

# MÜLSENGRUND- KURIER

Jahrgang 2022

Mittwoch, 30. November 2022 • Nummer 11

mit den Ortsteilen:

Berthelsdorf, Wulm, Niedermülsen, Thurm, Stangendorf,  
Mülsen St. Micheln, Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Niclas, Ortmannsdorf, Neuschönburg und Marienau

*Sind die Lichter angezündet,  
Freude zieht in jeden Raum.  
Weihnachtsfreude wird verkündet,  
Unter jedem Lichterbaum.  
Leuchte Licht mit hellem Schein,  
Überall, überall soll Freude sein.*

## Sind die Lichter angezündet ...

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

auch in diesem Jahr sorgt der große Schwibbogen  
in Ortmannsdorf wieder für Weihnachtsstimmung.  
Die stromsparenden LED-Leuchten erhellen  
morgens und abends den Alltag der Passanten  
und Anwohner.

Ich wünsche Ihnen eine frohe und  
besinnliche Vorweihnachtszeit.

Ihr Bürgermeister  
Michael Franke



## SITZUNGEN UND BEKANNTMACHUNGEN

## BESCHLÜSSE

## ■ Sitzung des Gemeinderates am 07.11.2022

**Beschluss GR 95/2022**

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe zur Lieferung eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeugs HLF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Mülsen, Ortsfeuerwehr Mülsen St. Jacob, an die Firma Schlingmann GmbH & Co. KG in 49201 Dissen zu einem Auftragswert von 534.074,51 EUR. Der Gemeinderat bestätigt in dem Zusammenhang die Veranschlagung der Anschaffung mit den Gesamtkosten von 535 TEUR im Haushalt 2023.

**Beschluss GR 96/2022**

Der Gemeinderat stimmt zu, dass die SG Motor Thurm e.V. Sanierungsmaßnahmen (Sanitär/Brandschutz/Fenster) am Sozialgebäude des Sportzentrums Stangendorf, Am Sportzentrum 3, OT Thurm durchführt. Die Gemeinde befürwortet die Beantragung von Fördermitteln bei der SAB durch den Sportverein im Rahmen der Sportstättenförderung des Landes und stellt finanzielle Mittel zur Co-Finanzierung der Maßnahme im Haushalt 2023 in Aussicht.

Der Bürgermeister wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Gleichzeitig wird er beauftragt, die in der Gemeinde aus 2014 vorliegende Sportstättenentwicklungsplanung zu aktualisieren.

**Beschluss GR 97/2022**

Der Gemeinderat stimmt zu, dass der SV Blau-Gelb Mülsen e.V. im Gelände der Sportstätte Badstraße 11, OT Mülsen St. Jacob, den Ballfangzaun und die Umzäunung erneuert. Die Gemeinde befürwortet die Beantragung von Fördermitteln bei der SAB durch den Sportverein im Rahmen der Sportstättenförderung des Landes und stellt finanzielle Mittel zur Co-Finanzierung der Maßnahme im Haushalt 2023 in Aussicht.

Der Bürgermeister wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Gleichzeitig wird er beauftragt, die in der Gemeinde aus 2014 vorliegende Sportstättenentwicklungsplanung zu aktualisieren.

**Beschluss GR 98/2022**

Der Gemeinderat stimmt zu, dass der SV Mülsen St. Niclas e.V. die Sanierung des Kunstrasenplatzes in der Sportanlage „Waldblick“, August-Bebel-Straße, OT Mülsen St. Niclas, durchführt. Die Gemeinde befürwortet die Beantragung von Fördermitteln bei der SAB durch den Sportverein im Rahmen der Sportstättenförderung des Landes und stellt finanzielle Mittel zur Co-Finanzierung der Maßnahme im Haushalt 2023 in Aussicht.

Der Bürgermeister wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Gleichzeitig wird er beauftragt, die in der Gemeinde aus 2014 vorliegende Sportstättenentwicklungsplanung zu aktualisieren.

**Beschluss GR 99/2022**

Der Gemeinderat beschließt

1. die Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Brückenstraße“, Ortsteil Niedermülsen. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 12.780 m<sup>2</sup> umfasst den vormaligen Tierhaltungsstandort an der Brückenstraße nordwestlich des ehemaligen Vorwerks in der Gemarkung Niedermülsen.
2. Wesentliche Ziele der Planung sind die
  - Errichtung zeitgemäßer Wohngebäude mit Angeboten an unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für Mülsener Bürger außerhalb mit baulichen Restriktionen belegter Überschwemmungs- und -gefährdeter Gebiete der bebauten Ortslagen,

- Ausgestaltung eines Wohngebiets mit hoher Wohnqualität in Verbindung mit der Erhaltung, Stützung sowie Schaffung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen im Ortsteil,
- flächenschonende Baulandentwicklung durch Lenkung auf bereits bebaute Flächen (Wiedernutzbarmachung) sowie
- Fortentwicklung des Ortsteils Niedermülsen sowie dessen Ortsbildes durch Beseitigung einer örtlichen Bauabrache und deren Revitalisierung und Ertüchtigung für die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken.

3. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

**Beschluss GR 100/2022**

Der Gemeinderat beschließt

1. den Vorentwurf des Bebauungsplans „Brückenstraße“ Ortsteil Niedermülsen des Büros Umweltplanung Zahn und Partner GbR, Am Dr. Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld, vom 21.10.2022, bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil sowie der Begründung mit bereits vorliegenden Umweltinformationen, zu billigen und
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden gemäß der §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dazu sind die vorgenannten Unterlagen über einen Zeitraum von einem Monat öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten TöB sind zur Stellungnahme aufzufordern. Ergänzend erfolgt eine Einstellung der Unterlagen ins Internet.

