

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept *der Gemeinde Mülsen*

Auftraggeber:	Gemeinde Mülsen St. Jacober Hauptstraße 128 08132 Mülsen
Verfasser:	Weststäxsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH Weststraße 49 09112 Chemnitz
Bearbeiter:	Sabine Hausmann, M.A. Dipl.-Ing. Martin Neubert Dipl.-Ing. Katrin Mey (Plandarstellung)
Datum:	23.02.2022

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	7
Planverzeichnis	9
0 Vorbemerkungen.....	10
0.1 Anlass und Inhalt eines Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes.....	10
0.2 Ablauf des Integrierten Gemeindeentwicklungsprozesses	11
0.2.1 Akteure und Beteiligte	11
0.2.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise	11
1 Allgemeine Angaben zur Gesamtgemeinde	14
1.1 Übergeordnete räumliche Planungen	14
1.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP	14
1.1.2 Übergeordnete Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan	16
1.2 Regionale Entwicklungskonzepte	20
1.2.1 LEADER-Entwicklungsstrategie	20
1.2.2 Floez-Region	21
1.3 Flächennutzungsplan	23
1.4 Themenbezogene kommunale Konzepte	24
1.4.1 Entwicklungsstudie zu den Kindertagesstätten	24
1.4.2 Sportstättenentwicklungsplanung	25
1.4.3 Brachenkonzept.....	25
1.4.4 Brandschutzbedarfsplan	25
1.4.5 Hochwasserrisikomanagementplan Mülsenbach.....	26
1.4.6 Lärmschutzplan	26
1.5 Leitbild.....	26
1.6 Besonderheiten in der Gemeindeentwicklung.....	27
1.6.1 Naturräumliche Gliederung	27
1.6.2 Lage im Raum.....	27
1.6.3 wesentliche Merkmale und Angaben zur Gemeinde	27

1.6.4 Historische Entwicklungsgeschichte	29
1.6.5 Siedlungsstruktur und Gemeindegliederung	32
2 Bestandsaufnahme	40
2.1 Kommunale Finanzen	40
2.1.1 Bestandsanalyse und Prognose	40
2.1.2 Auswirkungen der kommunalen Finanzen	42
2.2 Demografische Entwicklung.....	44
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung	44
2.2.2 Bevölkerungsprognose.....	54
2.2.3 Auswirkungen der Demografischen Entwicklung	56
2.3 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege.....	58
2.3.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	58
2.3.2 Bebauungsplangebiete	59
2.3.3 Gebiete mit Städtebaufördermitteln sowie weitere Förderungen	61
2.3.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale	64
2.3.5 Brachen.....	65
2.3.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	70
2.4 Fachkonzept Wohnen	72
2.4.1 Wohnraumentwicklung	72
2.4.2 Neubau und Abbruchtätigkeit	77
2.4.3 Eigentümerstruktur	78
2.4.4 Wohnungsleerstand	80
2.4.5 Wohnbauflächenpotenziale	81
2.4.6 Wohnbedarfsprognose/ Wohnflächennachfrage	84
2.4.7 Rückbaubedarf.....	86
2.4.8 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	86
2.5 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus.....	89
2.5.1. Wirtschaftliche Entwicklung und Gewerbestruktur	89
2.5.2 Tourismus.....	100
2.5.2 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen	106

2.6 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur	109
2.6.1 Verkehr.....	109
2.6.2 Technische Infrastruktur	121
2.6.3 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	126
2.7 Fachkonzept Umwelt.....	129
2.7.1 Schutzgebiete, schützenswerte Biotop, Vorranggebiete	129
2.7.2 Lärm- und Schadstoffbelastung	133
2.7.3 Hochwasserschutz.....	136
2.7.4 Grünzüge und Parkanlagen	139
2.7.5 Klimaschutz und Erneuerbare Energien.....	140
2.7.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	141
2.8 Fachkonzept Kultur und Sport.....	145
2.8.1 Kultureinrichtungen	145
2.8.2 Kirchen und Gemeindeeinrichtungen	148
2.8.3 Sport- und Freizeiteinrichtungen.....	149
2.8.4 Vereinsleben.....	152
2.8.5 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen.....	156
2.9 Fachkonzept Bildung und Erziehung	157
2.9.1 Kindertagesstätten	157
2.9.2 Schulen.....	160
2.10 Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge.....	163
2.10.1 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime	164
2.10.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens	166
2.10.3 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche	167
2.10.4 Einrichtungen für Menschen mit Behinderung.....	170
2.10.5 Hilfeleistungen für sozial Schwache	170
2.10.6 Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung	173
3 Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	175
3.1 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung.....	175
3.2 Ableitung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken	184

3.3 Gebietsbewertung	187
4. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien	189
4.1 Beschreibung der Maßnahmen	189
4.3. Zukünftige Städtebaufördergebiete und mögliche Förderungen	202
5 Zusammenfassung und Erfolgskontrolle	203
5.1 Zusammenfassung, Fazit	203
5.2 Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde	204
5.3 Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung	206
5.4 Änderungsregister	206
Anhang	207

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausgangsbedingungen und Ablauf der Erarbeitung des IGEK.....	12
Abbildung 2: Raumstruktur	14
Abbildung 3: Raumstrukturelle Festlegungen für Mülsen im Regionalplan Südwestsachsen.....	17
Abbildung 4: Raumstrukturelle Festlegungen im Regionalplan Region Chemnitz (Entwurf).....	18
Abbildung 5: Flächennutzungsplan	24
Abbildung 6: Einwohnerzahlen Ortsteile der Gemeinde Mülsen.....	28
Abbildung 7: Steuereinnahmekraft u. Schuldenstand im Vergleich Gemeinde-Landkreis	42
Abbildung 8: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-1990.....	44
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1990- 2020.....	45
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung Vergleich Gemeinde, Landkreis Zwickau, Freistaat Sachsen	46
Abbildung 11: Geburten-Sterbefälle 1990 – 2020.....	47
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2020.....	48
Abbildung 13: Zuzüge – Fortzüge 1990 - 2020	49
Abbildung 14: Fortzüge 1990 bis 2020	50
Abbildung 15: Zuzüge 1990 bis 2020.....	51
Abbildung 16: Saldo der Geburten/Sterbefälle, Zuzüge/Fortzüge und Gesamtsaldo 1990 - 2020	52
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen.....	53
Abbildung 18: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 im Vergleich (Basis 1990).....	54
Abbildung 19: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 im Vergleich (Basis 2015).....	55
Abbildung 20: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 nach Alter	55
Abbildung 21: Arten der Rückbauobjekte seit 2008	66
Abbildung 22: Anzahl der Brachobjekte in Brachenkategorien	67
Abbildung 23: Anteil der Flächen der unterschiedlichen Brachenkategorien in Prozent.....	67
Abbildung 24: Wohngebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung 1995 bis 2020	72
Abbildung 25: Baualter der Gebäude 2011	73
Abbildung 26: Anteil der Baualter der Gebäude 2011 im Vergleich.....	74
Abbildung 27: Wohnungsgrößen in Mülsen - Anteil in Prozent	75
Abbildung 28: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen	76
Abbildung 29: Wohnungsneubau und -abriss 1995 bis 2020	77
Abbildung 30: Eigentümerstruktur laut Zensus 2011	79
Abbildung 31: Art der Wohnnutzung laut Zensus 2011	81
Abbildung 32: Haushaltsentwicklung im Landkreis Zwickau	85
Abbildung 33: Struktur der Gewerbebetriebe in Mülsen	90
Abbildung 34: Gewerbean- und Gewerbeabmeldungen 1998 bis 2020.....	91
Abbildung 35: Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten im Ort	98
Abbildung 36: Zufriedenheit mit Dienstleistungsangeboten	98
Abbildung 37: Zufriedenheit mit Gastronomieangeboten.....	100
Abbildung 38: Nutzen der Gastronomieangebote.....	101

Abbildung 39: Reitwege in Mülsen	105
Abbildung 40: private Breitbandverfügbarkeit im Gemeindegebiet	124
Abbildung 41: gewerbliche Breitbandverfügbarkeit im Gemeindegebiet	125
Abbildung 42: regelmäßige Alltagsziele in der Gemeinde und außerhalb	147
Abbildung 43: Kirchengliederung in der Gemeinde Mülsen laut Zensus 2011 in Prozent	148
Abbildung 44: Zufriedenheit mit der Barrierefreiheit der eigenen Wohnungen	165
Abbildung 45: Zufriedenheit mit der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	165
Abbildung 46: Zufriedenheit mit dem Ärzteangebot und Pflegediensten	166
Abbildung 47: Leistungsberechtigte nach SGB II je 100 Einwohner bis zur Regelaltersgrenze	172
Abbildung 48: Allgemeine Zufriedenheit mit dem Leben in Mülsen	177
Abbildung 49: Herkunft der Teilnehmer Bürgerwerkstatt 21.07.2021	178
Abbildung 50: Ihr Ortsteil in einem Wort!	179
Abbildung 51: Wir wünschen uns...	180
Abbildung 52: Hier muss sich etwas ändern!	182
Abbildung 53: zukünftiges Motto der Gemeinde	183
Abbildung 54: Station „Hier muss sich etwas ändern“	219

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Integrierte Stadtentwicklungsplanung im System der räumlichen Planung	11
Tabelle 2: Aussagen im Landesentwicklungsplan	15
Tabelle 3: Aussagen im Landesentwicklungsplan	15
Tabelle 4: Aussagen im Regionalplan Südwestsachsen	16
Tabelle 5: Aussagen im Regionalplan Region Chemnitz (Entwurf 2016)	19
Tabelle 6: Strategische Ziele, Grundsätze und Handlungsfelder der LEADER-Region	21
Tabelle 7: Historische Entwicklungsgeschichte Mülsens	29
Tabelle 8: Beschreibung der Ortsteile	32
Tabelle 9: Kommunale Finanzentwicklung 2005-2018	40
Tabelle 10: Auswirkungen der finanziellen Entwicklung der Gemeinde auf die Handlungsfelder	43
Tabelle 11: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen	53
Tabelle 12: Auswirkungen der Demografischen Entwicklung auf die Handlungsfelder	56
Tabelle 13: Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet	58
Tabelle 14: Bebauungsplan- und Satzungsgebiete	59
Tabelle 15: Branchen im Gemeindegebiet	68
Tabelle 16: Fachliche und fachübergreifende Ziele, Auswirkungen-Städtebau und Denkmalpflege	70
Tabelle 17: Baualter der Gebäude 2011	73
Tabelle 18: Gebäude- und Wohnungsbestand 2020	74
Tabelle 19: Wohnungsbestand und Leerstand der Großvermieter	78
Tabelle 20: Auslastung B-Pläne Wohnbebauung	82

<i>Tabelle 21: Entwicklung der Wohnfläche pro WE, EW und des Haushaltfaktor</i>	<i>84</i>
<i>Tabelle 22: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen - FK Wohnen</i>	<i>86</i>
<i>Tabelle 23: Bedeutende Gewerbeunternehmen in der Gemeinde.....</i>	<i>91</i>
<i>Tabelle 24: Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz</i>	<i>92</i>
<i>Tabelle 25: Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe.....</i>	<i>94</i>
<i>Tabelle 26: Auslastung von B-Plan-Gebieten für Industrie und Gewerbe</i>	<i>95</i>
<i>Tabelle 27: Einrichtungen der Nahversorgung.....</i>	<i>97</i>
<i>Tabelle 28: einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der Gemeinde Mülsen 2010 und 2015</i>	<i>99</i>
<i>Tabelle 29: Entwicklung der Übernachtungszahlen</i>	<i>102</i>
<i>Tabelle 30: Fachliche und fachübergreifende Ziele, Auswirkungen - FK Wirtschaft und Tourismus</i>	<i>106</i>
<i>Tabelle 31: klassifiziertes Straßennetz in Mülsen</i>	<i>109</i>
<i>Tabelle 32: Verkehrsbelastung im klassifizierten Straßennetz.....</i>	<i>112</i>
<i>Tabelle 33: geplante Straßensanierungsmaßnahmen der Gemeinde.....</i>	<i>113</i>
<i>Tabelle 34: Linien des ÖPNV</i>	<i>116</i>
<i>Tabelle 35: Ausschnitt Zielplan Radverkehrskonzeption</i>	<i>118</i>
<i>Tabelle 36: Anschluss der Ortsteile an das Abwassernetz.....</i>	<i>122</i>
<i>Tabelle 37: Fachliche u. fachübergreifende Ziele, Auswirkungen - FK Verkehr und technische Infrastruktur.....</i>	<i>126</i>
<i>Tabelle 38: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz).....</i>	<i>130</i>
<i>Tabelle 39: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.....</i>	<i>132</i>
<i>Tabelle 40: Altlastenverdachtsflächen in Mülsen</i>	<i>133</i>
<i>Tabelle 41: Maßnahmenliste Hochwasserschutz</i>	<i>138</i>
<i>Tabelle 42: Kleingartenanlagen in der Gemeinde Mülsen</i>	<i>139</i>
<i>Tabelle 43: Fachliche und fachübergreifende Ziele, Auswirkungen - FK Umwelt und Klimaschutz.....</i>	<i>141</i>
<i>Tabelle 44: kulturelle Einrichtungen in der Gemeinde Mülsen</i>	<i>145</i>
<i>Tabelle 45: Übersicht der Sportstätten der Gemeinde Mülsen.....</i>	<i>150</i>
<i>Tabelle 46: Bewertung des Bauzustandes.....</i>	<i>152</i>
<i>Tabelle 47: Vereine in Mülsen</i>	<i>153</i>
<i>Tabelle 48: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen - FK Kultur und Sport.....</i>	<i>156</i>
<i>Tabelle 49: Bestand an Kinderbetreuungseinrichtungen</i>	<i>158</i>
<i>Tabelle 50: Bildungseinrichtungen.....</i>	<i>160</i>
<i>Tabelle 51: Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 2005 – 2018.....</i>	<i>161</i>
<i>Tabelle 52: Alten- und Pflegeheime.....</i>	<i>164</i>
<i>Tabelle 53: medizinische Versorgung</i>	<i>166</i>
<i>Tabelle 54: Spielplätze in der Gemeinde Mülsen.....</i>	<i>168</i>
<i>Tabelle 55: Arbeitslosenstruktur</i>	<i>171</i>
<i>Tabelle 56: geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort 2015 - 2019</i>	<i>172</i>
<i>Tabelle 57: SWOT Analyse.....</i>	<i>185</i>
<i>Tabelle 58: Einteilung in Gebietstypen und Handlungsschwerpunkte</i>	<i>187</i>
<i>Tabelle 59: Empfehlung zur Ausweisung von Fördergebieten.....</i>	<i>202</i>
<i>Tabelle 60: Kernindikatoren zum Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde</i>	<i>204</i>

Planverzeichnis

- Plan 01: Lage der Gemeinde
- Plan 02: Ortsteile und Siedlungsstruktur
- Plan 03: Bevölkerungsdeichte und Verteilung im Gemeindegebiet
- Plan 04: Prägende Wohnbauformen
- Plan 05: Bebauungspläne und Satzungsgebiete nach § 34 BauGB
- Plan 06: Städtebau- und EU-Fördergebiete
- Plan 07: Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale
- Plan 08: Potenziale und Leerstand
- Plan 09: Brachen und Altlasten
- Plan 10: Tourismus
- Plan 11: Straßenbau, Verkehr und Emissionen
- Plan 12: Öffentlicher Personennahverkehr – ÖPNV
- Plan 13: Technische Infrastruktur
- Plan 14: Handel, Industrie- und Gewerbeflächen
- Plan 15: Hochwasserschutz
- Plan 16: Grünbereiche und Schutzgebiete
- Plan 17: Kultur, Sport und Freizeit
- Plan 18: Bildung und Erziehung
- Plan 19: Gemeinbedarf und Soziales
- Plan 20: Einteilung in Gebietstypen
- Plan 21: Maßnahmen

0 Vorbemerkungen

0.1 Anlass und Inhalt eines Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes

Städte und Gemeinden als komplexe und dynamische Systeme unterliegen einem ständigen Wandel. Ihre Siedlungsform hat sich im Laufe der Geschichte verändert und musste sich stets den jeweiligen Bedingungen und Bedürfnissen durch Strukturwandel anpassen.

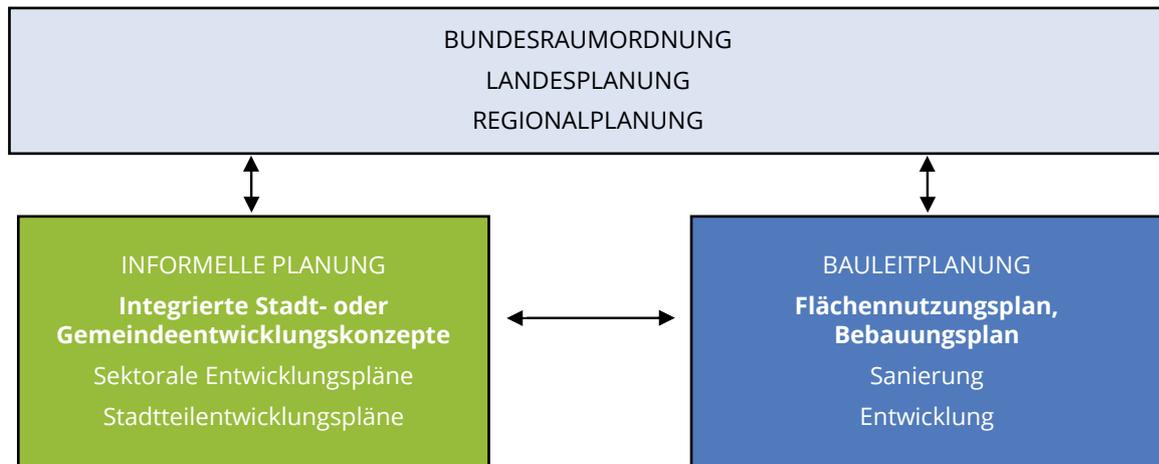
Die Entwicklung von europäischen Städten und Gemeinden in den letzten Jahrhunderten war überwiegend durch ständiges Wachstum geprägt. Doch gegenwärtig konzentriert sich das Wachstum auf einige wenige Schwarmstädte. In vielen Regionen setzte ein Schrumpfungsprozess ein und nur in wenigen Regionen ist eine Stagnation oder ein leichtes Wachstum der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Ursache ist einerseits die allgemeine demografische Entwicklung und andererseits der strukturelle Wandel in der Wirtschaft der letzten Jahre.

