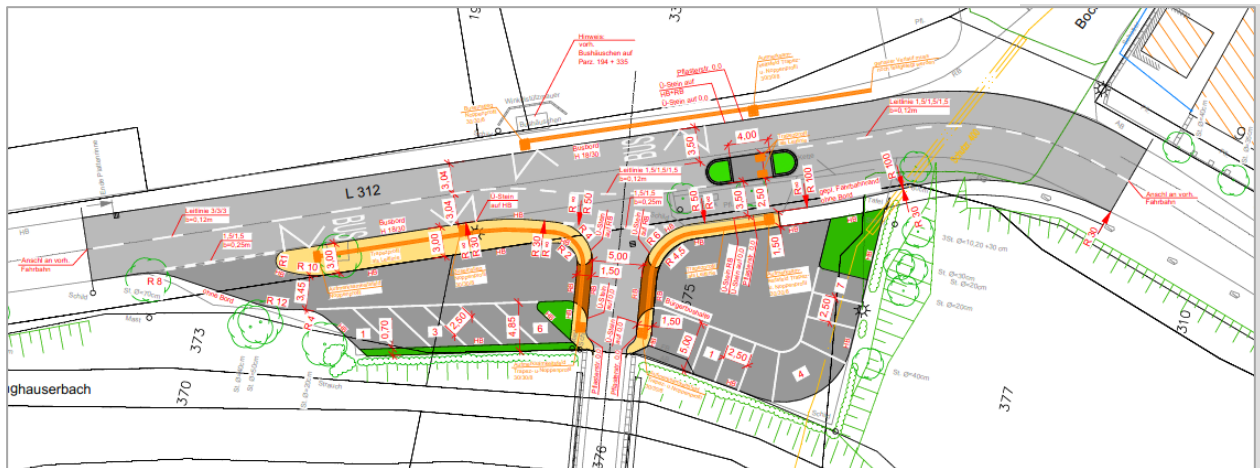


Abbildung 99: vorliegende Planung einer Querungshilfe im Bereich Marienfelder Straße  
 Quelle: Ingenieurbüro Holzem & Hartmann.



## 11 GESAMTMAßNAHME UND BEWILLIGUNGSFAHRPLAN

Im Masterplan (vgl. Plan Nr. 6) wurden in einer Gesamtschau die städtebaulichen Zielsetzungen abstrahiert dargestellt. Darauf aufbauend wurden konkrete Maßnahmen entwickelt, die die vorhandenen Qualitäten sichern und fördern sowie den aufgezeigten Mängeln entgegenwirken.

städtebauliche  
Zielsetzungen



Abbildung 100: Ausschnitt aus Plan Nr. 6: Masterplan,  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

Der Maßnahmenplan (vgl. Plan Nr. 8) verortet insbesondere die bestimmten Räumen zugeordneten Maßnahmen. Die hier aufgeführten Einzelmaßnahmen sind entsprechend den übergeordneten Zielsetzungen in Themenfelder gegliedert und mit Ordnungsnummern versehen. Eine Übersicht der Gesamtmaßnahme in tabellarischer Form ist der Anlage zu entnehmen. Zusätzlich wurde für jede Maßnahme ein sogenanntes Maßnahmenblatt mit detaillierter Beschreibung und den wichtigsten Fakten erstellt.

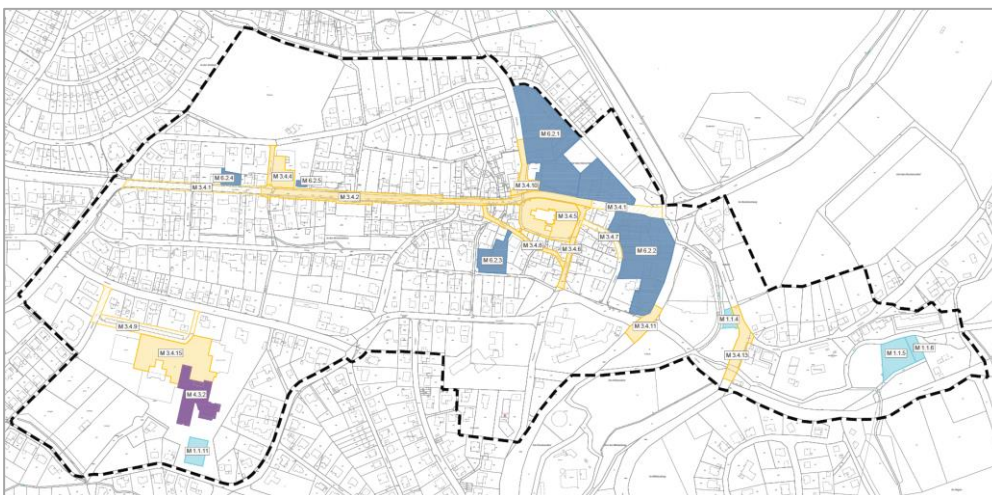


Abbildung 101: Plan Nr. 8 Maßnahmenplan  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