**Beschluss GR 101/2022**

Der Gemeinderat beschließt

1. den Vorentwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“, Ortsteil Thurm des Büros Umweltplanung Zahn und Partner GbR, Am Dr. Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld, vom 21.10.2022, bestehend aus seinem zeichnerischen Teil (M 1:1.000) und textlichen Teil sowie der Begründung mit bereits vorliegenden Umweltinformationen, zu billigen und
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden gemäß der §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dazu sind die vorgenannten Unterlagen über einen Zeitraum von einem Monat öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten TöB sind zur Stellungnahme aufzufordern. Ergänzend erfolgt eine Einstellung der Unterlagen ins Internet.

**Beschluss GR 102/2022**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Neubau einer Fahrzeughalle mit Lagerfläche für Gerätetechnik“ Gartenstraße 46 in Mülsen mit einem geschätzten Gesamtkostenumfang von 660.200 EUR.

**Beschluss GR 103/2022**

Der Gemeinderat beschließt die Baumaßnahme am Objekt St. Jacober Hauptstraße 134 in 08132 Mülsen, Eigentümer ChrEAnS ambiente GmbH & Co KG, Ahnataler Platz, 09217 Burgstädt, in den Jahren 2023/2024 mit einem Kostenerstattungsbetrag von 25 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben zu fördern. Die Förderung der Baumaßnahme umfasst die Sanierung der Außenhülle des Gebäudes (Dach, Fassade, Fenster) einschl. Außenanlagen sowie die bautechnische Betreuung der Maßnahme.

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### des Aufstellungsbeschlusses des Verfahrens zum Bebauungsplan „Brückenstraße“ im OT Niedermülsen

Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2022 mit Beschluss-Nr. 99/2022 auf Grundlage der §§ 2, 8 ff BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Brückenstraße“ in Niedermülsen gefasst.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 12.780 m<sup>2</sup> des vormaligen Tierhaltungsstandortes an der Brückenstraße nordwestlich des ehemaligen Vorwerks im Ortsteil Niedermülsen. Der Bebauungsplan dient im Wesentlichen der Errichtung eines Wohngebietes. Es sollen bis zu 12 Baugrundstücke für Mehrfamilien-, Einzel- und/oder Doppelhäuser entstehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Niedermülsener Hauptstraße sowie die Brückenstraße.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan dargestellt.

#### Planungsziele sind:

- die Errichtung zeitgemäßer Wohngebäude mit Angeboten an unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, insbesondere auch für Mülsener Bürger außerhalb mit baulichen Restriktionen belegter Über-

- schwemmungs- und -gefährdeter Gebiete der bebauten Ortslagen;
- die Bildung von Wohneigentum, insbesondere für Familien, zu fördern;
- das Ausgestalten eines Wohngebietes mit hoher Wohnqualität und in Verbindung damit
- die Erhaltung und weitere Stützung sowie das Schaffen sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen im Ortsteil;
- eine flächenschonende Baulandentwicklung durch deren Lenkung auf bereits bebaute Flächen (Wiedernutzbarmachung);
- die Fortentwicklung des Ortsteils Niedermülsen sowie dessen Ortsbildes durch Beseitigung einer örtlichen Baubranche und deren Revitalisierung und Ertüchtigung für die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken.

Das Bauleitplanverfahren wird hiermit begonnen.

Mülsen, den 11.11.2022

Michael Franke  
Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Brückenstraße“ im OT Niedermülsen

Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2022 mit Beschluss-Nr. 100/2022 den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Brückenstraße“ im OT Niedermülsen gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes nach § 3 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

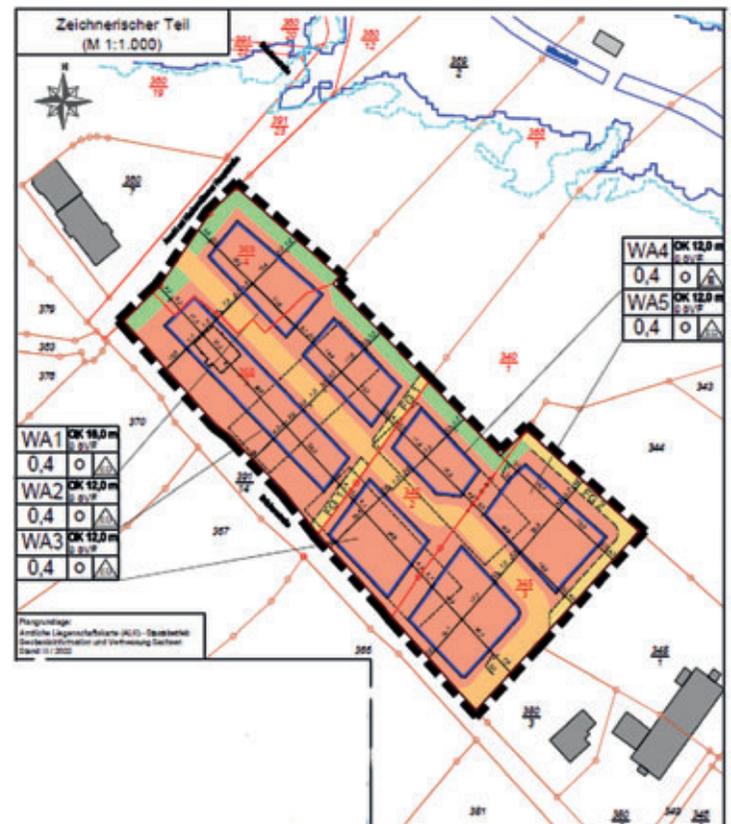
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 12.780 m<sup>2</sup> des vormaligen Tierhaltungsstandortes an der Brückenstraße nordwestlich des ehemaligen Vorwerks im Ortsteil Niedermülsen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brückenstraße“ ist in beiliegendem Kartenausschnitt dargestellt.