Auf die durch den demografischen Wandel ausgelösten und insgesamt vielschichtigen Herausforderungen muss mit einer fachübergreifenden Planung und Bündelung ortsentwicklungsrelevanter Maßnahmen reagiert werden. Hier ist das Ziel des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes zu sehen. Zusätzlich stellen die gestiegenen Anforderungen im Bereich Klimaschutz und Energie sowie die aufkommende Nachhaltigkeitsdebatte neue Schwerpunkte dar und beeinflussen die Entwicklung von Städten und Gemeinden.

Die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist vor allem als interaktiver Prozess zu verstehen. Es ist in der hier vorliegenden Form nicht als abgeschlossen zu betrachten, vielmehr bedarf es einer weiteren ständigen Beobachtung der einzelnen Entwicklungsparameter und einer permanenten Fortschreibung und Anpassung an den Entwicklungsverlauf. Die Stadtentwicklung definiert eine gemeinsame Strategie für alle Bereiche und strebt dabei eine Koordination öffentlicher und privater Maßnahmen und Projekte an.

Die Struktur und Inhalte des hier vorliegenden Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes basieren auf der Arbeitshilfe des SMI zur Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte.

Tabelle 1: Integrierte Stadtentwicklungsplanung im System der räumlichen Planung



Quelle: Deutscher Städtetag

0.2 Ablauf des Integrierten Gemeindeentwicklungsprozesses

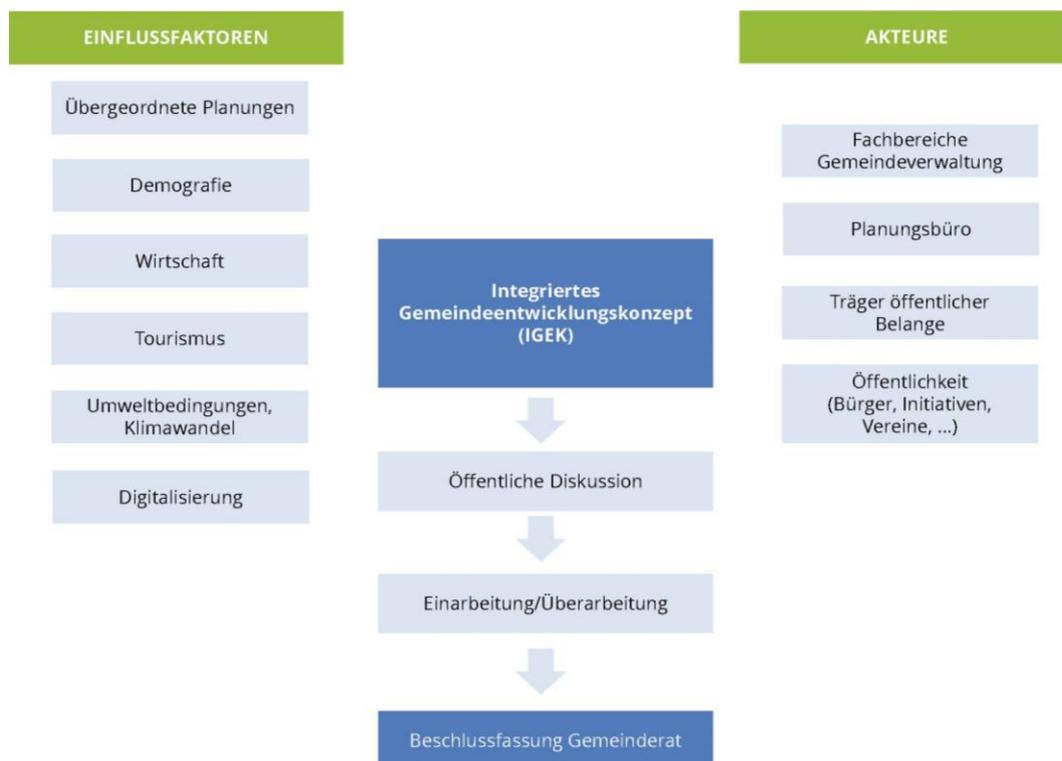
0.2.1 Akteure und Beteiligte

Bei der Bearbeitung des Integrierten Gemeindefortentwicklungskonzepts wurde neben den in vergangenen Jahren erstellten einzelnen Fachkonzepten auf Abstimmungen mit der Gemeinde sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zurückgegriffen. Von der Gemeinde aus arbeiteten Bürgermeister, Hauptamt, Bauamt, Kämmerei, Einwohnermelde – sowie das Gewerbeamt mit. Es beteiligten sich auch die Wohnungsbauunternehmen Mülsen und die Vereine der Gemeinde. Zudem wurde die Bevölkerung Mülsens in einem zweistufigen Verfahren beteiligt.

0.2.2 Organisationsstruktur und Arbeitsweise

In der folgenden Grafik sind schematisch die Ausgangsbedingungen, Einflussfaktoren und der Ablauf der Erarbeitung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes dargestellt. In jeder Stadt und jeder Gemeinde wirken die unten genannten Faktoren unterschiedlich stark auf den Erarbeitungsprozess ein und sind unterschiedlich gewichtet.

Abbildung 1: Ausgangsbedingungen und Ablauf der Erarbeitung des IGEK



Quelle: WGS mbH

Konkret wurde das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept in folgenden Bearbeitungsschritten erstellt:

Bearbeitungsschritte	Zeitraum
Beschluss des Gemeinderats zur Fortschreibung des InSEK 2008	06.10.2018
Angebotsabforderung an Planungsbüros, Angebotsauswertung	03/2019 – 10/2019
Vergabe der Leistung „Fortschreibung des InSEK 2009“ an die Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung (WGS mbH)	22.10.2019
Anlaufberatung Gemeinde – WGS mbH	18.11.2019
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	01/2020; 07/2020
Bürgerbeteiligung, Stufe 1	06-07/2020 (Fragebogen)

Bürgerbeteiligung, Stufe 2	21.07.2021 (Bürgerwerkstatt)
Fertigstellung des Entwurfs 1. Fortschreibung InSEK	07/2021
Ämterrunde der Gemeindeverwaltung	08 – 10/2021
Vorstellung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes im Gemeinderat	07.02.2022
Beschluss IG EK im Gemeinderat	07.03.2022

Quelle: Gemeindeverwaltung, WGS mbH

1 Allgemeine Angaben zur Gesamtgemeinde

1.1 Übergeordnete räumliche Planungen

1.1.1 Überfachliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung im LEP

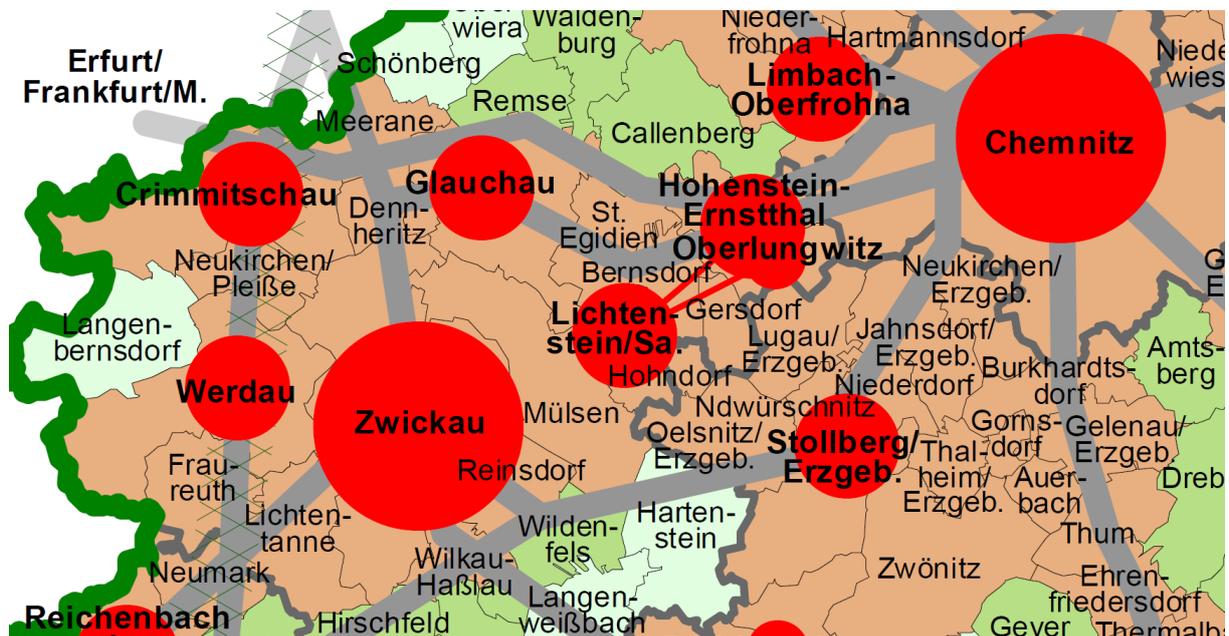
Laut aktueller Fassung des Landesentwicklungsplans (LEP) aus dem Jahr 2013 ist Mülsen dem Verdichtungsraum um die Oberzentren Chemnitz und Zwickau zugeordnet, siehe Karte 1 (Festlegungskarte) *Raumstruktur*.

Die Gemeinde ist nicht als zentraler Ort ausgewiesen. Sie grenzt jedoch unmittelbar an die folgenden zentralen Orte:

- Oberzentrum Zwickau, dessen Mittelbereich Mülsen zugeordnet ist, siehe Karte 2 (Erläuterungskarte) *Mittelbereiche*
- Mittelzentrum Glauchau
- Mittelzentraler Städteverbund Sachsenring mit der Stadt Lichtenstein/Sachsen

Mülsen liegt selbst nicht direkt an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungssachse (siehe Abbildung 2).

Abbildung 2: Raumstruktur



Quelle: Landesentwicklungsplan 2013 des Freistaates Sachsen, Ausschnitt Karte 1 (Festlegungskarte): Raumstruktur

Darüber hinaus werden folgende weitere Aussagen in den Karten des Planwerkes dargestellt:

Tabelle 2: Aussagen im Landesentwicklungsplan

KARTE	AUSSAGE
Karte 3 (Festlegungskarte) <i>Räume mit besonderem Handlungsbedarf</i>	Bergbaufolgelandschaften Altbergbau im Bereich St. Jacob und St. Niclas (angrenzend an Zwickau)
Karte 4 (Festlegungskarte) <i>Verkehrsinfrastruktur</i>	Vorbehaltsgebiet Neubaumaßnahme B 173 (Ortsumgehung Mülsen, auch auf S. 88 als vordringlicher Bedarf gelistet)
Karte 6 (Erläuterungskarte) <i>Landschaftsgliederung</i>	Landschaftliche Zuordnung zum Erzgebirgsbecken, unmittelbar angrenzend an die Stadtlandschaft Zwickau
Karte 7 (Erläuterungskarte) <i>Gebietskulisse für die Ausweisung eines großräumig übergreifenden Biotopverbundes</i>	Agrarräume östlich des Mülsengrundes als „Verbindungsgebiete in denen Flächen für einen Biotopverbund entwickelt werden sollen“
Karte 9 (Erläuterungskarte) <i>Gebietskulisse mit speziellem Bodenschutzbedarf</i>	„Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für großflächige schädliche stoffliche Bodenveränderungen“ im Bereich St. Niclas, Marienau und Wulm; „Gebiete mit überwiegenden Bodenwertzahlen 51-70“ in der Muldenaue; „Gebiete >100 ha mit hoher bis sehr hoher Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens“ östlich Niedermülsen, Thurm, Stangendorf, St. Niclas und Ortsmannsdorf
Karte 10 (Erläuterungskarte) <i>Klassifizierung Vorkommen von Steine-Erden-Rohstoffen, aktiver Steine-Erden-Bergbau</i>	Vorkommen von „Kiesen, Kiessanden und Sanden“ niedriger bis hoher Wertigkeit v.a. im Bereich Niedermülsen und Thurm mit drei Standorten „Steine- und Erden-Bergbau“

Quelle: Landesentwicklungsplan 2013. In den nicht erwähnten Karten werden keine Aussagen getroffen.

Allgemein werden laut Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen vom 28.01.2020 die folgenden Erfordernisse der Raumordnung berührt:

Tabelle 3: Aussagen im Landesentwicklungsplan

GRUNDSATZ/ZIEL	INHALT
G 2.2.1.1	Verminderung der Inanspruchnahme neuer Flächen
Z 2.2.1.4	Vorrang innerstädtischer Entwicklung
Z 2.2.1.7	Revitalisierung von Brachflächen
Z 2.2.1.9	Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft
G 2.2.2.2	Grundsätze zur Stadtentwicklung
G 2.2.2.3	Rückbau von außen nach innen
Z 2.2.2.6	Erhalt der Dörfer als Lebensräume
G 2.3.1.2	Bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung
Z 2.3.2.2	Sicherung der verbrauchernahen Versorgung
Kapitel 4.1	Freiraumschutz

Quelle: Landesentwicklungsplan 2013, Landesdirektion Sachsen 2020.

1.1.2 Übergeordnete Grundsätze und Ziele der Raumordnung im Regionalplan

1.1.2.1 Regionalplan Südwestsachsen

Die überfachlichen und fachlichen Ziele des Landesentwicklungsplans werden im Regionalplan durch differenzierte Grundsatzzielaussagen vertieft und präzisiert. Die Gemeinde Mülsen ist Teil des Planungsverbandes Region Chemnitz. Zuvor war die Gemeinde bis 2008 dem Regionalen Planungsverband Südwestsachsen zugeordnet. Für dessen Geltungsbereich wurde zuletzt 2008 die **Erste Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südwestsachsen** beschlossen und basiert auf dem Landesentwicklungsplan 2003. Er stellt in seiner letzten Fassung (Inkrafttreten 2011) den aktuellsten beschlossenen Regionalplan für Mülsen dar und dient daher als regionalplanerische Beurteilungsgrundlage, auch für die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Region Chemnitz vom 13.03.2020.

Der **Entwurf des ersten Regionalplans Region Chemnitz** befindet sich seit Mai 2016 in der Abwägung. Da er noch nicht in Kraft getreten ist, wird sowohl der Regionalplan Südwestsachsen 2008 als auch der aktuelle Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz 2015 für das vorliegende Konzept als Grundlage herangezogen. Bei beiden ist das Thema „Windenergienutzung“ unwirksam bzw. noch nicht rechtskräftig. Daher gelten hier die Bestimmungen des Regionalplans Südwestsachsen aus dem Jahr 2000.

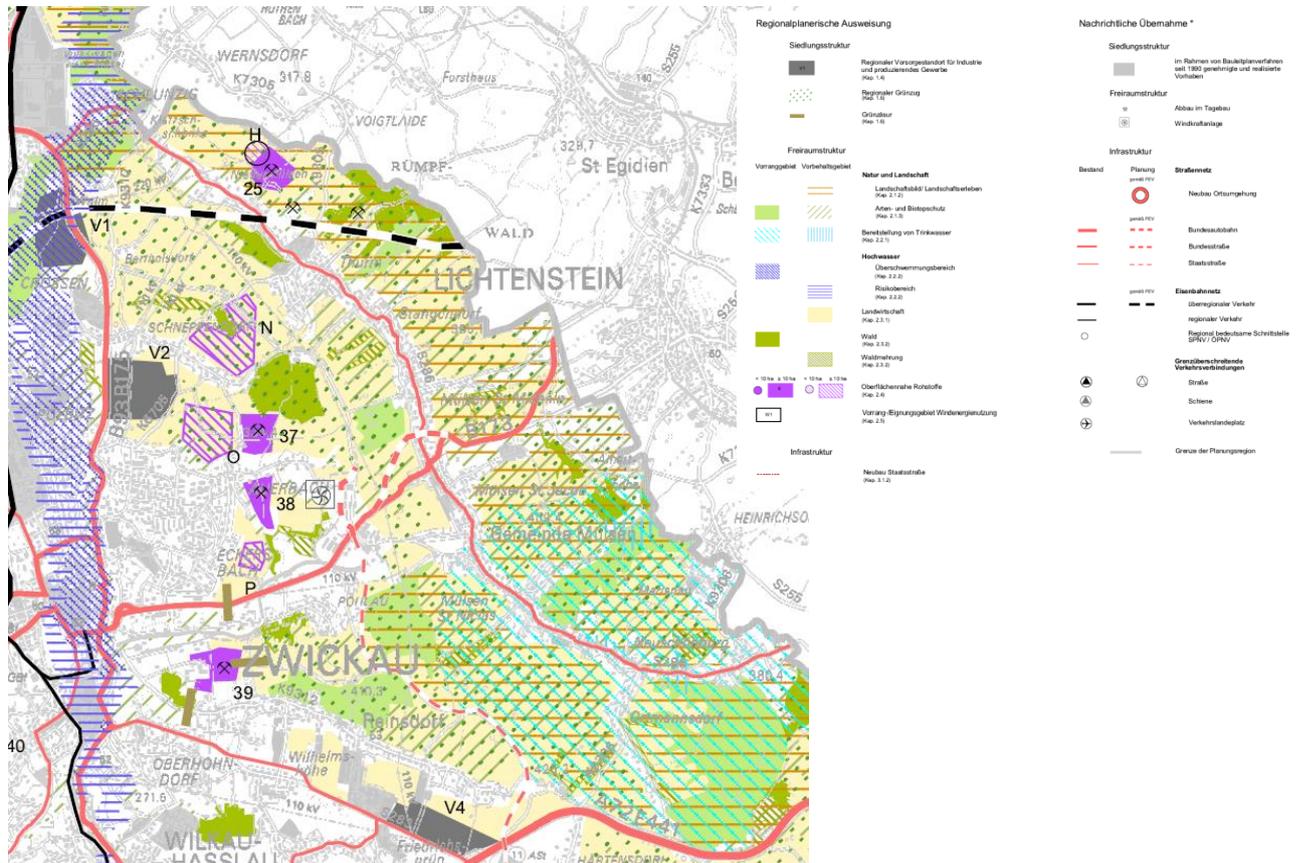
In diesem Kapitel werden nur die für das InSEK relevanten und fachkonzeptübergreifenden Informationen aus dem Regionalplan wiedergegeben. Die Aussagen aus den einzelnen Kapiteln und der Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz sind ausführlicher in den entsprechenden Fachkonzepten eingearbeitet, insbesondere in das Fachkonzept Umwelt.