konkret abgegrenzte  
Maßnahmenbereiche





Abbildung 102: Plan Nr. 9 Bewilligungsfahrplan für Förderantragstellung  
Quelle: Planungsgruppe MWM.

In einem intensiven Abstimmungsprozess wurde ein vorläufiger Bewilligungsfahrplan für die Förderantragstellung der Gesamtmaßnahme erarbeitet. Dieser berücksichtigt die Abhängigkeiten der Einzelmaßnahmen untereinander als auch zu anderen (synergetischen) Maßnahmen im Untersuchungsgebiet. Eine Übersicht über den voraussichtlichen Mittelabfluss ist der Tabelle in der Anlage zu entnehmen.

Farbcodierung  
gemäß  
Bewilligungsjahren

## 12 ZUSAMMENFASSUNG

Much ist die nördlichste Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis. Hier leben auf einer Fläche von 78,06 km<sup>2</sup> 14.243 Einwohner. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung mit Auto und Bus an die umliegenden Großstädte Köln und Bonn. Die Gemeinde Much ist durch die im Bergischen Land typischen Streusiedlungsstruktur mit Weilerbildungen und Einzelhöfen geprägt. Von der Gesamtbevölkerung Muchs leben ca. 26 % der Einwohner in dem Hauptort Much und ca. 74 % in dem Hauptort Marienfeld sowie den 112 Ortschaften. Der Hauptort übernimmt hier als Grundzentrum die Nahversorgung des Gemeindegebiets. Die in den Ortschaften bestehenden Angebote beschränken sich ausschließlich auf Betriebe des Lebensmittelhandwerks, Kioske oder Hofläden.

Der Siedlungskörper des Hauptorts fügt sich in die bewegte Topographie mit Höhenrücken und Tälern ein.

Wie so viele andere Gemeinden in NRW muss sich auch der Zentralort von Much den Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel, dem demographischen Wandel und dem steigenden Wettbewerbsdrucks stellen.

Um die Daseinsvorsorge dauerhaft und bedarfsgerecht für die Zukunft zu sichern, gewinnt die aktive Zusammenarbeit der Kommunen zunehmend an Bedeutung.

Hier ist die Gemeinde schon seit einigen Jahren erfolgreich tätig. Diese Kooperation mit bestehenden Städten und Gemeinden, aber auch mit anderen Kommunen ist auszubauen bzw. neu zu schaffen. So arbeitet die Gemeinden z. B. erfolgreich mit der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid durch Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts zusammen.

Neben den bestehenden Kooperationen ist die Gemeinde ständig dabei neue Kooperationsmöglichkeiten zu sondieren. Eine solche Planung ist die Etablierung eines Schnellbusses von Much nach Overath Bahnhof, um die Kooperation mit der Stadt Overath auszubauen.

Ziel muss es sein die überörtliche Zusammenarbeit zu stärken und Netzwerke aufzubauen, um beim Infrastrukturangebot zu kooperieren und tragfähige Angebote zu schaffen.

Auf Basis verschiedener Vorbesprechungen und Ortsbegehungen mit der Gemeindeverwaltung konnte dringender Handlungsbedarf u. a. im Hinblick auf

- eine zu hohe Verkehrsbelastung im Ortskern, welche der qualitätvollen, städtebaulichen Entwicklung im Weg steht,
- eine nicht mehr zeitgemäße Gestaltung der Hauptstraße: diese ist u. a. geprägt durch einen überdimensionierten Fahrbahnquerschnitt, einen monotonen, ungegliederten Straßenraum und sehr eingeschränkte Möglichkeiten für Sondernutzungen,
- Mängel in Bausubstanz, Nutzung und Erscheinungsbild im Bereich des historischen Ortskerns mit Kirchplatz,
- Eine fehlende Verknüpfung der zur Gemeinde gehörenden Ortschaften mit dem Zentralort,

- den zentralen Versorgungsbereich entlang der Achse der Hauptstraße mit einer großen Dehnung,
- einen relativ geringen Ausstattungsgrad mit Einzelhandelsflächen,
- eine fehlende städtebauliche Anbindung des Versorgungszentrums am östlichen Ortseingang zum Areal „Kleverhof“ in Verknüpfung mit dem historischen Ortskern,
- eine Weiterentwicklung gemäß zukünftiger Bedarfe und Verbesserung der städtebaulichen Einbindung bezogen auf die südlich bzw. süd-westlich des historischen Ortskerns gelegene Grundschule sowie das Schulzentrum Much mit Sport- und Schwimmhalle,

ausgemacht werden.