Die Planungsunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Brückenstraße“ im OT Niedermülsen des Büros Umweltplanung Zahn und Partner GbR, Am Dr. Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld, bestehend aus zeichnerischem und textlichem Teil und der Begründung vom 21.10.2022 liegen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **08.12.2022 bis 09.01.2023** in der Gemeindeverwaltung Mülsen, Bauamt Zimmer 126, St. Jacober Hauptstraße 128, 08132 Mülsen während der Öffnungszeiten

Montag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
Dienstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr  
Freitag: 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr  
zu jedermanns Einsicht aus.

Darüber hinaus werden die entsprechenden Unterlagen nach § 4a Abs. 4 BauGB während des Auslegezeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Mülsen ([www.muelsen.de](http://www.muelsen.de), Menüpunkt Rathaus/Amtsblatt) sowie im zentralen Internetportal des Landes Sachsen ([www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de)) eingestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Planentwurf schriftlich oder während der vorgenannten Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.



Nicht fristgerecht bis zum Ende der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

**Planungsziele, Umweltinformationen, wesentliche Auswirkungen**  
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Brückenstraße“ soll in Nach-

nutzung des vormaligen Tierhaltungsstandorts an der Brückenstraße im Ortsteil Niedermülsen die rechtliche Voraussetzung für die Ausgestaltung eines Wohngebietes mit hoher Wohnqualität geschaffen werden in Verbindung mit der Förderung der Bildung von Wohneigentum insbesondere für Familien. Damit sollen sozial stabile Bevölkerungsstrukturen im Ortsteil geschaffen, gestützt und erhalten werden. Dabei sollen bis zu 12 Baugrundstücke für Mehrfamilien-, Einzel- und/oder Doppelhäuser entstehen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch Errichtung einer inneren Erschließungsstraße von der Niedermülsener Hauptstraße zur Brückenstraße.

Erhebliche Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen (Bürogebäude, Gewerbe- und Wohnnutzungen, Landwirtschaft) sind im derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Bestehende Wegerechte zugunsten benachbarter Grundstücke werden in die Planung integriert.

Es werden keine Flurstücke innerhalb der Überschwemmungsbereiche

des 100-jährigen und des 200-jährigen Hochwassers des Mülsenbachs überplant. Aufgrund der sehr hohen baulichen Überprägung und Versiegelung des Standorts durch die vormalige Nutzung sowie durch die geplante Nutzung als Wohngebiet sind für die Umwelt allenfalls punktuell auf das Plangebiet eng begrenzte, nicht erheblich negative Auswirkungen zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber der Vornutzung verringern. In die Niederschlagsentsorgung kann eine bestehende wasserrechtliche Erlaubnis in den Mülsenbach einbezogen werden. Die Schmutzwasserentsorgung soll durch Errichtung eines eigenen Entwässerungssystems im Trennsystem neu aufgebaut werden.

Mülsen, den 11.11. 2022

Michael Franke  
Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“ im OT Thurm

Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2022 mit Beschluss-Nr. 101/2022 den Vorentwurf zum Bebauungsplan Wohngebiet „Mühlberg“ im OT Thurm gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes nach § 3 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 230/17 im Ortsteil Thurm mit einer Gesamtfläche von ca. 27.900 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortskerns von Thurm. Es grenzt im Südosten an die Plangebiete der Bebauungspläne „Rathausweg“ (rechtskräftig, Erschließung läuft) und „Oberer Rathausweg“ (in Aufstellung). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“ ist in beiliegendem Kartenausschnitt dargestellt.

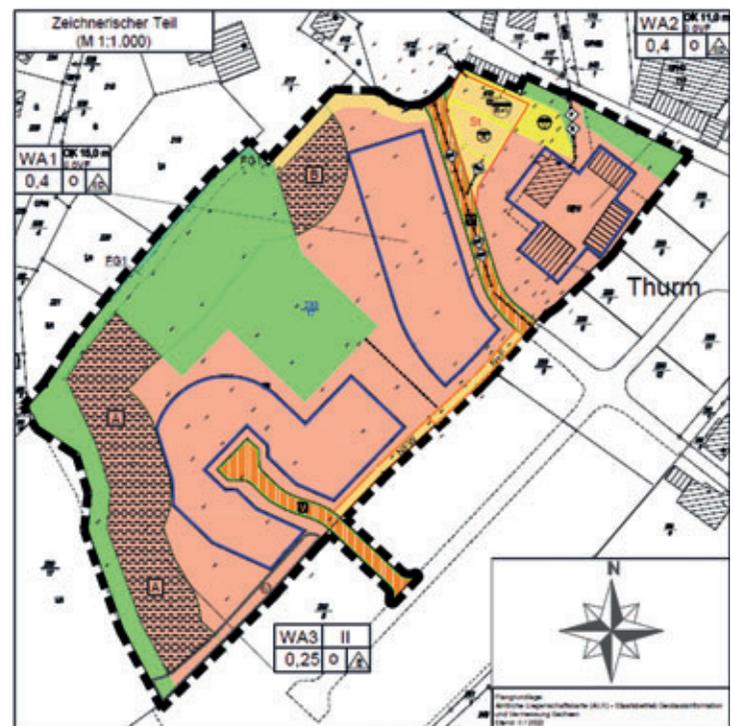
Die Planungsunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“ im OT Thurm des Büros Umweltplanung Zahn und Partner GbR, Am Dr. Dittes-Denkmal 1, 08485 Lengenfeld, bestehend aus zeichnerischem und textlichem Teil und der Begründung vom 21.10.2022 liegen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **08.12.2022 bis 09.01.2023** in der Gemeindeverwaltung Mülsen, Bauamt Zimmer 126, St. Jacober Hauptstraße 128, 08132 Mülsen während der Öffnungszeiten

Montag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
Dienstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
Donnerstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr  
Freitag: 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr  
zu jedermanns Einsicht aus.