Tabelle 4: Aussagen im Regionalplan Südwestsachsen

KARTE	AUSSAGE
Karte 1 <i>Raumnutzung</i>	Siehe Abbildung 3
Karte 2 <i>Siedlungswesen</i>	Schützenswerte Ortsstrukturen von regionaler Bedeutung: Wulm, Berthelsdorf, Niedermülsen, Thurm, Stangendorf, St. Micheln, Ortmanndorf, Neuschönburg, Marienau Erhaltenswerte Bausubstanz: St. Jacob, St. Niclas
Karte 3 <i>Raumstruktur</i>	Mülsen im Verdichtungsraum um Zwickau; Lage an Entwicklungs- und Verbindungsachse (B 173, Chemnitz–Mülsen–Lichtenstein–Chemnitz); keine Ausweisung als zentraler Ort
Karte 4 <i>Tourismus</i>	Lage in einem „touristischen Ergänzungsgebiet“; Das Tal der Burgen und Radfernweg tangieren im Muldental

Quelle: Regionalplan Südwestsachsen

Abbildung 3: Raumstrukturelle Festlegungen für Mülsen im Regionalplan Südwestsachsen



Quelle: Regionalplan Südwestsachsen, Karte 1 Raumnutzung, Legende auszugsweise

In der vorangegangenen Abbildung sind Infrastrukturmaßnahmen im Straßen- und Eisenbahnnetz enthalten, die nachrichtlich aus dem Fachlichen Entwicklungsplan Verkehr des Freistaates Sachsen (1999, gültig bis 2011) übernommen wurden und mittlerweile in der dargestellten Form als überholt gelten:

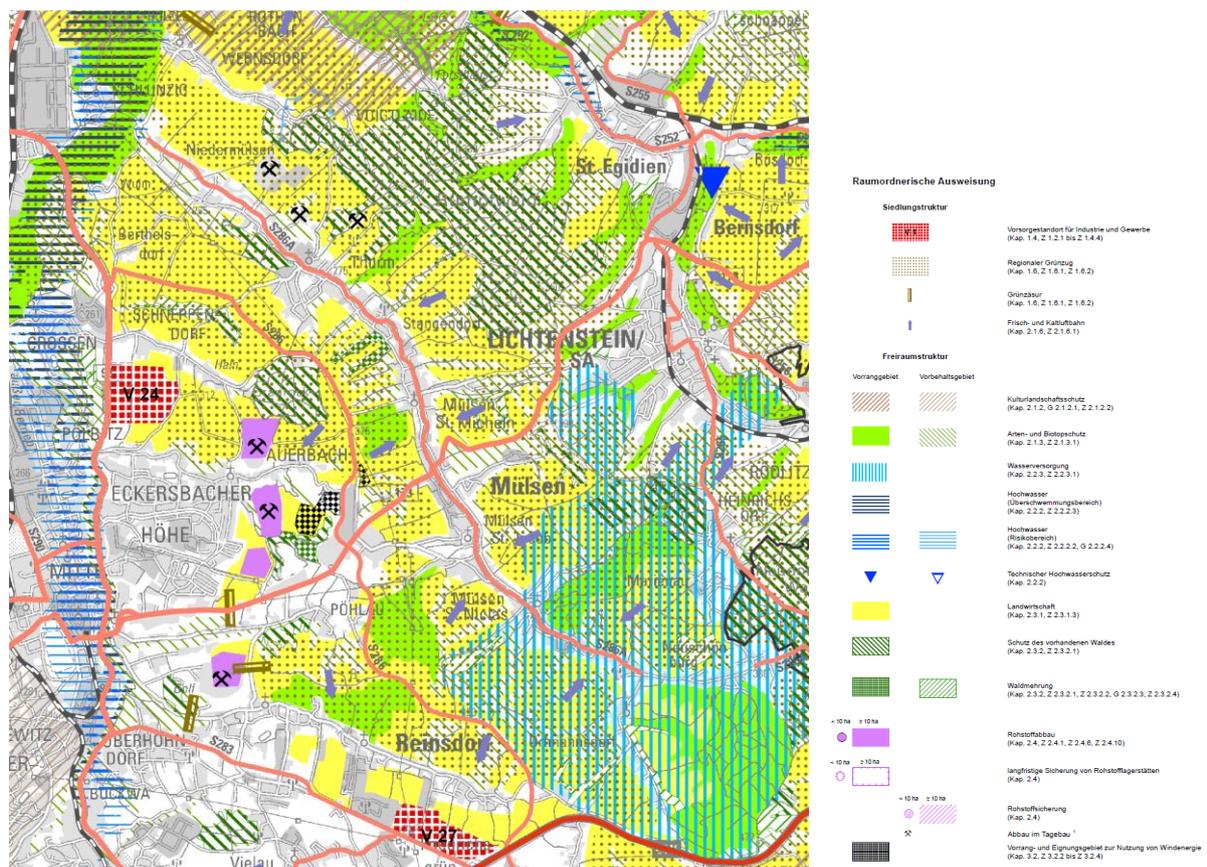
- Planung Bundesstraße B 173, Ortsumgehung Mülsen (inzwischen zurückgezogen)
- Planung Neubau Staatsstraße B 286 (fertiggestellt)
- Planung Neubau Eisenbahntrasse Sachsen-Franken-Magistrale (nicht weiter verfolgt).

1.1.2.2 Regionalplan Region Chemnitz (Entwurf)

Der im Entwurf von 2015 vorliegende Regionalplan Region Chemnitz wurde bislang nicht zur Beschlussfassung gebracht. Er spiegelt auf Grundlage des aktuellen Landesentwicklungsplans jedoch den aktuellen Stand in der Regionalplanung wider, auch wenn die enthaltenen Angaben abschließend noch keine bindende Wirkung entfalten.

Wie schon im Regionalplan Südwestsachsen ist Mülsen im vorliegenden Entwurf **keine zentral-örtliche Funktion** zugewiesen. Somit ist mit Verweis auf den Landesentwicklungsplan die baulich-räumliche Entwicklung ausschließlich nur entsprechend der Eigenentwicklung zulässig.

Abbildung 4: Raumstrukturelle Festlegungen im Regionalplan Region Chemnitz (Entwurf)



Quelle: Regionalplan Region Chemnitz, Entwurf 2015, Karte 1.1 (Festsetzungskarte) Raumstruktur
Legende auszugsweise

Tabelle 5: Aussagen im Regionalplan Region Chemnitz (Entwurf 2016)

KARTE	AUSSAGE
Karte 1 (Festlegungskarte) <i>Raumnutzung</i>	siehe Abbildung 4
Karte 2 (Erläuterungskarte) <i>Siedlungswesen</i>	Sachgesamtheit nach Denkmalschutzrecht: St. Jacob; Schützenswerte Ortsstrukturen: Wulm, Berthelsdorf, Marienau, Neuschönburg; Erhaltenswerte Bausubstanz: St. Jacob, St. Niclas
Karte 3 (Festlegungskarte) <i>Raumstruktur</i>	Mülsen im Verdichtungsraum um Chemnitz und Zwickau Lage an regionaler Verbindungs- und Entwicklungsachse (B 173) keine Ausweisung als zentraler Ort
Karte 4 (Festlegungskarte) <i>Tourismus und Erholung</i>	Zuordnung zur Destination „Erzgebirge“; im Muldental tangieren die Ferienregion „Tal der Burgen“, der „Lutherweg“ und der Radfernweg „Muldetalradweg“; im Norden tangiert eine Fernreitroute
Karte 5 (Festlegungskarte) <i>Räume mit besonderem Handlungsbedarf</i>	Bergbaufolgelandschaften (Altbergbaugebiete mit Sanierungsbedarf) Steinkohlebergbau im Bereich St. Jacob und St. Niclas
Karte 6 (Erläuterungskarte) <i>Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen</i>	Hohlraumgebiete (entspr. § 2 SächsHohlVO) im Bereich St. Jacob und St. Niclas (vgl. Karte 5)
Karte 7 (Erläuterungskarte) <i>Landschaftsgliederung</i>	Zuordnung zur Landschaftseinheit „Erzgebirgsbecken mit Stadtlandschaften Chemnitz und Zwickau“
Karte 8 (Festlegungskarte) <i>Kulturlandschaftsschutz</i>	Höhenzüge zwischen Mülsen und Reinsdorf sowie zwischen Mülsen und Lichtenstein als „regional bedeutsame landschaftsprägende Erhebungen“, letzteres zudem mit hoher Bedeutung als „regional bedeutsamer Ausichtsbereich“ und als „regional bedeutsamer Aussichtspunkt“ (Alberthöhe); vier Seitentäler des Mülsengrundes in St. Niclas und Ortmannsdorf/Marienau als „offene Talsohlen in waldreicher Lage“
Karte 9 (Festlegungskarte) <i>Bereiche der Landschaft mit besonderen Nutzungsanforderungen</i>	Aue der Zwickauer Mulde als Überschwemmungsgebiet; Weite Teile der Mülsener Feld- und Waldfluren als „Gebiete mit besonderer potenzieller Wassererosionsgefährdung des Ackerbodens“ und „Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz“
Karte 10 (Erläuterungskarte) <i>Besondere Bodenfunktion</i>	Weite Teile des Gemeindegebietes mit Böden besonderer Funktionalität (Infiltration/Speicher, Filter/Puffer, Biotopentwicklung, Klimaschutz u.a.)
Karte 11 (Erläuterungskarte) <i>Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft</i>	Großteil des Gemeindegebietes als „Regionale Schwerpunkte der Grundwassersanierung“; Mülsengrundbach als „Regionaler Schwerpunkt der Fließgewässersanierung (Verbesserung der Gewässerökologie)“; südlich Niedermülsen „Regionales Schwerpunktgebiet für Strukturanreicherung“; in St. Niclas und Marienau „Gebiete mit Anhaltspunkten oder Belegen für schädliche stoffliche Bodenveränderung“
Karte 12 (Festlegungskarte) <i>Gebiete mit besonderer avifaunistischer Bedeutung</i>	Gebiete mit regionaler/überregionaler Bedeutung für den Vogelschutz: Rümpfwald (Waldlebensraum), Aue der Zwickauer Mulde (Tal- und Standgewässerlebensräume), südlich St. Niclas (Offenlandlebensraum/Brut)
Karte 13 (Erläuterungskarte) <i>Gebiete mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse</i>	Mülsengrund als sehr relevanter bzw. relevanter Multifunktionsraum für Fledermäuse

Quelle: Regionalplan Region Chemnitz, Entwurf 2015

Die **B 173 Mülsen-Zwickau** ist zu G 3.1.5.4 (S. 170) als eine von neun Maßnahmen mit „besonderem Ausbaubedarf“ im Bundes- und Staatsstraßennetz dargestellt. Hier ist ein regionalplanerischer Vorbehalt hinsichtlich des erwarteten Flächenbedarfs benannt, jedoch in keiner der Karten im Planwerk dargestellt.

Die Maßnahme wird zudem als Ortsumgehung Mülsen (Neubau) auch in der vorläufigen Übersicht 4 *Geplante Straßenbauvorhaben in der Region Chemnitz Bundesautobahn und Bundesstraßen* (Stand 2014) gelistet. Sie bezieht sich dabei auf den Landesentwicklungsplan (LEP) 2013. Darüber hinaus nimmt sie vorbehaltlich Bezug auf den Entwurf des zu dem Zeitpunkt noch nicht beschlossenen Bundesverkehrswegeplans (BVWP) 2030, nachdem die Maßnahme als Vordringlicher Bedarf im BVWP 2003 genannt wurde. **Die Maßnahme „B 173 Mülsen-Zwickau als Ortsumgehung Mülsen (Neubau)“ wurde durch das SMWA aus dem Bundesverkehrswegeplan zurückgezogen und ist im BVWP 2030 (Stand 2016) nicht enthalten. Es wird dafür die „Null-Variante“, also der Ausbau im Bestand weiter geplant.**

Unter der Standortbezeichnung Lippoldsrub werden unter Z 3.2.2 (S. 179) zwei Teilflächen in Mülsen und Zwickau als Vorrang-/Eignungsgebiete zur Nutzung der **Windenergie** (VREG Wind) benannt (siehe Abbildung 4).

Für Tiefbrunnen TB 21/72 Mülsen St. Niclas ist laut Z 2.2.3.1 (S. 136) „bei der Erteilung neuer wasserrechtlicher Genehmigungen zur **Trinkwasserförderung** eine FFH-/SPA-verträgliche Entnahmemenge festzulegen und bei der weiteren Planung die Erhaltungs- und Schutzziele der FFH- und SPA-Gebiete zu beachten.“

Verwiesen wird auf die **floez-Region** (vgl. Abschnitt Regionale Entwicklungskonzepte), in der sich neun Städte und Gemeinden zusammengeschlossen haben und auf Basis eines Regionalen Entwicklungskonzeptes kooperieren.

1.2 Regionale Entwicklungskonzepte

1.2.1 LEADER-Entwicklungsstrategie

Die Gemeinde Mülsen mit ihren Ortsteilen gehört der LEADER Region Zwickauer Land an. Die LEADER-Region „Zwickauer Land“ wurde am 22. April 2015 offiziell anerkannt und erhielt zur Umsetzung ihrer Lokalen Entwicklungsstrategie ein Budget von insgesamt 22,5 Millionen Euro für die Förderperiode 2014-2020 zur Förderung der ländlichen Entwicklung. Grundlage dieser europäischen Förderung ist die im bottom up Verfahren erarbeitete Entwicklungsstrategie für die Region, in der strategische Ziele und Handlungsfelder genannt werden. Leitbild der Region Zwickauer Land ist „Innovativ in die Zukunft, nachhaltig zur Natur, gern Leben und Arbeiten in unserer Region“. Verfeinert wird dieses Leitbild in den Zielen, Grundsätzen und Handlungsfeldern.

Tabelle 6: Strategische Ziele, Grundsätze und Handlungsfelder der LEADER-Region

Wirtschaftskraft der Region stärken - Standort- und Fachkräftesicherung		Natürliche und kulturelle Schätze heben - Natürliche Lebensgrundlagen sichern, Erlebnischarakter ausbauen	
Lebensqualität in den Orten steigern - bedarfsgerechte Entwicklung der Dörfer		Kooperation und Vernetzung intensivieren - Stärkung von immateriellen Haltefaktoren	
Handlungsfelder und ihre jeweiligen Ziele			
A-B Wirtschaft, Bildung und Entwicklung	C-E Freizeit, Natur und Tourismus	D-B Ortsentwicklung, Infrastruktur und Soziales	F Prozessbegleitung, Identität, und Kooperation
A Unternehmensentwicklung in den Orten sichern	C Erlebnischarakter der Region ausbauen	D Dörfer als Lebensorte bedarfsgerecht entwickeln	F1/2 effektives Projektmanagement, konzeptionelle Absicherung, Mehrwert durch Kooperation
B Verbesserung von Angeboten im Bereich Bildung	E Naturraum als Lebensgrundlage wertschätzen und das Klima schützen	B1 Erhalt und Entwicklung einer bedarfsgerechten Infrastruktur	F3 Moderne Heimatkunde als Grundlage regionaler Identität

Quelle: LES Zwickauer Land 03/2019

Bislang wurden in der Gemeinde hauptsächlich Umnutzungen und Sanierungen von Wohnhäusern durch LEADER gefördert sowie die Wegeinfrastruktur. Die Platzgestaltung und die Aufwertung von Spielplätzen gehörten ebenfalls zu geförderten Maßnahmen.