Das in einem angelegten Beteiligungsprozess erarbeitete und abgestimmte Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept Much skizziert eine Gesamtperspektive für die nachhaltige Entwicklung des Ortskerns.

Ziel ist es, durch die entwickelten Maßnahmen den Funktions- und Strukturschwächen in Much entgegenzuwirken und den Ortskern als Versorgungs-, Kultur- und Wohnstandort zukunftsfähig zu gestalten.

Das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept Ortskern baut dabei auf einer Reihe von Untersuchungen und Gutachten (u. a. Marketing- und Entwicklungskonzept Much und das im Rahmen des IHEK erarbeitete und bereits beschlossene Einzelhandels- und Standortkonzept) sowie auf den Informationen aus der Bürgerschaft auf.

Für die zukünftige Entwicklung in Much ist es wichtig, durch Zusammenarbeit von Privaten, Gemeinde und Politik gemeinsame Zielvorstellungen zu erarbeiten, um eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde vorantreiben zu können.

Die Vielschichtigkeit der Problemlagen erfordert eine ganzheitliche Vorgehensweise, die Aspekte aus den Handlungsfeldern Verkehr/ Mobilität, Wirtschaft, Städtebau/ Ortsbild, Wohnen/ Leben, Tourismus berücksichtigt und dabei insbesondere die Einbindung und Motivation Privater in den Blick nimmt. Folgende Prämissen werden mit dem Konzept verfolgt:

- Verstärkte interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen
- die Verbesserung der Gemeinschaft der 114 Ortschaften der Gemeinde Much
- Verbesserung der Straßenraumgestaltung im Ortskern unter Beachtung des historischen Umfelds mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden
- Verbesserung der Barrierefreiheit im Bereich der Straßenraumgestaltung
- Aufwertung vorhandener Platzflächen (u. a. Kirchplatz, Rathausvorplatz)

- Aufbau einer nachhaltigen Nahversorgung für die gesamte Gemeinde Much unter Beachtung des demographischen Wandels
- Entwicklung des Schulzentrums zu einem regionalen Schulstandort
- Aufbau eines Ärztestandorts für den Zentralort Much mit wichtiger Funktion auf die umliegenden Ortschaften im Bereich des Areals Kleverhof
- Förderung neuer Wohnformen und bezahlbaren Wohnraums
- Schaffung von Orientierungsmöglichkeiten zur Förderung des touristischen Potenzials der Gemeinde
- Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit von der Ortsmitte über die Entwicklungsflächen bis hin zum Waldfreibad
- Schaffung neuer bzw. Eingliederung vorhandener Grünflächen im Ortskern
- Ausbau des gemeindlichen Einzelhandelsangebotes im Bereich der Entwicklungsflächen
- Ausbau und Kommunikation der touristischen Angebote

Mit der Ausrichtung auf gemeinsame Ziele und der Bündelung der Aktivitäten werden knappe Ressourcen sinnvoll eingesetzt, privates Kapital mobilisiert und so eine größtmögliche Hebelwirkung erzielt.

Im Hinblick auf eine realistische Umsetzungsperspektive wurden die genannten Punkte mit konkreten Maßnahmen unterlegt. Diese sind soweit definiert, dass ein tragfähiges Kostengerüst aufgestellt und ein realistischer Umsetzungsfahrplan entwickelt werden konnte. Das Finanzierungskonzept ist zwar mit der mittelfristigen Finanzplanung der Kommune abgestimmt, allerdings ist die Gemeinde zur Umsetzung der umfangreichen Gesamtmaßnahme auf finanzielle Unterstützung durch Bund und Land angewiesen.

Zusammen mit den intensiven politischen Beratungen, der Öffentlichkeitsbeteiligung und den zu erwarteten Investitionen von Privaten liegt ein abgestimmtes und breit getragenes Zukunftsprogramm für die Gemeinde Much vor, das es nun konsequent umzusetzen gilt.