Darüber hinaus werden die entsprechenden Unterlagen nach § 4a Abs. 4 BauGB während des Auslegezeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Mülsen ([www.muelsen.de](http://www.muelsen.de), Menüpunkt Rathaus-Amtsblatt) sowie im zentralen Internetportal des Landes Sachsen ([www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de)) eingestellt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Planentwurf schriftlich oder während der vorgenannten Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht bis zum Ende der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.



#### Planungsziele, Umweltinformationen, wesentliche Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet „Mühlberg“ im Ortsteil Thurm soll die rechtliche Voraussetzung für die Ausgestaltung der Errichtung einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen zzgl. Ansiedlung eines Pflegedienstes und von Arztpraxen sowie zur Errichtung von weiteren Wohngebäuden geschaffen werden. Das einbezogene ehemalige Gehöft Thurmer Nebenstraße 22 soll saniert und revitalisiert werden. Damit sollen insbesondere erreicht werden:

- an die Lebensbedingungen und -vorstellungen einer alternden Bevölkerung in der Gemeinde angepasste Verbesserung des Angebots an altersgerechten Wohnungen;
- Verbesserung der Erfüllung der sozialen sowie Versorgungsbedürfnisse dieser wachsenden Bevölkerungsgruppe durch die Mischung von altersgerechtem und normalem Wohnbestand und die weitere Verbesserung der Teilhabe am sozialen Leben durch Anordnung in dieser zentralen Stelle im Ortsteil;
- Erhaltung, weitere Stützung sowie Schaffung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen;
- Stützung vorhandener Leistungsangebote der örtlichen Infrastruktur und Daseinsvorsorge (Grundversorgung Waren täglicher Bedarf usw.), deren Ergänzung und in Verbindung damit die
- Förderung der Fortentwicklung des Ortsteils Thurm in seiner Funk-

tion als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im nördlichen Gemeindegebiet;

- Förderung des Denkmalschutzes und der Baukultur durch die Sanierung des Vierseithofs, Belegung mit neuen Nutzungen und dessen Integration in das örtliche Bauegefüge.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Thurmer Nebenstraße (Buswendeschleife) über die derzeit in Bau befindliche Erschließungsstraße in das Baugebiet „Rathausweg“ und Anschluss an die geplante Erschließungsstraße für das Gebiet des Bebauungsplans „Oberer Rathausweg“.

Es wird in keine Schutzgebiete nach Wasser- und Naturschutzrecht sowie gesetzlich geschützte Biotope eingegriffen. Aufgrund der

Gebietsstruktur (Weidegrünland frischer Standorte, intensiv genutzt mit Tritt- und Narbenschäden aus Pferdebeweidung, baulich vorgentzter Bereich im Talbereich) sind funktionale, aber lokal begrenzte Auswirkungen bzgl. des Schutzguts Boden und des natürlichen Wasserrückhaltevermögens zu erwarten. Die Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung ist durch die erfolgte Errichtung der Versickerungsanlage auf Flurstück 230/17 bzw. den Anschluss an das Kanalnetz der zentralen Schmutzwasserentsorgung der Wasserwerke Zwickau in der Thurmer Nebenstraße (Buswendeschleife) gesichert.

Mülsen, den 11.11.2022

Michael Franke, Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rittergut/Schloss/Park“ im OT Thurm

Der Gemeinderat der Gemeinde Mülsen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2022 mit Beschluss-Nr. 92/2022 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Rittergut/Schloss/Park“ im OT Thurm gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Bürger durch öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung mit einer Größe von ca. 2.300 m<sup>2</sup> umfasst den Bereich der Flurstücke 655/1; 655/2; 655/3; 655/5 und 655/6 der Gemarkung Thurm. Das Änderungsverfahren soll zu den Festsetzungen zum Mischgebiet 7 (MI 7) erfolgen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss Nr. 33/2022 vom 04.04.2022 wird das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da die zulässige überbaubare Grundfläche des Bebauungsplans nach § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 10.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Da die Vorschriften des § 13a BauGB Anwendung finden, wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist entbehrlich.

Die Planungsunterlagen zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rittergut/Schloss/Park“ im OT Thurm der ARC Architektur Concept Pfaffhausen & Staudte Gbr, Scheringerstraße 3, 08056 Zwickau, bestehend aus zeichnerischem und textlichem Teil und der Begründung vom 13.07.2022 sowie der Synopse liegen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.12.2022 bis 09.01.2023** in der Gemeindeverwaltung Mülsen, Bauamt Zimmer 126, St. Jacober Hauptstraße 128, 08132 Mülsen während der Öffnungszeiten

Montag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Donnerstag: 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Freitag: 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Darüber hinaus werden die entsprechenden Unterlagen nach § 4a Abs. 4 BauGB während des Auslegezeitraums auf der Internetseite der Gemeinde Mülsen ([www.muelsen.de](http://www.muelsen.de), Menüpunkt Rathaus-Amtsblatt)

sowie im zentralen Internetportal des Landes Sachsen ([www.buergerbeteiligung.sachsen.de](http://www.buergerbeteiligung.sachsen.de)) eingestellt.