Mit den benachbarten Landkreisen und Nachbarregionen des „Zwickauer Landes“ in Sachsen und Thüringen gibt es zahlreiche Kooperationen, in denen die regionalen Akteure thematische oder integrierte Handlungsansätze entwickeln und gemeinsam umsetzen. Dazu zählt auch:

1.2.2 Floez-Region

In der FLOEZ+ Region - kurz für „Future for Lugau-Oelsnitz-Zwickau“ haben sich die Städte Hartenstein, Lichtenstein/Sa., Lugau/Erzgeb, Oelsnitz/ Erzgeb. und Zwickau sowie die Gemeinden Gersdorf, Hohndorf, Mülsen und Reinsdorf zusammengeschlossen und arbeiten auf der Basis einer gemeinsamen Erklärung (2005, 2008, 2010, 2011) und eines integrierten ganzheitlichen Regionalentwicklungskonzeptes (2006) zusammen. Schwerpunkt der Kooperation ist die Bewältigung der Hinterlassenschaften des Steinkohlenbergbaus durch eine zielgerichtete und umfassende Sanierung und Entwicklung der Region.“

Konkret sollen auf Basis der interkommunalen Kooperation folgende Ziele erreicht werden:

- Aufbau eines Netzwerkes der kommunalen Zusammenarbeit zur gemeinsamen Bewältigung der Folgen des ehemaligen Steinkohlenbergbaus, Zusammenarbeit auf Basis einer Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit aus 2005 fortgeschrieben bis 2012
- Entwicklung von interkommunalen Projekten unter Nutzung der Potenziale aus der Bergbauzeit, z. B. Nachnutzung vorhandener Flächen und Infrastrukturen für wirtschaftliche Tätigkeit, zur Entwicklung von Freiräumen und des Fremdenverkehrs sowie Nutzung energetischer Ressourcen
- Umsetzung der Folgemaßnahmen aus den INTERREG-Projekten REVI, READY und Resource, SHIFT-X und VODAMIN
- Gemeinsame Festlegung von prioritären Sanierungsmaßnahmen für Bergbauflächen in kommunal wichtigen Entwicklungsbereichen und Erstellung eines langfristigen Maßnahmenprogramms für die Schadensbeseitigung (z. B. Erfassung der Bergbauflächen, Beherrschung des Grubenwasserwiederanstiegs und dessen Folgen sowie Nutzungsmöglichkeiten)
- Lobbyarbeit für die Belange der ehemaligen Steinkohlebergbauregion, z. B. Aufnahme von regionalen Belangen und Entwicklungsvorstellungen in den Regionalplan des Planungsverbandes Region Chemnitz

Nach der gemeinsamen Erklärung zur Intensivierung der Zusammenarbeit und der Erarbeitung einer ganzheitlichen integrierten Entwicklungsstrategie wurde 2007 und 2008 ein Projekt- und Umsetzungsmanagement durchgeführt, aus dem zahlreiche Projektideen entstanden sind. Das wichtigste Arbeitsgremium in der FLOEZ-Region ist die regelmäßig tagende Lenkungsgruppe, die Entscheidungsvorschläge für die am Projekt beteiligten Kommunen erarbeitet. Das gilt insbesondere für die Priorisierung von Projekten, für die seit 2012 von der EU und dem Freistaat Sachsen EFRE-Mittel für die Sanierung der Hinterlassenschaften des Steinkohlebergbaus zur Verfügung stehen.

1.3 Flächennutzungsplan

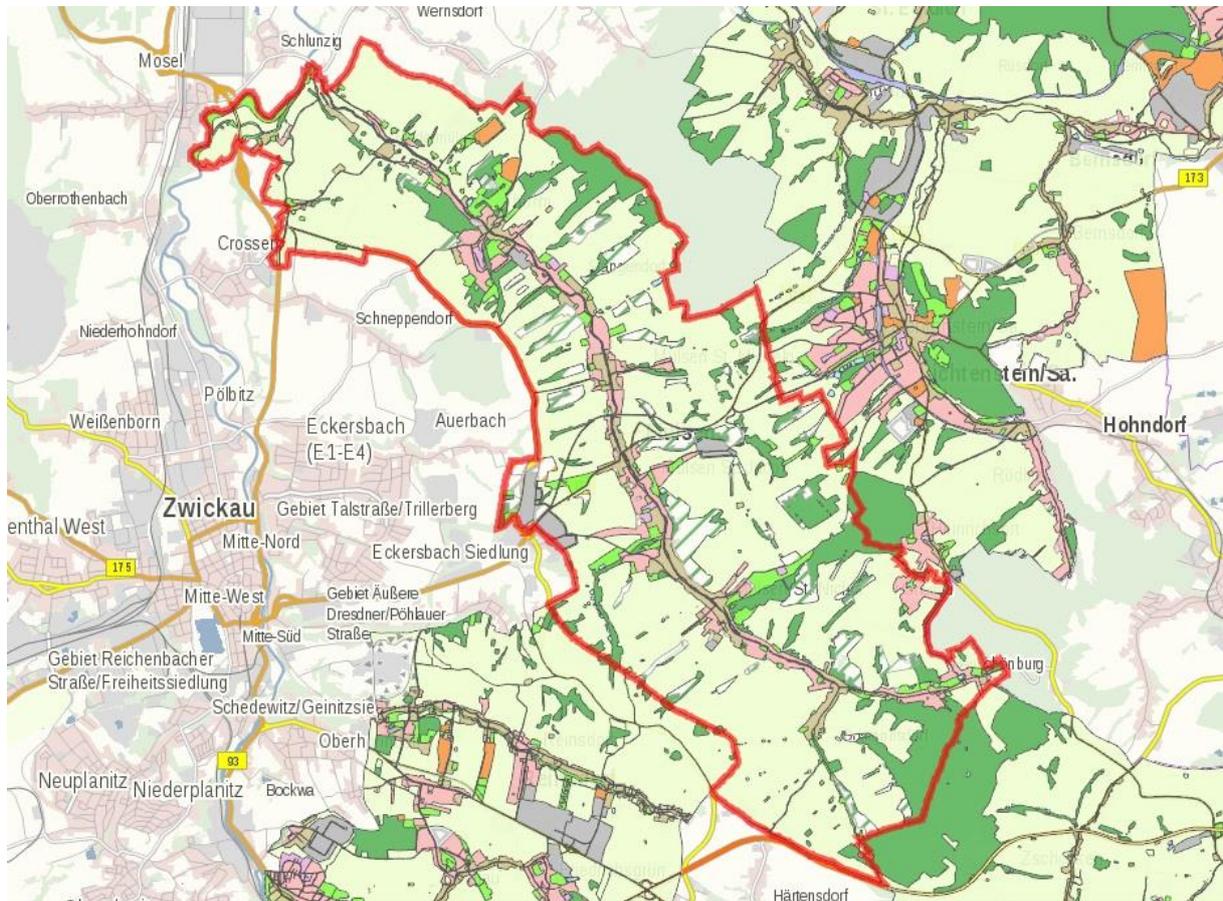
Die Gemeinde Mülsen besitzt einen **rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 2006** mit zwei Änderungen (2012 und 2015) und einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2000.

Zuletzt wurde im Jahr 2015 die zweite Änderung des Flächennutzungsplans (ergänzendes Verfahren) genehmigt und bekanntgemacht. Sie steht im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Motorsportarena Mülsen“ im Ortsteil Niedermülsen.

Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2012 umfasst Ergänzungen durch Darstellungsänderungen in 18 Teilbereichen. In den meisten Fällen wurden kleinere Flächen (jeweils ca. 1.000-8.000 m²) von Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbauentwicklungsfläche und Flächen anderer Nutzungen umgewandelt. Dabei war man laut Erläuterungsbericht „im Hinblick auf die insgesamt rückläufige Bevölkerungsentwicklung darauf bedacht, die erforderlichen Neuausweisungen von Bauflächen auf das tatsächlich zu erwartende Maß zu beschränken und in Richtung einer Nachverdichtung des Innenbereiches der Gemeinde zu steuern.“

Aufgrund der langen Laufzeit entsprechen viele Inhalte des FNP nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten bzw. Entwicklungen und dem Stand der Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung. Laut Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes sollte daher geprüft werden, „inwieweit die hier dargestellten Wohn- und Gewerbeflächen noch der aktuellen Situation einschließlich der Entwicklungsnotwendigkeiten und -erfordernisse entsprechen.“

Abbildung 5: Flächennutzungsplan



Quelle: <https://geoportal.sachsen.de/>

1.4 Themenbezogene kommunale Konzepte

1.4.1 Entwicklungsstudie zu den Kindertagesstätten

Der Gemeinderat beschloss 2011 eine Entwicklungsstudie zu den Kindertagesstätten und Horteinrichtungen der Gemeinde erarbeiten zu lassen. Ziel dieser Studie war, die bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen im Hinblick auf den baulichen und funktionalen Zustand zu untersuchen und anhand der gewonnenen Erkenntnisse Empfehlungen für die weitere Entwicklung der einzelnen Kita-Einrichtungen bis zum Jahr 2033 abzuleiten. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Studie galt ein großer Teil der Einrichtungen als sanierungsbedürftig. Für zwei Kitas wurde ein Ersatzneubau in Erwägung gezogen. Als Ergebnis der Studie wurde die Kindertagesstätte in Ortmannsdorf geschlossen und die Kita „Fuchsbau“ wurde als Ersatzneubau für die Ortsteile Ortmannsdorf und St. Niclas im Jahr 2021 fertiggestellt.

1.4.2 Sportstättenentwicklungsplanung

Im November 2014 erarbeite die Firma Fugman Architekten GmbH eine Sportstättenentwicklungsplanung für die Gemeinde Mülsen. Mit Bezug auf die aktuellen Herausforderungen (demografische Entwicklung, verändertes Sportverhalten, unterschiedliche Bedürfnisse der Zielgruppen, steigende Energie- und Unterhaltskosten) wird im Konzept der aktuelle Bestand und Bedarf an Sporteinrichtungen analysiert und anschließend Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Sportanlagen gegeben. Dabei wird auch die Empfehlung des LEP Sachsen (2012) berücksichtigt, der als Zielstellung für den Sport eine Errichtung von Sportanlagen und Einrichtungen „in zumutbarer Entfernung für alle sozialen Gruppen und Altersgruppen“ beinhaltet und ein besonderes Gewicht auf eine gute infrastrukturelle Einbindung, inklusive ÖPNV-Anbindungen legt, besonders bei Sportanlagen mit überörtlicher Bedeutung.

1.4.3 Brachenkonzept

Ergänzend zum städtebaulichen Gemeindeentwicklungskonzept (SEKo 2008) erstellte die Gemeinde Mülsen im Jahr 2019 ein Brachenkonzept, das den neuen Anforderungen des Sächsischen Staatsministeriums des Innern entsprach. In diesem Konzept werden für alle Brachflächen im Gemeindegebiet die Prioritäten in der Behandlung festgelegt und Nachnutzungsideen genannt. Gemäß der EFRE-Richtlinie Nachhaltige Stadtentwicklung wurden in diesem Konzept Brachflächen erfasst, die vormals industriell, gewerblich oder verkehrstechnisch genutzt wurden. Im Abschnitt 2.3.5 Brachen wird näher auf dieses Thema eingegangen.

1.4.4 Brandschutzbedarfsplan

Für die Gemeinde Mülsen und ihre Freiwillige Feuerwehr mit acht Ortsfeuerwehren, die auf neun Standorte aufgeteilt sind, wurde im April 2016 ein Brandschutzbedarfsplan erarbeitet. Der Brandschutzbedarfsplan ist die Arbeitsgrundlage für einen wirkungsvollen Schutz der Bevölkerung. Bei der Erarbeitung wurde besonders auf die Betriebe und Anlagen mit erhöhtem Brandrisiko im Gemeindegebiet geachtet. Auch mögliche Schwerpunkte für technische Hilfeleistung, auch unter Berücksichtigung von möglichen Einsätzen mit gefährlichen Stoffen und Gütern, die geographische Lage und Besonderheiten der Gemeinde, die Löschwasserversorgung, die Möglichkeiten der Alarmierung der Feuerwehr sowie die Erreichbarkeit des Einsatzortes wurden analysiert.

Der Bedarfsplan zeigt, dass die Löschwasserversorgung sowie die technische Ausstattung im Großen und Ganzen ausreichend sind bzw. es bereits konkrete Planungen zu Neuanschaffungen und technischen Umstellungen gibt. Für den Personalbereich wird im Brandschutzbedarfsplan ein großer Bedarf festgestellt. Es werden verschiedene Möglichkeiten genannt, dieses Defizit aufzuheben oder zu verringern. Dazu gehört auch, dass die Arbeit in der Jugendfeuerwehr gefördert werden sollte. In den Bereichen der Ausbildung und der Organisationsform wird die Freiwillige Feuerwehr Mülsen positiv bewertet.

Der Gemeinderat beschließt 2021 die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes.

1.4.5 Hochwasserrisikomanagementplan Mülsenbach

Die Gemeinde Mülsen, die von den Hochwasserereignissen 2002 und 2013 stark betroffen war, ließ 2014 einen Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) erarbeiten. In ihm werden neben dem Mülsenbach auch die Zuflüsse Heegbach, Hegebach und Klinge sowie die Nebengewässer Watschelbach, Schönfelsbach, Hauggrundbach und Scharfengrundbach betrachtet. Der HWRMP stellt Lösungen vor mit denen das Schadenspotenzial durch Hochwasser in der Gemeinde verringert werden soll. Die entwickelten Maßnahmen werden im Kapitel 2.7.3 *Hochwasserschutz* vorgestellt.

1.4.6 Lärmschutzplan

Die Gemeinde Mülsen beauftragte im Jahr 2018 die Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH (GAF) weitergehende Untersuchungen zur Lärmbelastung durch Straßenverkehr durchzuführen, die als Argumentationshilfe für die Fortführung des Verfahrens der Lärmaktionsplanung dienen sollen. Lärmaktionspläne enthalten konkrete Maßnahmen zur Lärminderung und können aufgestellt werden, wenn bestimmte Schwellenwerte überschritten werden.

Grundlage für die Untersuchungen der GAF waren der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mülsen (2018) sowie die Ergebnisse der Lärmkartierung im Rahmen der zentralen Lärmkartierung des Landes Sachsen 2017. Die Untersuchungen ergaben vier sogenannte Hotspots in der Gemeinde Mülsen, die alle an der B 173 liegen (vgl. Plan Restriktionen/Immissionen). Es wurden keine kurzfristigen Maßnahmen auf Basis der Untersuchungen festgelegt.

1.5 Leitbild

Die Gemeinde Mülsen verfügt aktuell noch nicht über ein ausformuliertes Leitbild. In weiten Teilen der Gemeinde ist deren geschichtliche, wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung deutlich zu erkennen. Diese Identität stiftenden Siedlungsmerkmale gilt es auch zukünftig zu erhalten und vorhandene Strukturen in ihrer Kompaktheit und Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten zu bewahren, weitere Landschaftszersiedelung, oftmals mit dem Ergebnis einer Funktionstrennung, zu vermeiden. Die Gemeinde will sich vor allem als attraktiver Wohnstandort profilieren. Das wurde auch in der Bürgerbeteiligung deutlich, in der die Bürger Ideen äußern konnten, wie die Gemeinde in zehn Jahren aussehen will und welches Motto die Gemeinde beschreiben soll (vgl. Abschnitt Bürgerwerkstatt). Die Bürgerbeteiligungsveranstaltung 2021 soll als erster Schritt im Leitbildprozess wirken.

1.6 Besonderheiten in der Gemeindeentwicklung

1.6.1 Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Mülsen liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen, im Landkreis Zwickau und gehört zur westlichen Seite des Erzgebirgischen Beckens. Das Gemeindegebiet erstreckt sich von Nordwesten nach Südosten entlang des Mülsengrundes und ist mit 20 Kilometern Länge (SO-NW) sowie ca. 11.100 Einwohnern die längste und größte Gemeinde des Freistaates Sachsen. Mülsen ist ein typisches Straßendorf (Waldhufendorf) entlang des Mülsenbaches, der in die Zwickauer Mulde mündet. Das Gelände steigt graduell vom niedrigsten Punkt an der Zwickauer Mulde bei Niedermülsen mit 245 m ü. NHN bis auf 463 ü. NHN am Langen Wandweg südlich von Ortmannsdorf an. Der Mülsengrund wird dabei von Nordosten und Südwesten von Höhenzügen flankiert, die ebenso in Richtung Südosten hin ansteigen. Der Mülsenbach bestimmte und bestimmt das Leben der Gemeinde im hohen Maß und wurde seinerseits stark vom Menschen beeinflusst. Nahezu der gesamte Gewässerverlauf des Mülsenbaches, ca. 50 %, ist beidseitig bebaut; naturnahe Gewässerabschnitte beschränken sich auf geringe Teilabschnitte.

Angrenzende Gemeinden sind Reinsdorf, die Städte Hartenstein, Wildenfels (im Süden), Glauchau, Lichtenstein (im Norden und Osten), die Große Kreisstadt Zwickau (im Westen) sowie die im benachbarten Erzgebirgskreis liegende Stadt Oelsnitz.