Hauptsächliche Ziele und Zwecke der Planung des Bebauungsplanes im Bereich des MI 7 (Mischgebiet 7) sind der Abschluss der Wiederbebauung der Nordseite des Wirtschaftshofs durch eine geschlossene Bebauung unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes in Anlehnung an die historische Ortsgestaltung und die Gestaltung eines harmonischen Ortsbildes um diesen wichtigen Ortsplatz. Diese Ziele und Zwecke der Planung werden mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterverfolgt.

Durch das Änderungsverfahren sollen nunmehr Festsetzungen im Bereich des MI 7 (Mischgebiet 7) insoweit verändert werden, dass die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine geschlossene Reihenhäuserbebauung mit max. 2 Vollgeschossen unter Beibehaltung des Mischgebiets-Charakters und der städtebaulichen Grundstruktur geschaffen werden können.

Das städtebauliche Erfordernis der 3. Änderung des Bebauungsplans besteht in der baurechtlichen Sicherung der städtebaulich notwendigen baulich-räumlichen Fassung der Nordseite des Platzes an der Festscheune durch einen geschlossenen Baukörper aus Reihenhäusern mit für Teilbereiche zwingend festgesetzter nichtstörender gewerblicher Nutzung.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Planentwurf schriftlich oder während der vorgenannten Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht bis zum Ende der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mülsen, den 11.11.2022

Michael Franke  
Bürgermeister

## Öffentliche Zustellung gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz

Für Herrn Tobias Lehmann, letzter bekannter Aufenthalt: Marienauer Straße 12, 08132 Mülsen, liegt im Fachamt Kämmerei Buchhaltung/Kasse, St. Jacober Hauptstraße 128, 08132 Mülsen, folgendes Schriftstück bereit:

- **Dokument vom 22.09.2022 – Kassenzeichen 202202820024**

Das Schriftstück kann nach vorheriger telefonischer Absprache in der vorgenannten Dienststelle zu den Öffnungszeiten der Gemeinde Mülsen eingesehen werden. Durch diese Bekanntmachung wird das Schreiben

öffentlich zugestellt. Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Das Schriftstück gilt als zugestellt wenn seit dem Tag der Bekanntmachung zwei Wochen vergangen sind.

Mülsen, den 08.11.2022

Jens Harnisch, Beigeordneter, Leiter Kämmerei

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### ■ Eintragung in das Bestandsverzeichnis über öffentliche Verkehrsflächen der Gemeinde Mülsen – OT Thurm

(gemäß § 54 Sächsisches Straßengesetz vom 21.01.1993 in der aktuellen Fassung)

Das Flurstück 414/3 der Gemarkung Thurm mit einer Länge von 58 m ist eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne § 3 des Sächsisches Straßengesetzes (SächsStrG) und ist als beschränkt-öffentlicher Weg Nr. 8 (BöW-Nr. 8) in das Bestandsverzeichnis des OT Thurm einzutragen. Das Bestandsverzeichnis des BöW-Nr. 8 „Kirchweg“ (inkl. Lageplan) liegt im Zeitraum vom **01.12.2022 bis 31.05.2023** in der Gemeindeverwaltung Mülsen, Bauamt, Zi. 126 während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme aus.

#### ■ Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Eintragung ins Bestandsverzeichnis kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist in der Gemeindeverwaltung, St. Jacober Hauptstraße 128, 08132 Mülsen, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift einzulegen.

Mülsen, den 03.11.2022

Michael Franke, Bürgermeister

## INFORMATIONEN DER VERWALTUNG

### DAS HAUPTAMT INFORMIERT

### ■ Eingeschränkte Serviceleistungen und Öffnungszeiten im Bürgerservice/ Einwohnermeldeamt vom 08.12. bis 23.12.2022

Ergänzend zur Veröffentlichung im Mülsengrundkurier vom 26.10.2022 wird auf folgende geänderte Öffnungszeiten im Bürgerservice und Einwohnermeldeamt im Dezember hingewiesen:

Am **Donnerstag, 08.12., und Freitag, 09.12.2022**, sind Bürgerservice und Einwohnermeldeamt geöffnet, jedoch werden nur eingeschränkte Serviceleistungen angeboten. An beiden Tagen ist die **Beantragung hoheitlicher Dokumente (Personalausweis, Reisepass und Expressreisepass) nicht möglich**.

Nicht betroffen sind die Beantragung bzw. Ausstellung von Kinderreisepässen und vorläufigen Personalausweisen; auch die Ausgabe bereits beantragter Reisepässe und Personalausweise bleibt unberührt.

Alle weiteren Leistungen des Bürgerservice können in Anspruch genommen werden:

- Vorgänge im Rahmen der An- und Ummeldung
- Beantragung von Führungszeugnissen
- Ausstellen von Melde-/Haushalts- und Aufenthaltsbescheinigungen

**Von Montag, 12.12, bis Freitag, 16.12.2022, bleiben Bürgerservice und Einwohnermeldeamt der Gemeindeverwaltung Mülsen aufgrund technischer Wartungsarbeiten geschlossen.**

In der **Woche vom 19.12. bis 23.12.2022** nehmen Bürgerservice und Einwohnermeldeamt ihren regulären Betrieb zu den allgemeinen Öffnungszeiten wieder auf; eine persönliche Vorsprache ist jedoch ausschließlich mit vorheriger Terminabsprache möglich. Die Terminvergabe erfolgt telefonisch unter 037601/500-47, -48, -49.

Vom **27. bis 30.12.2022** bleibt die Gemeindeverwaltung geschlossen.

## SERVICE

### Nächster Termin

Das nächste Amtsblatt erscheint am

**Mittwoch, dem 21. Dezember 2022.**

Redaktionsschluss ist am **Freitag, dem 2. Dezember 2022.**

Wir bitten zu beachten, dass alle Artikel, die später in der Gemeindeverwaltung Mülsen eingehen, nicht mehr für diese Ausgabe berücksichtigt werden können.

### Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Mülsen

Montag:	09:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag:	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 bis 11:00 Uhr

Um Wartezeiten zu vermeiden wird empfohlen, bei umfangreicheren Anliegen einen Termin zu vereinbaren.

<b>Zentrale:</b>	037601/500-0
<b>Sekretariat Bürgermeister:</b>	037601/500-11
<b>Ordnung/Sicherheit:</b>	037601/500-44, -45
<b>Standesamt:</b>	037601/500-46
<b>Bürgerservice:</b>	037601/500-47, -48, -49
<b>Öffentlichkeitsarbeit:</b>	037601/500-57
<b>Kultur/Vereine:</b>	037601/500-64, -65
<b>Steuern:</b>	037601/500-23
<b>Kasse:</b>	037601/500-27
<b>Gebäude und Liegenschaften:</b>	037601/500-35
<b>Wohnungswesen:</b>	037601/500-36
<b>Tiefbau/Winterdienst:</b>	037601/500-74
<b>Hochbau:</b>	037601/500-83
<b>Verkehr:</b>	037601/500-85

**E-Mail:** info@muelsen.de

**Vom 27. bis 30. Dezember 2022 bleibt die Gemeindeverwaltung geschlossen.**

## Impressum

#### Herausgeber:

Gemeinde Mülsen, St. Jacober Hauptstraße 128, 08132 Mülsen, Telefon 037601/500-0, Fax 037601/500-50, E-Mail: info@muelsen.de, De-Mail: info@muelsen.de-mail.de  
Verantwortlich für den amtlichen Teil einschließlich der Sitzungsberichte der Gemeindeorgane und anderer Veröffentlichungen der Gemeindeverwaltung ist der Bürgermeister oder sein Vertreter im Amt, für den nichtamtlichen Teil die jeweiligen Verfasser der Artikel. Fotorechte werden grundsätzlich ausgewiesen.

Mit dem Einreichen eines Artikels bzw. Fotos erklärt der Einreicher, dass keine Rechte Dritter bestehen bzw. durch die Veröffentlichung Rechte Dritter nicht verletzt werden bzw. das Einverständnis der abgebildeten Personen zur Veröffentlichung (in Druck- und Onlineausgabe des Mülsengrund-Kuriers) erteilt wurde. Es gilt Art. 7 DS-GVO und das KunstUrhG. Die Redaktion behält sich vor, Text und Bildmaterial nach verfügbarem Platz zu veröffentlichen.

#### Satz und Druck-Organisation:

RIEDEL GmbH & Co. KG – Verlag für Kommunal- und Bürgerzeitungen Mitteldeutschland, Gottfried-Schenker-Straße 1, 09244 Lichtenau/OT Ottendorf, Telefon 037208/876-0, Fax 037208/876-299, E-Mail: info@riedel-verlag.de, www.riedel-verlag.de

#### Verantwortlich für den Anzeigenteil:

RIEDEL GmbH & Co. KG, es gilt die Preisliste 2022, Telefon für gewerbliche und private Anzeigen: 037208/876-0, www.riedel-verlag.de

## DIE FINANZVERWALTUNG INFORMIERT

### ■ Grundsteuerreform – Abgabefrist verlängert bis 31. Januar 2023

Die Abgabe der Grundsteuererklärung ist für alle Grundstückseigentümer verpflichtend bis zum 31.01.2023 elektronisch im Elster-Portal beim zuständigen Finanzamt einzureichen, unabhängig davon ob ein Informationsschreiben vom Finanzamt verschickt wurde.

Für Fragen zur Grundsteuererklärung hat das Finanzamt Zwickau die Telefonnummer 0375/28368-9700 eingerichtet. Für Probleme bei der Erfassung im Elster-Portal können Sie ebenfalls im Finanzamt Zwickau unter der Telefonnummer 0375/28368-1050 Antworten auf Ihre Fragen bekommen.

Zusätzlich bietet das Finanzamt Zwickau zweimal wöchentlich Grundsteuer-Sprechstunden an.

Die Sprechstunden finden dienstags von 15:00 bis 18:00 Uhr und freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr statt.

Um Wartezeiten zu vermeiden, wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung unter 0375/28368-9700 gebeten.