1.6.2 Lage im Raum

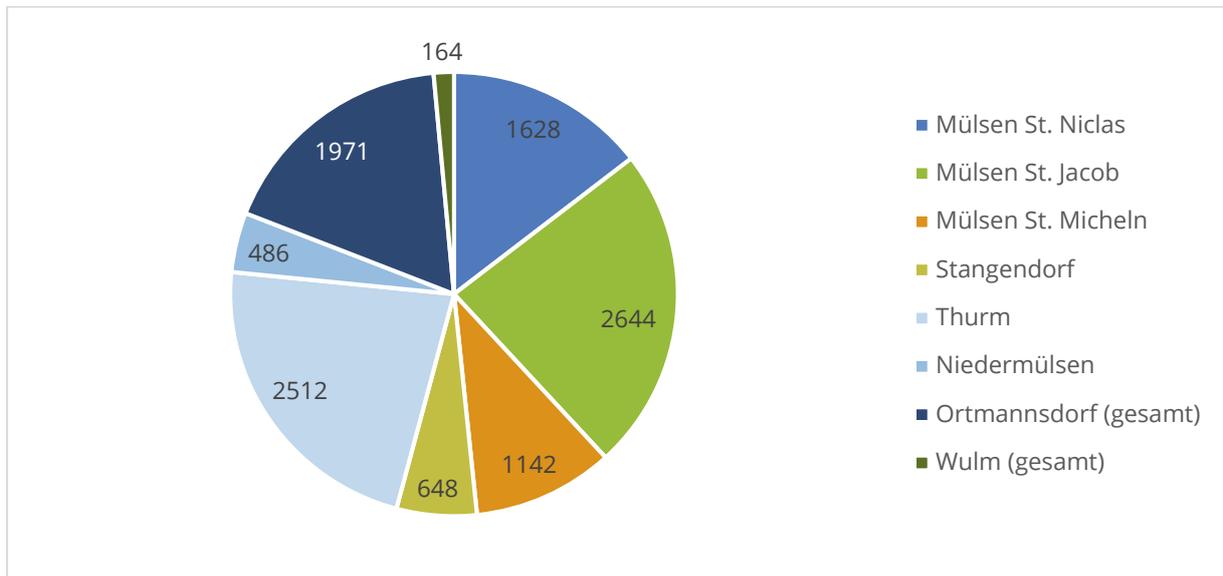
1.6.3 wesentliche Merkmale und Angaben zur Gemeinde

Plan 1: Lage der Gemeinde

Plan 2: Ortsteile und Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Mülsen entstand am 01.01.1999 im Zuge der Gemeindegebietsreform und besteht aus den acht Orten **Ortmannsdorf** (mit Neuschönburg, Marienau), **Mülsen St. Niclas**, **Mülsen St. Jacob**, **Mülsen St. Micheln**, **Stangendorf**, **Thurm**, **Niedermülsen**, **Wulm** (mit Berthelsdorf und Kleinwulm). Die einzelnen Ortsteile wuchsen im Laufe der Zeit zusammen. Lediglich die Ortsteile Wulm, Berthelsdorf und Marienau liegen ohne baulichen Zusammenhang außerhalb des Mülsengrundes. Charakterisiert werden die Ortsteile durch ihre ursprüngliche Siedlungsform als Waldhufendörfer.

Abbildung 6: Einwohnerzahlen Ortsteile der Gemeinde Mülsen



Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 12/2018

In den beiden Ortsteilen Mülsen St. Jacob und Thurm leben mit 2.644 bzw. 2.512 die meisten Einwohner. Es folgen Mülsen St. Niclas (1.628) und Mülsen St. Micheln (1.142). Im Ortsteil Wulm leben nur 164 Einwohner.

1.6.4 Historische Entwicklungsgeschichte

Die Geschichte der Gemeinde Mülsen setzt sich aus den Entwicklungsgeschichten ihrer einzelnen Ortsteile zusammen. Hervorragende Ereignisse in den Ortsteilen sind von den ersten urkundlichen Erwähnungen bis in die Gegenwart in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 7: Historische Entwicklungsgeschichte Mülsens

JAHR	EREIGNIS
2. Hälfte 12. Jahrhundert	Besiedlung des Mülsengrundes darauffolgend die ersten urkundlichen Erwähnungen der Ortsteile Ortmannsdorf und Wulm (1219), Mülsen St. Niclas (1316), Thurm (1320), Mülsen St. Jacob (vermutlich 1421), Mülsen St. Micheln (1421), Niedermülsen (1453)
1508/1512	Flügelaltar durch Peter Breuer (Mülsen St. Jacob)
1705	Bau des Härtelhauses in Mülsen St. Jacob
18. Jh.	Anfänge der Webereigeschichte in Mülsen, weit verbreitete Hausweberei
Ende 18. Jh.	Weberei und Strumpfwirkerei in Neudörfel
1834	Gründung der Strumpfwirkerinnung in Thurm
Mitte bis Ende 19. Jh.	Beginn der industriellen Entwicklung Mülsen St. Micheln (mechanische Webereien und Textilbetriebe), Steinkohlebergbau als weiterer wichtiger Erwerbszweig
1856	Weihung der evangelischen Kirche in Ortmannsdorf als Nachfolgebau an dieser Stelle
1858	Hochwasser im Mülsengrund
1885	Erste Fahrt der Schmalspurbahn zwischen Mosel und OE Ortmannsdorf

1908	Gründung der Firma Stephan in Thurm (Motorenbaufirma) aus der 1946 der VEB „Elektromotorenwerk Thurm“ wird
1911	Elektrifizierung Niedermülsens
1936	Eingemeindung Neudörfels nach Ortmannsdorf
1938	Zusammenschluss Berthelsdorfs und Wulms zu einer Gemeinde
1945	Eintreffen von Umsiedlern aus Niederschlesien
1946	Bodenreform, Kleingärten entstehen in Niedermülsen
1951	Letzte Fahrt der Schmalspurbahn zwischen Mosel und OE Ortmannsdorf
1954	Hochwasser
1958/1960	Gründungen zweier LPG in Niedermülsen
1973	Gründung des Gemeindeverbandes Muldental mit Niedermülsen als Mitglied
1976	Beginn des Baus der zentralen Trinkwasserversorgung in Niedermülsen
1978	Beginn der Errichtung eines Neubaugebietes in Thurm (851 WE)
1978	Letzte Förderung von Steinkohle in Mülsen St. Jakob
1989/90	Bau der Mittelschule mit Turnhalle, Bau Kindergarten in Mülsen St. Jakob
1991-1993	Sanierung und Privatisierung des Neubaugebietes in Thurm als Pilotprojekt in Sachsen
1994	Erster Radlersonntag im Mülsengrund mit Start in Niedermülsen
1995	Eröffnung der Motocrossstrecke in Thurm
1998	Beginn der neuen Ortskernbebauung im Bereich Hauptstraße/Vogtlaidener Straße in Thurm
1998	Aufnahme Niedermülsens in das Sächsische Dorfentwicklungsprogramm

2002	Hochwasser
2003	Verleihung des Titels „Erste sächsische Reiterkirche“ für Kirche Ortmannsdorf
2004	Der letzte private Einzelhandelsladen für Lebensmittel schließt in Niedermülsen.
2005	Einweihung neues Verwaltungszentrum und Kunstrasenplatz in Mülsen St. Jacob
2006	Erarbeitung Flächennutzungsplan der Gemeinde
2007	Einweihung neue Grundschule Thurm und Sanitäreanlage Freibad sowie Sportanlage in Mülsen St. Niclas; Revitalisierung ehemalige Textilbrache in Mülsen St. Micheln
2008	Einweihung Bibliothek in Thurm
2009	Baubeginn Neubau Feuerwehrgeräthaus Ortmannsdorf (eingeweiht 2011) und Neubau Grundschule Mülsen St. Niclas (eingeweiht 2011)
2012	Erstes Treffen der Mülsener Vereine
2013	Hochwasser
2014	Abschluss Sanierungsarbeiten an der Jakobus-Oberschule
2016	Abschluss Umbauarbeiten Sportzentrum Stangendorf zum Leichtathletikzentrum
2017	Einweihung Kita Glühwürmchen im OT Mülsen St. Jacob
2018	Umgestaltung des Zentralen Platzes im Ortsteil Mülsen St. Jacob
2019	Baubeginn der neuen Kindertagesstätte Mülsen St. Niclas
2021	Eröffnung Mehrzweckplatz im Ortsteil Mülsen St. Micheln und Neueröffnung der Bibliothek Mülsen St. Jacob
2021	Einweihung Kindertagesstätte „Fuchsbau“ im Ortsteil Mülsen St. Niclas

1.6.5 Siedlungsstruktur und Gemeindegliederung

Tabelle 8: Beschreibung der Ortsteile

Ortmannsdorf (mit Neuschönberg und Marienau)	
Allgemeine Angaben	Fläche: 9,92 km ² , 1.971 Einwohner, urspr. Waldhufendorf Ortmannsdorf an der südöstlichen Grenze des Gemeindegebietes umfasst die bereits früher eingemeindeten Ortsteile Marienau (entstanden 1854) und Neuschönberg (seit 1447). Ortmannsdorf blieb bis auf kleine Betriebe im unteren Teil landwirtschaftlich geprägt, Neuschönberg dagegen entwickelte sich mit der Weberei und Strumpfwirkerei als Industriedorf. Marienau entstand als kleine Streusiedlung.
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - Straßendorf mit noch überwiegender ländlich dörflicher Baustruktur und kleinen Gewerbebetrieben - Neuschönberg als Straßendorf mit überwiegend zweigeschossiger Siedlungshausbebauung - Marienau aus Streusiedlung entstandenen Konzentration von Eigenheimen - 1-2 geschossige Einzelhausbebauung mit hohem Anteil dörflicher Hofanlagen - Häusler- und Siedlungshäuser - Eigenheimbebauung - vereinzelte gewerbliche Bebauung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohndorf mit geringem Anteil Gewerbe, Handwerk und Landwirtschaft - Reitsport und Reittouristik - Bibliothek als Einrichtungen der Daseinsvorsorge - landwirtschaftlich geprägt
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion - Badeteich und angrenzende Waldgebiete zur Naherholung - erste sächsische Reiterkirche als Alleinstellungsmerkmal mit touristischem Potenzial
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einkaufsmöglichkeiten - keine Erweiterungsmöglichkeiten der Feuerwehraltstandorte - Hauptstraße ohne Umgehungsmöglichkeiten - fehlende Abwassererschließung

Quelle: WGS

Mülsen St. Niclas	
Allgemeine Angaben	Fläche: 9,41 km ² , 1.628 Einwohner, urspr. Waldhufendorf landwirtschaftlich geprägt und Industriedorf
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - Straßendorf - gemischte Bausubstanz mit Resten ländlicher Bebauung entlang der Hauptstraße - kleiner Dorfkernbereich aus altem Rathaus, ehemaliger Grundschule und Kirche - neue nachkriegszeitliche Siedlungsbauweise vom Ortskern in nördlicher und südlicher Richtung - neue Eigenheimsiedlung südlich der Hauptstraße hinter dörflicher Bebauung - ländlich dörfliche 1-2 geschossige Siedlungsbauweise - einzelne Fachwerk- und Umgebinderhäuser - vereinzelte Gewerbebauten
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort mit Handwerk, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie Gewerbebetrieben in Randlage - Standort von Grundschule, Kindertagesstätte, Heimatmuseum, Sporthalle, Sportanlage „Waldblick“, Freibad und Vereinshalle
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung und Weiterentwicklung als Wohnstandort mit wohnungsnahen Arbeitsplatzangeboten - verstärkte Nutzung der Potenziale für Naherholung und Tourismus (Umgebinderhäuser, Kirche, Rathaus, Heimatmuseum), sportliche Anlagen (2 Fußballplätze, Turnhalle, Freibad) und kulturellen Einrichtungen (Meisterhaus, Vereinshalle, Gaststätte Amorsaal) - gute inner- und überörtliche ÖPNV-Anbindung - Einzelhandelseinrichtungen der Grundversorgung vorhanden - Nachnutzungspotenzial des Kitagebäudes und ehem. Rathauses
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Verbindung an neue Umgehungsstraße - defizitäre Stellplatzsituation an der neuen Kindertagesstätte

Mülsen St. Jacob	
Allgemeine Angaben	Fläche: 8,57 km ² , 2.644 Einwohner, bevölkerungsreichster Ortsteil, urspr. Waldhufendorf, Lage im Talkessel, Weberei und Steinkohlebergbau
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbebauungen aus ehemaligen Doppelhäusern Anfang des 19. Jahrhunderts und separates Wohngebiet (Jacobshöhe) - neue Eigenheimsiedlung hinter historischer ländlicher Bebauung - industrieller Wohnungsbau am Ortsrand und Altbergbauanlage - Gewerbegebiete westlich und östlich außerhalb der Ortslage - Reste ländlicher Bauformen und Höfe - meist 1-2 geschossige Einzelhausbebauung - Eigenheimbebauung vor und nach 1990 - Plattenbauten - div. Gewerbebauten unterschiedlicher Form - Gebäude für Daseinsvorsorge
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnfunktion mit einer Mischung von Versorgungseinrichtungen, nichtstörenden Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung - zwei außerhalb der Wohnbebauung liegende Gewerbegebiete - Sitz des Verwaltungszentrums der Gemeinde Mülsen - Einrichtung der Daseinsvorsorge wie Mittelschule mit Sporthalle, Kindertagesstätten, Seniorenheim, Bibliothek, ärztliche Grundversorgung vorhanden ebenso Geldinstitute, Kulturpark - Härtelhaus als Gemeindemuseum - Einkaufsmöglichkeiten (2 Discounter)
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der Entwicklung zum Siedlungs- und Wirtschaftskern innerhalb des Gemeindegebietes - Potenziale für Wohnungsbau in Eigenheimstandorten oder als Verdichtungsmöglichkeiten - gewerbliche Entwicklungsflächen ohne Störwirkung auf die Wohnbebauung vorhanden - gute Versorgungssituation wirkt positiv für Ansiedlungswillige - gute verkehrliche Anbindung für den Individualverkehr und ÖPNV, zentrale Busabfahrtsstelle - Rückbau im Bereich WG Vettermannstraße - Museum Härtelhaus, Reitstall mit Turnierplatz

	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung Kulturpark - Wohnbaupotenziale nach Rückbau Gewerbebrachen (Schacht IX)
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Verkehrs - und Lärmbelastung durch die Bundesstraße 173 - ungenutzte Industriebrachen - Wohnungsbestand Plattenbau als ortsuntypische Bebauung - vereinzelte leerstehende Wohngebäude und gastronomische Einrichtungen - Gastronomie fehlt im Ortsteil

Mülsen St. Micheln	
Allgemeine Angaben	4,90 km², 1.142 Einwohner, urspr. Waldhufendorf
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - straßenbegleitend angeordnete traditionelle dörfliche Bebauung aus 1-2 geschossiger Häusler- und Siedlungshausbebauung, vereinzelt Drei- bzw. Vierseitenhöfe - im Rückraum der Hauptstraße neue und ältere Einzelhausbebauung - einzelne Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe - größeres älteres Einfamilienhausgebiet am Nordostrand (Waldsiedlung)
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - historische Drei- und Vierseitenhöfe - 1-2 geschossige Einzelhausbebauung - zwei ältere Großwohnblocks - vereinzelte Gewerbebauten (Hallen) - alte Fabrikgebäude, Mühlengebäude - Wohnstandort mit Anteil nicht störender gewerblicher Anlagen, Handwerk und Dienstleistung - Kindertagesstätte, Schule, Sporthalle und Sportplatz, Freizeitzentrum, Kleingartenanlage
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion mit seiner Mischstruktur - gute inner- und überörtliche ÖPNV-Anbindung - Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich der ehemaligen Brachen für Gewerbe und Gemeinbedarf - medizinische Grundversorgung durch mehrere niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen - Standort Förderschule, Haus der Vereine, Haus der Musik - Mehrzweckplatz für Sport und Feste

Stangendorf	
Allgemeine Angaben	Fläche 5,2 km², 648 Einwohner, urspr. Waldhufendorf
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - Wohndorf als Straßendorf mit ländlich dörflicher Prägung ergänzt durch alte und neue Einzelhausbebauung mit ortsverträglichem Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung - weitgehend erhaltener und wenig überformten kleiner Ortskern - landwirtschaftliche Stallkomplexe - einzelne von der Hauptstraße zurückgesetzte Hofanlagen, - straßenbegleitende 1-2 geschossige Einzelhausbebauung als Häuslerhäuser und Siedlungsbebauung - neuere Eigenheimbereiche - untergeordnete gewerbliche Bauten, Landwirtschaftshal- len
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort mit geringen nicht störenden gewerblichen Anlagen, Handwerk und Dienstleistung - geringe landwirtschaftliche Nutzungen - Festplatz, Leichtathletikzentrum, Mehrzweckhalle
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der Wohnfunktion ohne Ortsgrundrisserweiterungen - zentrale Sport-, Freizeit- und Erholungsfunktion durch die vorhandenen Einrichtungen (Sportzentrum mit Kegelbahn, Sitz der Sportgemeinschaft „Motor Thurm“, multifunktionaler Festplatz auf dem ehemaligen Schulsportplatz mit Kinderspielplatz und Bolzplatz), Kleingartenanlage - Flächendenkmal „Wilhelmsgrund“, Rümpfwald
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - ungenügendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten - teilweise ungenutzte Landwirtschaftsbrachen

Thurm	
Allgemeine Angaben	Fläche: 5,65 km², 2.512 Einwohner Urspr. Waldhufendorf, Waldhufen mit Gutsblöcken u. Häuslerzeilen
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - Straßendorf mit größter baulichen Nord-Süd Ausdehnung im Mittelbereich - durchmischte Bebauung aus Wohnen, Gewerbe, Handwerk und Dienstleistung sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge - eigener Ortszentrums- und Naherholungsbereich, Schlosspark

	<ul style="list-style-type: none"> - Eigenheimsiedlungen mit hohem Grünflächenanteil und guter landschaftlicher Einbindung - verschiedene Siedlungsbereiche von der Haupterschließungsstraße zurückgesetzt - eingeschränktes Gewerbegebiet in zentraler Ortslage - ländlicher Bebauung, 1-3 geschossige Einzelhausbebauung - industrieller Wohnungsbau mit Kita und Grundschule - Eigenheimbebauung - Gewerbebauten, Verkaufseinrichtungen als Hallenbauten im Plattenbaugebiet
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort mit nicht störenden gewerblichen Anlagen, Handwerk und Dienstleistung - Gewerbegebiet - Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Kultur und Sport (Verkaufseinrichtungen, Grundschule und Sporthalle, Kindertagesstätte, Hort, Senioreneinrichtung, Bibliothek, Festscheune, Freizeitzentrum, Kleingartenanlage, Motocross – Strecke u.a.)
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - vielgestaltiger Wohnstandort für unterschiedliche Wohnbedürfnisse - Potenziale im Eigenheimbereich - bauliche Verdichtungen in den verschiedenen Bereichen möglich - gute verkehrliche Anbindung - Naherholungsflächen durch Schloßpark und Hamerteich vorhanden - großer Bestand an direkt angrenzenden bzw. umgebenden Waldflächen (Graurock, Rümpfwald, Leithenberg, Tännig) - Rückbau im Bereich Plattenbau erforderlich - medizinische Grundversorgung durch niedergelassene Ärzte - Nutzung der „alten Dorfstraße“ als Radweg möglich
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - Plattenbaugebiet überproportioniert, Rückbaupotenzial jedoch durch unterschiedliche Eigentumsformen schwierig umsetzbar - vereinzelte gewerbliche Brachen mindern das Erscheinungsbild

Niedermülsen	
Allgemeine Angaben	Fläche: 5,4 km ² , 486 Einwohner, urspr. Waldhufendorf
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - Straßendorf mit überwiegend von der Haupterschließungsstraße zurückgesetzter Bebauung - landwirtschaftliche Prägung ist bis heute erhalten geblieben und am deutlichsten sichtbar - überwiegend 1-2 geschossige Einzelhausbebauung, noch viele Hofanlagen - Verdichtungen durch Häuslerhäuser und ältere 1-2 geschossige Siedlungshausbebauung
Funktion/ Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnstandort mit vorhandenen Strukturen aus nicht störendem Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel und Dienstleistung sowie Landwirtschaftsbetrieben - Bolz- und Spielplatz Niedermülsen am Feuerwehr- und Vereinshaus - Agrarhistorischer Hof - E-Arena für den Motorsport
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Stärkung der bestehenden Strukturen aus Wohnen, Gewerbe, Handwerk ohne weitere Ortsgrundrisserweiterungen - weitere Sanierung der Bausubstanz - unmittelbare Nähe zum nur 4 km entfernten Industriestandort VW-Werk Sachsen (Mosel)
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen durch den in unmittelbarer Nähe des Ortsteils betriebenen Kiesabbau (LKW- Verkehr, Straßenverschmutzungen) - landwirtschaftliche Brachflächen stören das Ortsbild - durch fehlende Nutzungen sind die bestehenden Hofanlagen teilweise in ihrem Bestand gefährdet

Wulm	
Allgemeine Angaben	Fläche: 2,51 km ² (kleinster Ortsteil Mülsens), 164 Einwohner, loses Platzdorf, Block- u. Streifenflur, setzt sich aus den vier Ortsteilen Wulm, Berthelsdorf, Klein-Wulm und dem ehemaligen Haltepunkt der Schmalspurbahn zwischen Mosel und Ortmanndorf zusammen, nördlich des Ortsteiles Wulm, liegt das etwa 500 m lange Flächennaturdenkmal „Wulmer Hang“
Struktur/ Bauform	<ul style="list-style-type: none"> - ehemalige, ausschließlich durch Landwirtschaft geprägte Dorfstrukturen, deren Charakter weitgehend erhalten blieben, im 16. Jh. bildeten sich Gärtner- und Häusleranwesen, teilweise Erhalt des historischen Ortskerns - Hofanlagen, 1-2 geschossige Einzelhausbebauung, Eigenheime - im OT Wulm zum Teil denkmalgeschützte Fachwerkbauten, Scheunen mit Obergeschosslauben
Funktion/ Nutzung	- Wohndorf mit geringen Ansiedlungen aus Gewerbe und Handwerk
Potenziale und Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none"> - sehr gute verkehrliche Anbindung durch die Bundesstraße B 93 nach Zwickau bzw. zur Autobahn BAB A4, Anschlussstelle Meerane - unmittelbare Nähe zum nördlich gelegenen VW-Werk Sachsen (Mosel) - keine bauliche Entwicklung über den bestehenden Ortsgrundriss hinaus
Schwächen und Entwicklungshindernisse	<ul style="list-style-type: none"> - leerstehende ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude - erhöhte Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Verlauf der angrenzenden Bundesstraße 93 - fehlende öffentliche Verkehrsanbindung (ÖPNV)

Die Gemeindefläche beträgt insgesamt 4.970 ha. Davon wird der Großteil – 3.725 ha - landwirtschaftlich genutzt. Das entspricht einem Anteil von 74,9 %. Die Landwirtschaftsflächen werden gefolgt von den Waldflächen mit einem Anteil von 11,2 %. Mit 394 ha hat die Siedlungsfläche einen Anteil von 7,9 %. Damit ist diese im Vergleich zu den Siedlungsflächen im Landkreis Zwickau um 5,3 % geringer, während die Landwirtschaftsflächen um 12,6 % größer sind als im Kreis. Geringen Anteil an der Gemeindefläche haben Verkehrsflächen (168 ha, 3,38 %), Wasserflächen (41 ha, 0,82 %) und Tagebauflächen (23 ha, 0,46 %).

2 Bestandsaufnahme

2.1 Kommunale Finanzen

2.1.1 Bestandsanalyse und Prognose

Tabelle 9: Kommunale Finanzentwicklung 2005-2018

	2005	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hebesatz Grundsteuer A in %	280	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Hebesatz Grundsteuer B in %	370	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395
Hebesatz Gewerbesteuer	375	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390	390
Ist-Aufkommen Grundsteuer A in T€	41	46	46	46	46	45	45	47	47	46	46	46	43
Ist-Aufkommen Grundsteuer B in T€	769	837	857	838	854	781	808	853	808	825	834	851	841
Ist-Aufkommen Gewerbesteuer in T€	1389	1075	1328	1664	1595	1806	2476	1433	1850	1846	2017	2482	1995
Steuereinkraft in T€	3611	4351	4643	5224	5265	5705	6677	5962	6571	6828	7365	8154	7495
Steuereinkommen je Einwohner in €	288	356	385	439	447	489	576	518	570	605	659	734	680
Schuldenstand insgesamt in T€	10312	6651	4004	3820	3771	3029	3016	2365	1862	1507	1606	841	1040
Schuldenstand je Einwohner in €	822	545	332	321	320	259	260	205	162	134	144	76	94

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand jeweils zum 30.06. des Berichtsjahres, Angaben der Gemeinde: seit dem 01.07.2020 ist die Gemeinde schuldenfrei

In *Tabelle 9* ist die Entwicklung der kommunalen Finanzen seit 2005 anhand der Daten des statistischen Landesamtes Sachsen mit Stand 30.06.2020 abzulesen. Die Hebesätze haben sich in dem abgebildeten Zeitraum nur gering erhöht. Die Steuereinnahmekraft der Gemeinde Mülsen erhöhte sich seit 2005 jedoch signifikant. Im gleichen Zeitraum sank der Schuldenstand insgesamt und je Einwohner ebenso beträchtlich. Das lässt auf eine positive wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Mülsen schließen. Seit dem 01.07.2020 ist die Gemeinde Mülsen komplett schuldenfrei.

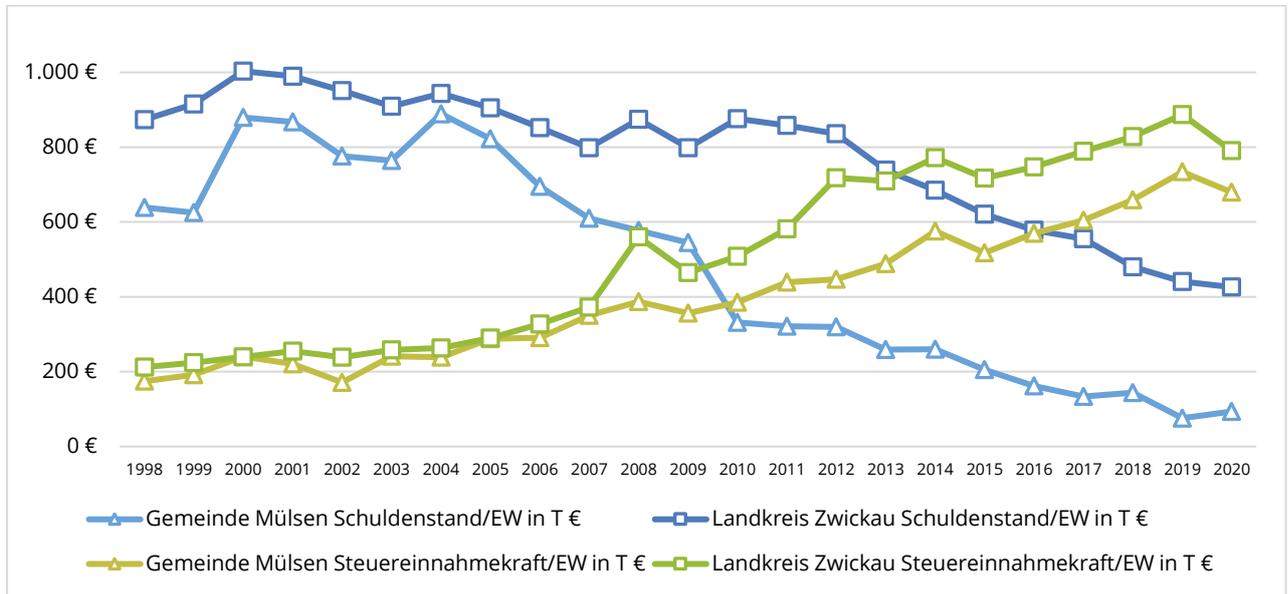
Auch das IST-Aufkommen der Gewerbesteuer stieg seit 2005 stetig an. Die Gewerbesteuerzahlungen der Unternehmen sind die wichtigste originäre Einnahmequelle der Gemeinden und wird auf jeden Gewerbebetrieb erhoben. 2020 sank diese im Vergleich zum Vorjahr um ca. 20%. Sie lag dabei noch höher als in den vorangegangenen Jahren (mit Ausnahme 2014). Mit 2.260.212 Euro Gewerbesteuereinnahmen (netto) lag die Gemeinde 2019 im Vergleich zum Freistaat Sachsen in der vierten von sieben Vergleichskategorien (Gewerbesteuereinnahmen (netto) zwischen 1.000.000 bis unter 5.000.000 in EUR). Im Vergleich zu anderen Gemeinden des Landkreises Zwickau verfügt Mülsen über hohe Gewerbesteuereinnahmen (netto) (Quelle: WirtschaftsAtlas Sachsen). Im Coronajahr 2020 sanken die Einnahmen der Gemeinde auf 1.816.455 Euro Gewerbesteuereinnahmen (netto).

Abbildung 7 zeigt die Entwicklung der Steuereinnahmekraft und des Schuldenstandes je Einwohner im Vergleich zum Landkreis Zwickau. Die Steuereinnahmekraft je Einwohner entwickelte sich in der Gemeinde fast ausnahmslos positiv. Bis zum Jahr 2007 lagen hier die Werte nahe an den Werten des Landkreises. Ab 2008 erhöhten sich die Kreiswerte stärker. Im Vergleich der Schuldenstände je Einwohner zeigt sich sowohl im Kreis als auch in der Gemeinde eine rückläufige Entwicklung. Die Schuldenrate sank in der Gemeinde seit 2004 bis 2020 kontinuierlich. Im Vergleich zum Landkreis Zwickau liegt der Schuldenstand je Einwohner deutlich niedriger. Seit dem Jahr 2010 lag die Steuereinnahmekraft je Einwohner höher als der Schuldenstand je Einwohner, was auf eine positive finanzielle Entwicklung der Gemeinde hindeutet.

Laut WirtschaftsAtlas Sachsen (Stand 2020) lagen 2010 die Steuereinnahmen (netto) bei 368,51 Euro/Einwohner und waren bis 2019 auf 687,12 EUR/Einwohner gestiegen. Die Gesamtsteuereinnahmen (netto) 2019 lagen bei 7.742.920 Euro. Damit muss die Gemeinde in die fünfte von sieben Vergleichskategorien (5.000.000 bis unter 10.000.000 Euro) sachsenweit eingeordnet werden. Die Nettosteuerereinnahmen der Städte und Gemeinden sind dabei die Summe aus der Grundsteuer A und B sowie der Gewerbesteuer abzüglich der Gewerbesteuerumlage. Hinzugerechnet werden zudem die Gemeindeanteile an der Einkommens- und Umsatzsteuer, andere Steuern und steuerähnliche Einnahmen.

Anhand der statistischen Daten für das Jahr 2020 sind die finanziellen Auswirkungen der Coronapandemie im Jahr 2020 abzulesen. Die Steuereinnahmekraft/Einwohner sank um etwa 7% im Vergleich zum Vorjahr. Weitere negative Auswirkungen auf die finanzielle Situation der Gemeinde sind wahrscheinlich.

Abbildung 7: Steuereinnahmekraft u. Schuldenstand im Vergleich Gemeinde-Landkreis



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stand jeweils zum 30.06. des Berichtsjahres; Angaben der Gemeinde: seit dem 01.07.2020 ist die Gemeinde schuldenfrei

2.1.2 Auswirkungen der kommunalen Finanzen

Die weitere Entwicklung der Finanzen der Gemeinde hängt von verschiedenen Faktoren ab, darunter die weitere gewerbliche Entwicklung und der kontinuierliche Fluss der Gewerbesteuern sowie die Bevölkerungsentwicklung und die davon abhängigen Schlüsselzuweisungen. Letztendlich hängen alle Bereiche der Gemeindeentwicklung mittelbar oder unmittelbar von den kommunalen Finanzen und der Investitionskraft der Gemeinde ab.

Tabelle 10: Auswirkungen der finanziellen Entwicklung der Gemeinde auf die Handlungsfelder

AUSWIRKUNGEN DER KOMMUNALEN FINANZEN		
POSITIVE ENTWICKLUNG DER KOMMUNALEN FINANZSITUATION		
Folgen/Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - langfristige Stabilisierung des Haushaltes - in allen Bereichen stehen höhere Mittel für Investitionen zur Verfügung - Attraktivität als Wohnstandort und für Investoren steigt 		
betroffene Fachkonzepte		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Städtebau und Denkmalpflege ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Bildung und Erziehung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnen ■ Umwelt ■ Soziales und Daseinsvorsorge 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Kultur und Sport
NEGATIVE ENTWICKLUNG DER KOMMUNALEN FINANZSITUATION		
Folgen/ Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - starke Belastung des Haushaltes - Konzentration auf die Kernaufgaben der Gemeinde - Sanierungsstau, Vorhaben der Gemeinde können nicht umgesetzt werden - Attraktivität als Wohn- und Investitionsstandort sinkt 		
betroffene Fachkonzepte		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Städtebau und Denkmalpflege ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Bildung und Erziehung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnen ■ Umwelt ■ Soziales und Daseinsvorsorge 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Kultur und Sport
NUTZEN VON FÖRDERMÖGLICHKEITEN		
Folgen/ Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Investitionen möglich mit geringem Eigenanteil - erhöhter Verwaltungsaufwand 		
betroffene Fachkonzepte		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Städtebau und Denkmalpflege ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Bildung und Erziehung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnen ■ Umwelt ■ Soziales und Daseinsvorsorge 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Kultur und Sport

2.2 Demografische Entwicklung

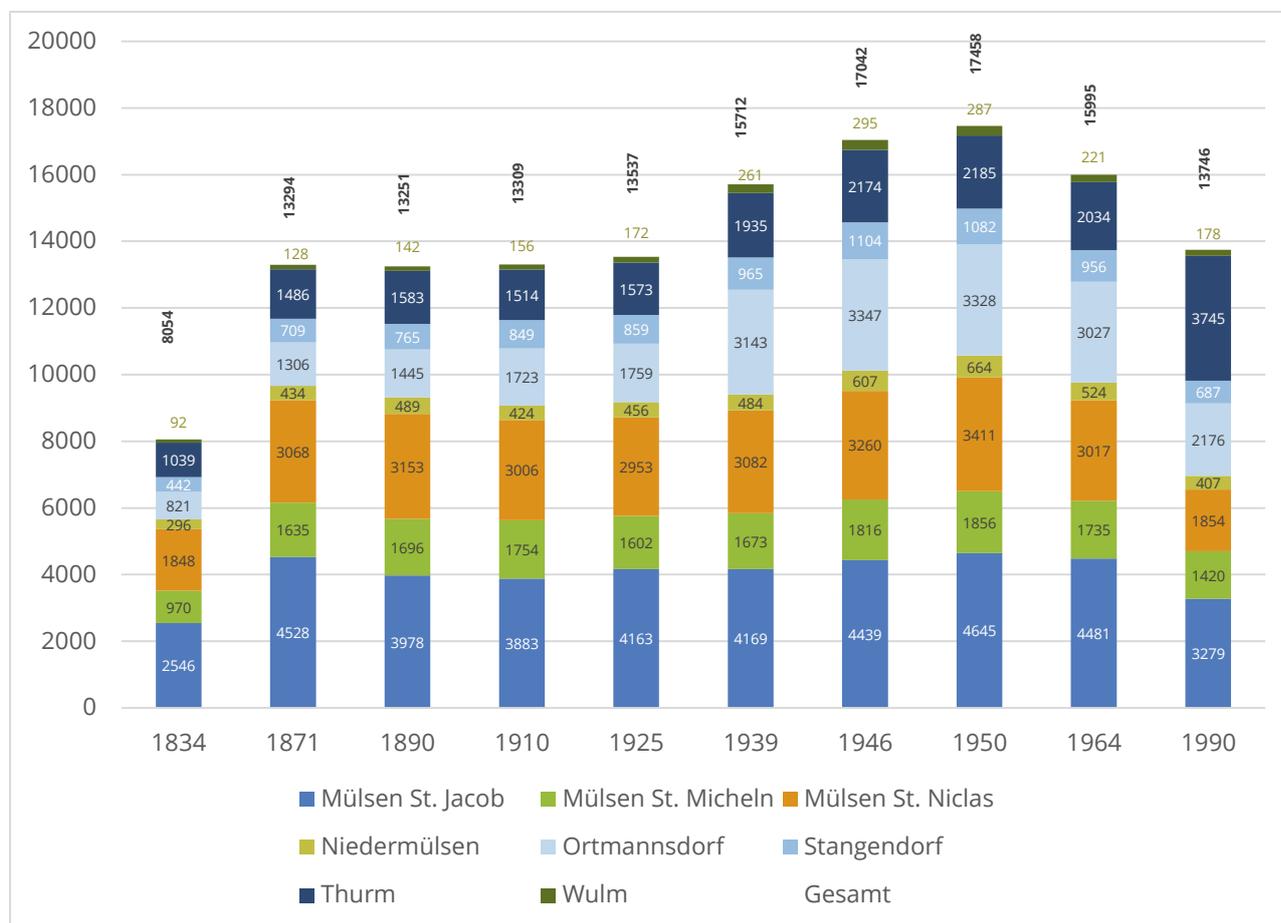
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

2.2.1.1 Historische Bevölkerungsentwicklung

Plan 3: Bevölkerungsdichte und Verteilung im Gemeindegebiet

Bei Betrachtung der historischen Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Mülsen wird deutlich, dass wie in vielen anderen Gemeinden und Städten die Industrialisierung im 19. Jahrhundert auch in der von Landwirtschaft geprägten Gemeinde Mülsen einen wichtigen Entwicklungsschub brachte. Besonders in den Jahren zwischen 1834 und 1871 ist eine deutliche Zunahme zu verzeichnen. Zu Kriegsende wuchs die Einwohnerzahl noch einmal aufgrund der Kriegsflüchtlinge und Vertriebenen. Bereits 1950 setzte ein Rückgang der Bevölkerungszahlen ein.