Mehr Informationen finden Sie auch auf der Internetseite der Gemeinde Mülsen unter [www.muelsen.de/inhalte/muelsen/\\_aktuelles/aktuelles/grundsteuerreform](http://www.muelsen.de/inhalte/muelsen/_aktuelles/aktuelles/grundsteuerreform)

## DAS HAUPTAMT INFORMIERT

### ■ Integrationsberaterin bietet Unterstützung

Frau Janine Baryschnik ist Integrationsberaterin und 14-tägig in der Gemeinde Mülsen tätig. Sie ist Ansprechpartnerin für geflüchtete Ukrainer bzw. für Migranten aus anderen Ländern und bietet Unterstützung zum Beispiel bei Fragen zu Anträgen für das Jobcenter, bei der Arbeitssuche, bei Sprachkursen, bei Kita-Anmeldungen und Arztbesuchen. Terminvereinbarung unter: 0178/2735996

## LANDRATSAMT ZWICKAU

### ■ Erreichbarkeit eingeschränkt



Der Bereich „Hilfe in besonderen Lebenslagen“ im Sozialamt des Landkreises Zwickau ist in der Woche vom 28. November bis 2. Dezember 2022 nur eingeschränkt erreichbar. Als Grund werden organisatorische Änderungen genannt. Für dringende Fälle ist ein Frontoffice eingerichtet. Dessen Rufnummer lautet 0375/4402-22220.

Ilona Schilk, Pressesprecherin Büro Landrat

### ■ Abfallratgeber 2023 wird verteilt

Das Amt für Abfallwirtschaft des Landkreises Zwickau informiert, dass der im neuen Gewand erscheinende Abfallratgeber 2023 ab dem 21. November 2022 an alle Haushalte und Gewerbe verteilt wird.

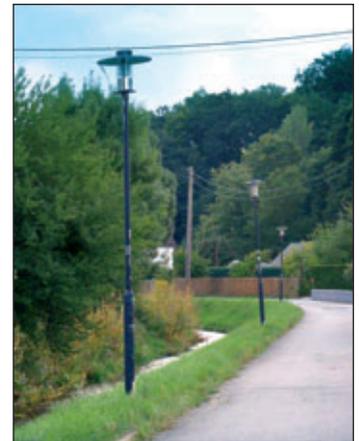
Reklamationen zur Verteilung werden bis zum 30. Januar 2023 unter der Hotline der Verteilfirma aufgenommen. Die Telefonnummer wird kurzfristig auf der Homepage des Amtes unter [www.landkreis-zwickau.de/abfall-aktuell](http://www.landkreis-zwickau.de/abfall-aktuell) sowie in der örtlichen Presse veröffentlicht.

Ab Februar 2023 liegt der Kalender zur Abholung in allen Stadt- und Gemeindeverwaltungen sowie den Bürgerservicestellen des Landkreises Zwickau aus.

## DAS BAUAMT INFORMIERT

### ■ LED-Umstellung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet abgeschlossen

Bereits im Jahr 2017 wurde mit der Umstellung der herkömmlichen Natriumdampflampen auf energieeffiziente LED-Leuchten begonnen. Jahr für Jahr wurden die einzelnen Ortsteile im Gemeindegebiet, beginnend im OT Ortmanndorf, umgestellt. Nach fast fünf Jahren Bauzeit konnte im September dieses Jahres auch die finale Maßnahme im OT Thurm abgeschlossen werden. Mit der Gesamtmaßnahme wurden schlussendlich fast 1.000 Leuchten auf LED-Beleuchtung umgerüstet. Die gesamte Umstellung wurde über die Förderrichtlinie RL Klima/2014 durch den Freistaat Sachsen sowie durch EFRE-Mittel mit einer Förderquote von bis zu



Neu montierte LED-Leuchten im Bereich Thurmer Nebenstraße mit dem Modell „Dieter“.

60 Prozent gefördert. Mit dem Gesamtvorhaben rücken die Gemeinde Mülsen sowie der Freistaat Sachsen ihren klima- und energiepolitischen Zielen im Hinblick auf die Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen ein ganzes Stück näher. Jährlich können damit nun knapp 700 Tonnen an CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden. Neben dem klimatischen Aspekt punktet die neue Straßenbeleuchtung auch mit einer erstaunlichen Energieeinsparung. Seit der Umstellung konnte der jährliche Energieverbrauch von 700.000 kWh auf unter 300.000 kWh reduziert werden. Dieses Einsparungspotenzial ergibt sich durch die Systemleistung, welche sich von ursprünglich 137 W je Lichtpunkt auf 16 bis 24 W je Lichtpunkt und Typ reduziert hat.

Zusätzlich dazu besitzen die neuen Leuchten der Typen ASL/2010, Dieter und Nora, eine herstellereitig eingebaute Dimmung von 23:00 bis 05:00 Uhr. Während dieser Zeit wird die Leistung der Leuchten nochmals um 50 Prozent reduziert. Zusammenfassend lässt sich dieses Einsparpotenzial auch monetär ausdrücken. Die jährlichen Stromkosten für den Betrieb der kommunalen Straßenbeleuchtung konnten mit Stichtag 31.12.2021 erfolgreich von ursprünglich 155.000 EUR auf jährlich 75.000 EUR reduziert werden. Dies entspricht einer jährlichen Einsparung von 80.000 EUR. Dabei war in diesem Bemessungszeitraum die Umstellung in den Ortsteilen Thurm sowie Stangendorf bis Wulm noch nicht inbegriffen.

Text und Foto: André Rademacher, Bauamtsleiter

## DAS ORDNUNGSAMT INFORMIERT

### ■ Aufruf zur Möbelspende für geflüchtete Ukrainer

Seit mehreren Monaten kommen immer wieder Flüchtlinge aus der Ukraine in die Gemeinde Mülsen. Diese werden in Wohnungen untergebracht, die mit Möbelspenden ausgestattet werden. Für diesen Zweck sucht die Gemeinde Mülsen noch folgende Dinge:

- Doppelbetten mit Lattenrost
- Einzelbetten mit Lattenrost
- Waschmaschine 45 cm breit
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Bitte melden Sie Ihre Spenden unter Telefon 037601/500-16 oder auch gern mit Foto per E-Mail an [info@muelsen.de](mailto:info@muelsen.de). Die Sachspenden werden abgeholt und bei Bedarf auch abgebaut. Vielen Dank im Voraus!

Das Ordnungsamt

**BÜRGERSTIFTUNG DRESDEN**

## ■ Ehrenamts-Plattform für den Landkreis Zwickau

„Freude am Helfen, gemeinsam Gutes tun, sinnstiftender Ausgleich zum Alltag, Erhalt von Traditionen: es gibt viele Gründe, aus denen sich Menschen freiwillig im Ehrenamt engagieren. In Sachsen tun dies über eine Million. Gleichzeitig sind Vereine immer wieder auf der Suche nach ehrenamtlichen Mitstreiter\*innen. Wir möchten mit ehrensache.jetzt dazu beitragen, dass Interessierte und gemeinnützige Einrichtungen zusammenfinden.“ sagt Annekatriin Jahn, Projektleiterin der digitalen Ehrenamtsplattform für Sachsen.

Auf [www.ehrensache.jetzt](http://www.ehrensache.jetzt) gibt es die Möglichkeit, online ein Ehrenamt zu finden, das zu den individuellen Interessen und zeitlichen Möglichkeiten passt. Das kostenfreie Angebot ist für alle sächsischen Landkreise und die Stadt Dresden nutzbar. Im Landkreis Zwickau sind auf [www.lkzwickau.ehrensache.jetzt](http://www.lkzwickau.ehrensache.jetzt) zahlreiche Vereine mit einem Inserat dabei. Joachim Ebert vom Förderverein „Historisches Weißbach“ e.V., der schon Freiwillige fand, berichtet: „Auf unsere beiden Inserate haben sich bisher drei Personen gemeldet, die Interesse an einer Mitwirkung haben. Eine Freiwillige hat schon die ersten Bücher für unsere zukünftige Gebrauchtbuchbibliothek aufgearbeitet. Ich war erst skeptisch, ob die Plattform etwas bewirkt und habe nun festgestellt, dass es wirklich eine gute Sache ist. Zudem ist der Aufwand sehr gering für uns.“

**Freiwillige finden:** Alle gemeinnützigen Organisationen, Vereine und Initiativen können ihre Einsatzstellen eintragen, entweder als dauerhafte Tätigkeit oder für die einmalige Unterstützung, zum Beispiel bei einer Tagesaktion oder Veranstaltung. Das Erstellen eines Inserates dauert nur wenige Minuten. Die Anmeldung über einen Account ist nicht nötig. Jedes Inserat wird durch das ehrensache.jetzt-Team inhaltlich und redaktionell geprüft und freigeschaltet. Das Inserat kann zusätzlich als PDF heruntergeladen und ausgedruckt werden, um es zum Beispiel als Plakat oder Flyer zu verwenden.

**Ehrenamt finden:** Naturschutz, Handwerk oder aktiv sein mit Kindern? Aus über 20 Handlungsfeldern kann auf der Plattform das Passende ausgewählt werden. Einfach mal stöbern und die vielfältigen Möglichkeiten entdecken oder konkret suchen mit Filtern für Ort, Interesse und Zeitbudget – beides ist möglich, um das persönliche Wunschehrenamt zu finden. Anschließend kann direkt mit der Einsatzstelle Kontakt aufgenommen werden.

Die Ehrenamtsplattform wurde von der Bürgerstiftung Dresden entwickelt. Das Sächsische Ministerium für Soziales und Gesellschaftlichen Zusammenhalt hat die Idee aufgegriffen, fördert die Einführung in allen sächsischen Landkreisen und setzt damit Maßnahmen aus dem Koalitionsvertrag um.

Für weitere Informationen steht die Koordinatorin Henriette Stapf als Ansprechpartnerin telefonisch unter **0151/54881936** oder per E-Mail an [stapf@buergerstiftung-dresden.de](mailto:stapf@buergerstiftung-dresden.de) gern zur Verfügung.

Bürgerstiftung Dresden, Pressemitteilung vom Oktober 2022

**DAS ORDNUNGSAMT INFORMIERT**

## ■ Nachrichten aus dem Fundbüro

### Folgende Fundsachen wurden im Fundbüro abgegeben:

#### ■ 13.10.2022

**Gegenstand:** Herrenfahrrad Marke Herkules

**Fundort:** Parkplatz Penny Markt

### Weiterhin befinden sich folgende Fundsachen im Fundbüro:

#### ■ Mai 2022

**Gegenstand:** Basecap mit innenliegendem Schlüsselbund

**Fundort:** Schulstraße 30, Thurm

**Gegenstand:** diverse Schlüssel

**Fundorte:** St. Jacober Nebenstraße –

Höhe Hausnummer 35,  
Graurock in der Nähe des Kuhstalls,  
Bushaltestelle Lange Wand

#### ■ Juli 2022

**Gegenstand:** Bollerwagen rot mit silbernem Griff,  
3er-Blumentöpfe aus Ton

**Fundort:** St. Jacober Nebenstraße

#### ■ August 2022

**Gegenstand:** 2 Schlüssel

**Fundort:** Briefkasten Gemeinde Mülsen

#### ■ September 2022

**Gegenstand:** Handheckenschere

**Fundort:** Burgstraße Aussichtsturm

**Gegenstand:** BMX Fahrrad

**Fundort:** Bergstraße

Anfragen richten Sie bitte an das Sachgebiet Ordnung und Sicherheit unter **Telefon 037601/500-44**.