Abbildung 8: Historische Bevölkerungsentwicklung 1834-1990

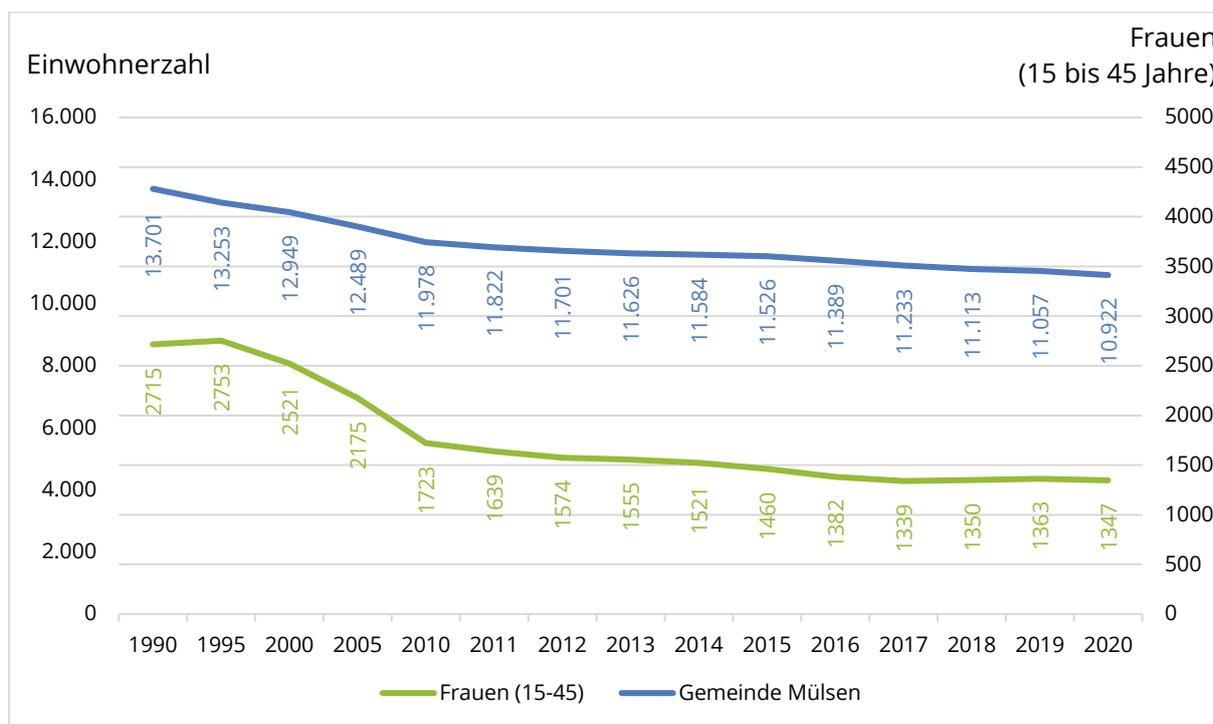


Quelle: Digitales historisches Ortsverzeichnis von Sachsen

1990 lebten in der Gesamtgemeinde Mülsen etwa so viele Einwohner wie 1925. Seit 1990 gab es einen weiteren Bevölkerungsrückgang, so dass 2018 11.113 Menschen in Mülsen lebten.

Die Bevölkerungsentwicklung seit 1990 zeigt folgendes Bild:

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1990- 2020



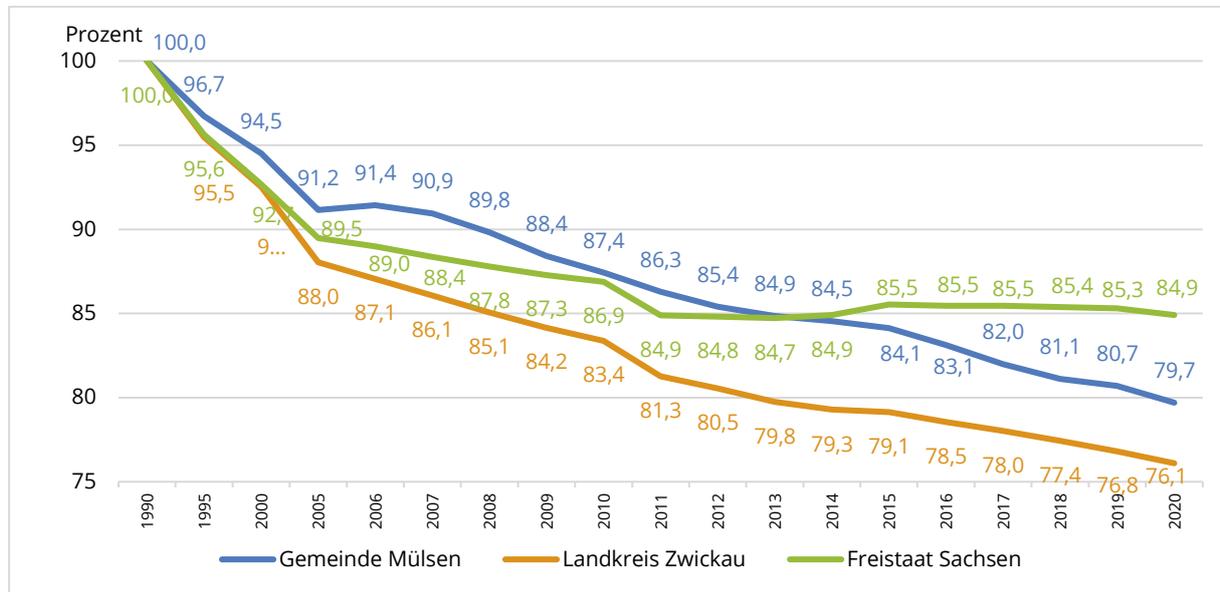
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

In dieser Abbildung wird der seit 1990 bestehende Bevölkerungsrückgang deutlich. Im Vergleich zum Jahr 1990 sank die Einwohnerzahl bis 2020 um 2.779 Einwohner, was einem Rückgang um 20,3% entspricht. Besonders starke Einwohnerverluste gab es in der Gemeinde in den Jahren zwischen 1995 und 2010. In diesem Zeitraum verlor Mülsen allein 1.275 Einwohner. Im selben Zeitraum lässt sich auch ein starker Rückgang von mehr als 1.030 Frauen in der Altersgruppe von 15 bis 45 Jahren (im gebärfähigen Alter) konstatieren, was *eine* Ursache für den Bevölkerungsrückgang seit der Wiedervereinigung darstellt. Andere Gründe, die im Weiteren näher erläutert werden, sind das höhere Alter der Erstgebärenden, die geringere Anzahl geborener Kinder und der konstante Sterbeüberschuss. Von 2010 bis 2020 fielen die Verluste in der Gesamtbevölkerung und in der Gruppe der 15 – 45-jährigen Frauen geringer aus.

Die Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich (vgl. Abbildung 10) zeigt, dass ein kontinuierlicher Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde Mülsen stattfand, der sich ab 2005 verlangsamte. Insgesamt war der Verlust geringer ausgeprägt als im Landkreis Zwickau. Besonders ab 2005 verlief der Rückgang moderater als im Kreis. Während der Bevölkerungsverlust in Mülsen zwischen

1990 und 2020 20,3 % betrug, liegt er beim Landkreis bei 23,9 %. Der Vergleich mit dem Freistaat Sachsen ergibt ein differenziertes Bild. Bis 2013 wies Mülsen einen leicht geringeren Bevölkerungsverlust als der Freistaat auf. Seit 2013 steigt hingegen die Zahl der Einwohner im Freistaat leicht.

Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung Vergleich Gemeinde, Landkreis Zwickau, Freistaat Sachsen



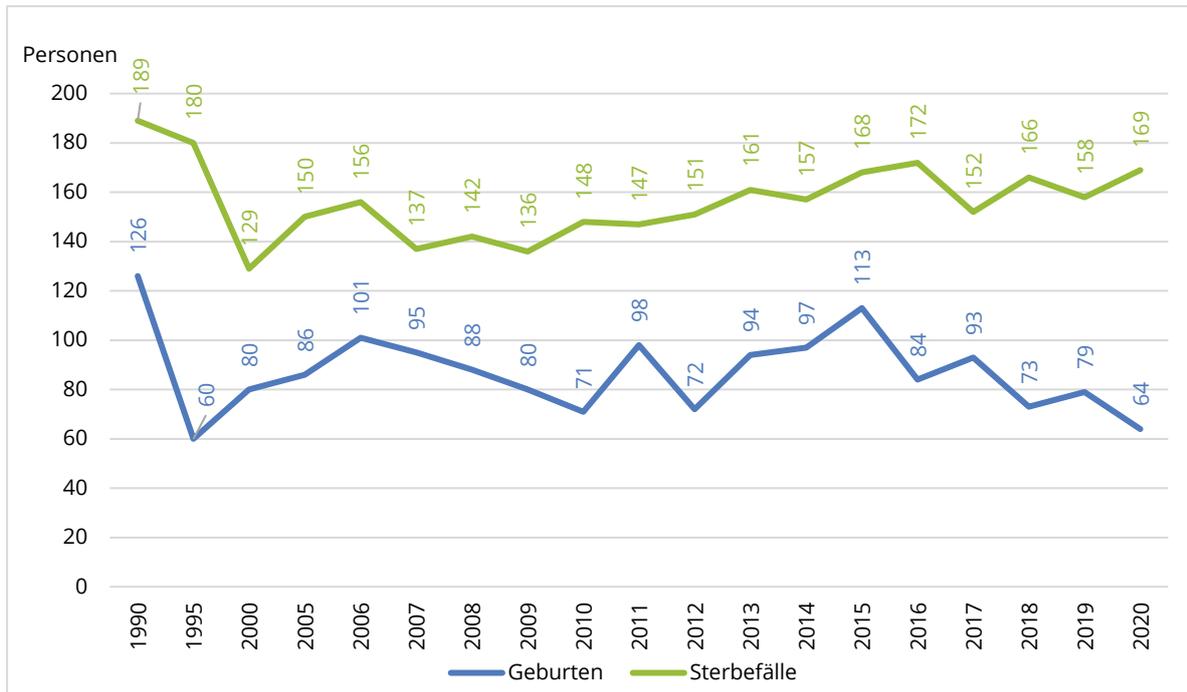
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

2.2.1.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Nach dem starken Rückgang der Geburtenzahl zwischen 1990 und 1995 um 66 pendelte sich die Geburtenzahl bei etwa 88 Geburten pro Jahr ein, wobei es immer wieder Ausreißer nach oben und unten gab. Die Anzahl der Sterbefälle pro Jahr hat sich seit 1990 leicht verringert, wobei es im Jahr 2000 einen sehr starken Rückgang gab. Seit diesem Jahr stabilisierte sich die Zahl der Sterbefälle bei durchschnittlich 153 pro Jahr.

Die Anzahl der Gestorbenen liegt seit 1990 deutlich über der Geburtenanzahl (vgl. *Abbildung 11*). Im betrachteten Zeitraum liegt die Sterberate im Vergleich zur Geburtenrate durchschnittlich bei 66 Personen mehr pro Jahr. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung fällt demnach jährlich negativ aus (vgl. auch den Saldo *Abbildung 16*). Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind im Jahr 2020 noch nicht signifikant zu erkennen.

Abbildung 11: Geburten-Sterbefälle 1990 – 2020



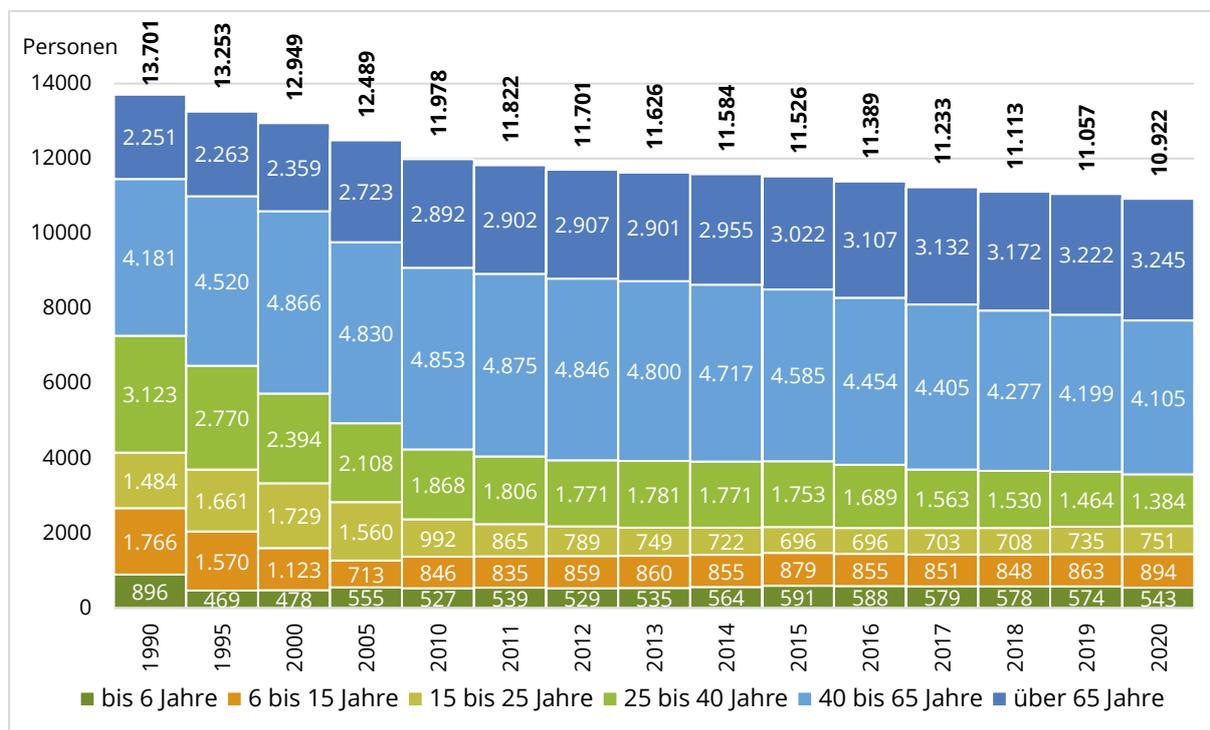
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Durch die gestiegene Lebenserwartung und der im Vergleich zum Zeitraum vor der Wiedervereinigung zurückgegangenen Geburtenzahl entwickelt sich zunehmend eine Überalterung der Bevölkerung (vgl. Abbildung 12).

Dies wird insbesondere am geringeren Anteil von Kindern und Jugendlichen unter 15 Jahren an der Gesamtbevölkerung deutlich. Betrug er im Jahre 1990 noch 19,4 % so ist er im Jahre 2020 auf 13,2 % gefallen. Auch der Anteil der Altersgruppen 15 bis 25 und 25 bis 40-Jährigen ist von diesem Prozess betroffen. Seit 1990 ist er jeweils um 3,9 % bzw. 12,0 % gesunken. Bei einem Tiefpunkt der Anzahl der unter Sechsjährigen 1995 mit 469 hat sich die Zahl der Kinder seitdem bei rund 570 stabilisiert. Relativ stabil ist auch der Anteil der Altersgruppe 40 bis 65.

Signifikant ist die Zunahme des Anteils der über 65-Jährigen von 16,4 % im Jahr 1990 auf den bislang Maximalwert im Jahr 2020 von 29,7 % an der Gesamtbevölkerung.

Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Als Folge des anhaltenden negativen Saldos in der Relation Geburten-Sterbefälle ergibt sich eine weitere Zunahme der Überalterung der Bevölkerung. Aufgrund des Nachrückens der geburtschwachen Jahrgänge und des Umstandes des höheren Alters bei der Erstgeburt ist in den kommenden Jahren mit einem neuerlichen Geburtenrückgang zu rechnen. Dies wird wiederum zu einer weiteren Verschlechterung des Anteils von Kindern und Jugendlichen gegenüber dem der Senioren über 65 Jahren führen. Diese Entwicklung macht deutlich, dass sich neben der gezielten Schaffung von guten Bedingungen für den Verbleib der jungen Generation in der Gemeinde auch auf die besonderen Bedürfnisse der wachsenden Zahl der Einwohner in der Altersgruppe der 40-60-Jährigen eingestellt werden muss.

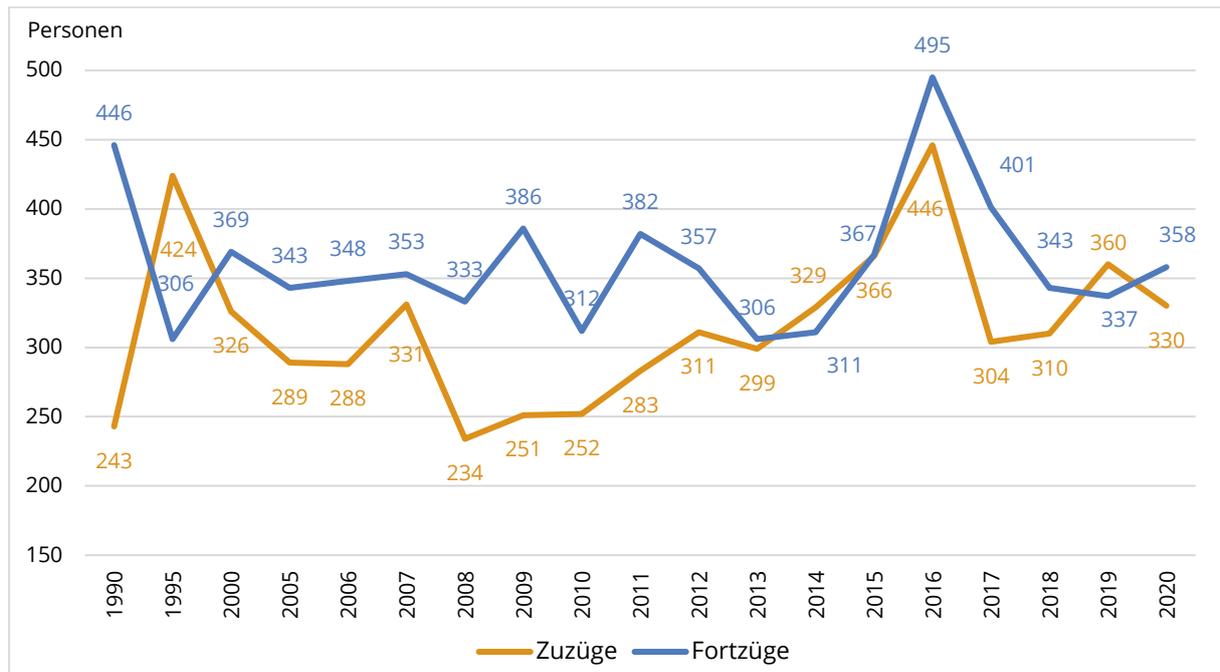
2.2.1.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung beeinflusst das Wanderungsverhalten als zweiter Faktor den demografischen Trend. Abbildung 13 veranschaulicht dieses Wanderungsverhalten von 1990 bis 2020. Einen ersten Höhepunkt der Abwanderung gab es 1990. Die Zahl der Fortzüge sank dann von 446 im Zeitraum bis 1995 um 140, stieg in den nächsten fünf Jahren wieder um 63. Im Durchschnitt zogen bis 2020 jährlich 360 Personen fort. Dabei gab es im Jahr 2016 mit 495 den

bisherigen Maximalwert. In den Zuzügen stechen die Jahre 1995 und 2016 besonders heraus in denen die höchsten Werte zu verzeichnen waren.

Vergleicht man Fortzüge und Zuzüge wird deutlich, dass bis auf drei Jahre die Zahl der Fortzüge über denen der Zuzüge liegt. Dies bedeutet eine überwiegend negative räumliche Bevölkerungsentwicklung trotz steigender Zuzugszahlen zwischen 2008 und 2016.

Abbildung 13: Zuzüge – Fortzüge 1990 - 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

In der nächsten Abbildung werden die Fortzüge differenzierter betrachtet. Es wird deutlich, dass sich der Großteil der Umzüge innerhalb des Kreises vollzogen hat. Der Anteil dieser liegt meist zwischen 55 und 60 %. Die Fortzüge außerhalb des Kreises und innerhalb Sachsens bewegen sich um die 16,8 %. Der höchste Anteil der Fortzüge auch über die Grenzen Sachsens hinaus ist mit 46,0 % im Jahr 1990 zu verzeichnen. In den folgenden Jahren stabilisierten sich die Zahlen hier um die 20 bis 25 %.

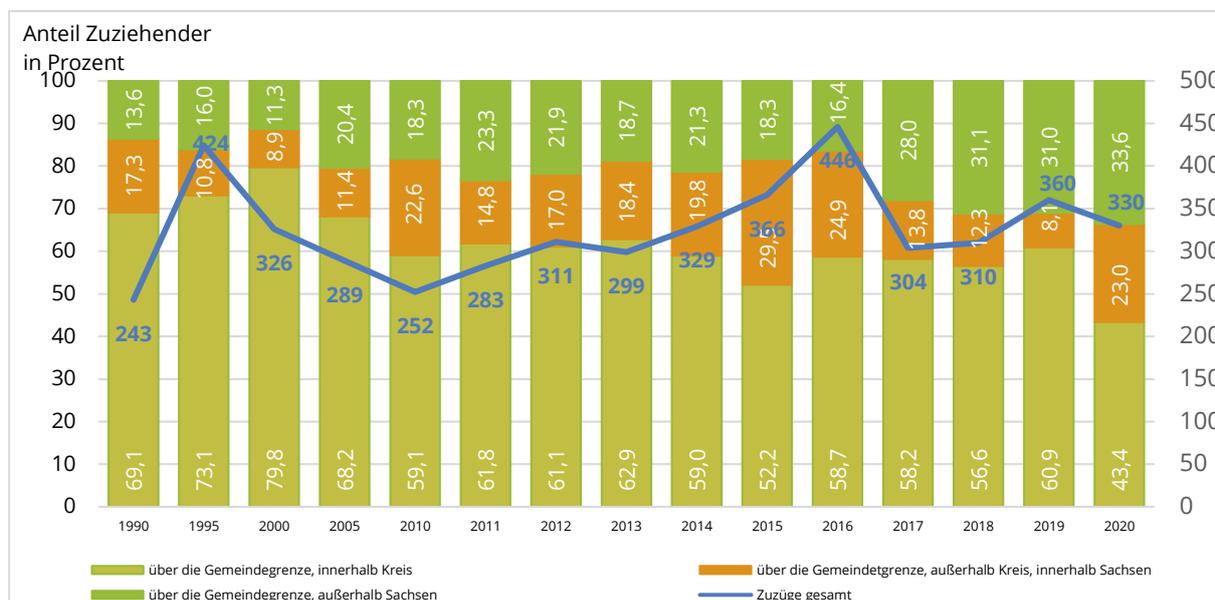
Abbildung 14: Fortzüge 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Die Verteilung der Zuzüge ist Abbildung 15 zu entnehmen. Auffällig ist der hohe Anteil an Zuzügen innerhalb des Kreises, mit meist über 60 %. Der Anteil der Zuzüge außerhalb des Kreises liegt im betrachteten Zeitraum durchschnittlich um die 18 %. Bis auf das Jahr 2017, in dem mit 28 % das Maximum an Zuzügen außerhalb Sachsens erreicht wurde, pendelte der Anteil zwischen 13 % und 23 %. Potenzial für Zuzüge besteht demnach bei Menschen, die derzeit außerhalb Sachsens leben aber möglicherweise nach Sachsen zurückkehren wollen. Für die Gemeinde Mülsen besteht die Möglichkeit mit Hilfe der bestehenden sächsischen Rückkehrerkampagnen den Zuzug zu fördern.

Abbildung 15: Zuzüge 1990 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Werden die Zu- und Fortzüge strukturiert nach Altersgruppen betrachtet, wird sichtbar, dass diese in den letzten 10 Jahren vermehrt innerhalb der Gruppe der unter 50-Jährigen stattgefunden haben. Der Anteil der Fortziehenden unter 25-Jährigen sinkt seit 2010 stetig, während der Anteil der Fortziehenden aus der Altersgruppe zwischen 25 und 50 Jahren bis 2014 stetig stieg. Erst seit 2014 nahm er wieder leicht ab. Der Anteil der Fortzüge in der Altersgruppe über 50 Jahre blieb in den vergangenen Jahren relativ stabil.

Der Anteil der unter 25-Jährigen bei den Zuzügen sank seit 1990 (42 %) auf 33 % im Jahre 2020. Im gleichen Zeitraum stieg der Anteil der 25 bis 50-Jährigen, die zuzogen von 38,7 % auf 46,4 %. Der Zuzug der über 50-Jährigen verhielt sich relativ stabil bei ca. 19 %.

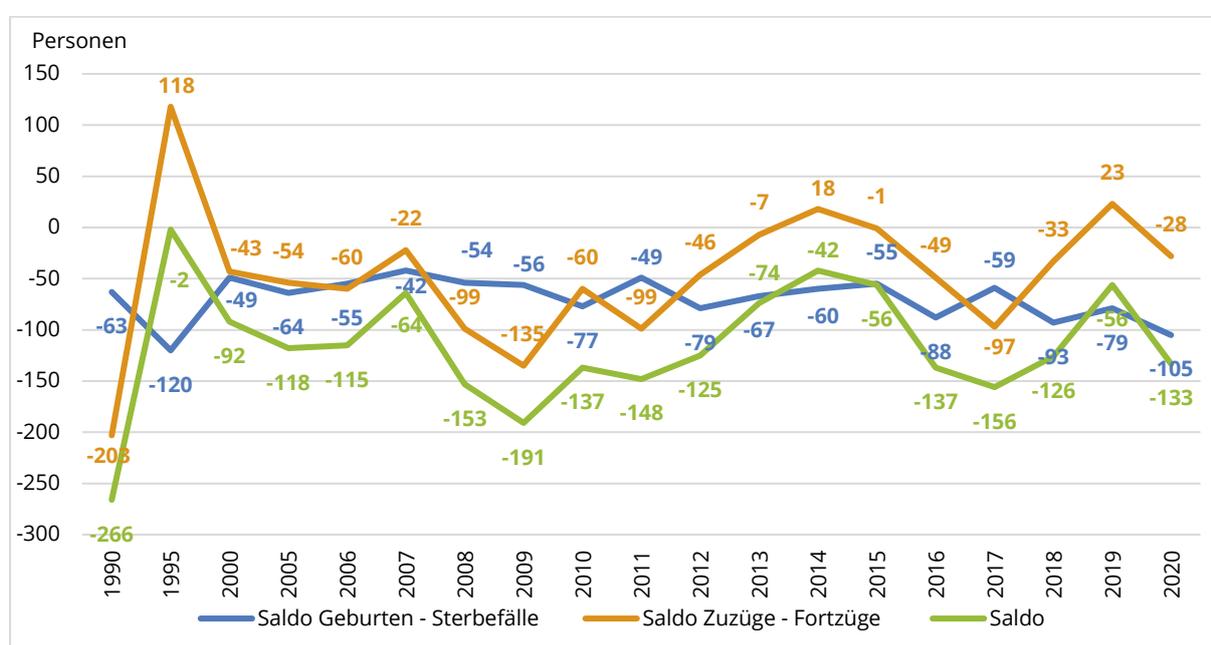
Um das Jahr 2010 setzte eine leichte Trendwende in der Altersgruppe der 25 bis 50-Jährigen im Vergleich von Fortzug und Zuzug ein. War der Anteil der Fortziehenden bis dahin immer höher als der Zuziehenden kehrte sich dies bis heute um.

Die relativ hohen Zahlen bei Fort- und Zuzügen bei den unter 25-Jährigen begründen sich naturgemäß dadurch, dass dies die Altersgruppe ist, in der sich Ausbildung und Arbeitsplatzsuche vollziehen. Bei den 25- bis 50-Jährigen rückt die Familiengründung und Eigentumsbildung in den Vordergrund. Das bedeutet, dass die Gemeinde weiterhin alle Anstrengungen unternehmen muss, um für diese Altersgruppen günstige Entwicklungsbedingungen zu schaffen. Nur so kann langfristig die Abwanderung gemildert, die Zuwanderung gefördert und somit auch die natürliche

Bevölkerungsentwicklung weiter „positiv“ im Sinne eines geringeren Rückgangs bzw. eines leichten Wachstums beeinflusst werden.

Werden die natürliche und die räumliche Bevölkerungsentwicklung zusammen betrachtet, ergibt sich folgendes Bild (Abbildung 16). Der Gesamtsaldo zeigt eine durchgehend negativ belastete Entwicklung, wobei die räumliche Bevölkerungsentwicklung größeren Schwankungen unterlag. Insgesamt verlief die Bevölkerungsentwicklung bedingt durch Zu- und Fortzüge jedoch positiver als die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Folgerichtig waren die Bevölkerungsverluste besonders hoch in den Jahren in denen die Abwanderung besonders stark ausgeprägt, wie beispielsweise 2009, 2011 und 2017.

Abbildung 16: Saldo der Geburten/Sterbefälle, Zuzüge/Fortzüge und Gesamtsaldo 1990 - 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

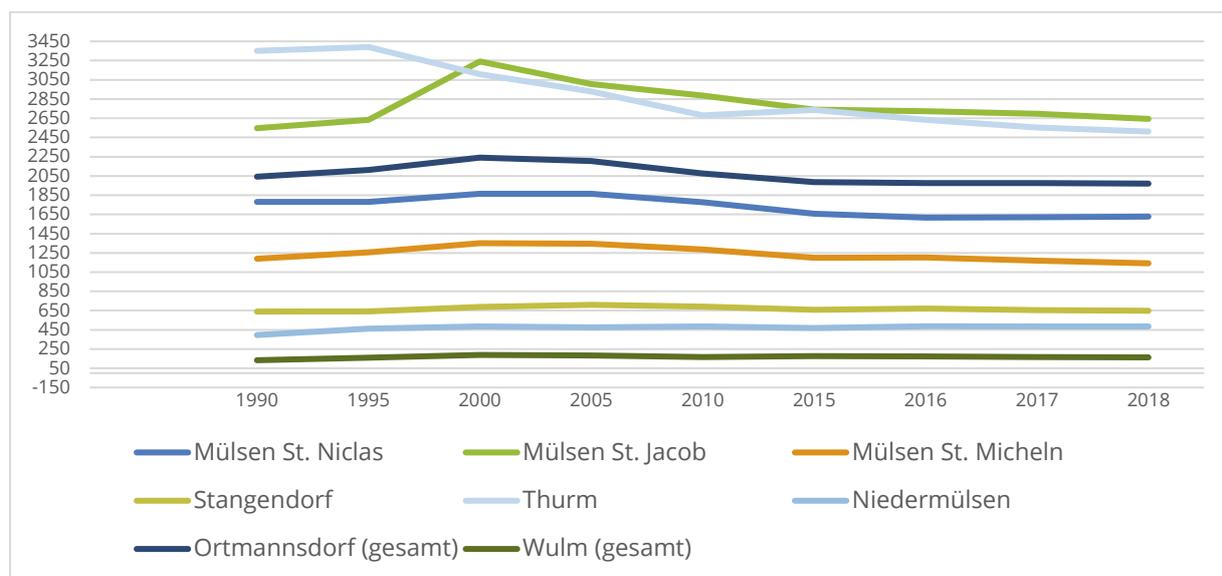
Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Ortsteilen (vgl. Tabelle 11 und Abbildung 17) zeigt sich, dass es in den kleineren Ortsteilen Zuwachs gab. Verluste erlitten vor allem die bevölkerungsreichsten Ortsteile, besonders Thurm ist von Verlusten betroffen. Ab dem Jahr 2015 hat sich die Entwicklung in allen Ortsteilen stabilisiert.

Tabelle 11: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Ortsteil / Jahr	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	Veränderung
Ortmannsdorf (gesamt)	2.043	2.113	2.241	2.206	2.077	1.986	1.976	1.978	1.971	- 3,5 %
Mülsen St. Niclas	1.779	1.779	1.865	1.865	1.778	1.658	1.617	1.621	1.628	- 8,5%
Mülsen St. Jacob	2.547	2.635	3.241	3.007	2.886	2.739	2.722	2.698	2.644	+ 3,8%
Mülsen St. Micheln	1.189	1.255	1.351	1.346	1.286	1.198	1.203	1.171	1.142	- 3,9%
Stangendorf	640	642	687	710	691	659	670	655	648	+ 1,3 %
Thurm	3.350	3.391	3.110	2.931	2.681	2.736	2.635	2.553	2.512	- 25 %
Niedermülsen	396	462	485	477	485	469	487	484	486	+ 22 %
Wulm (gesamt)	134	161	189	182	168	176	175	166	164	+ 22,4 %

Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 2018

Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen



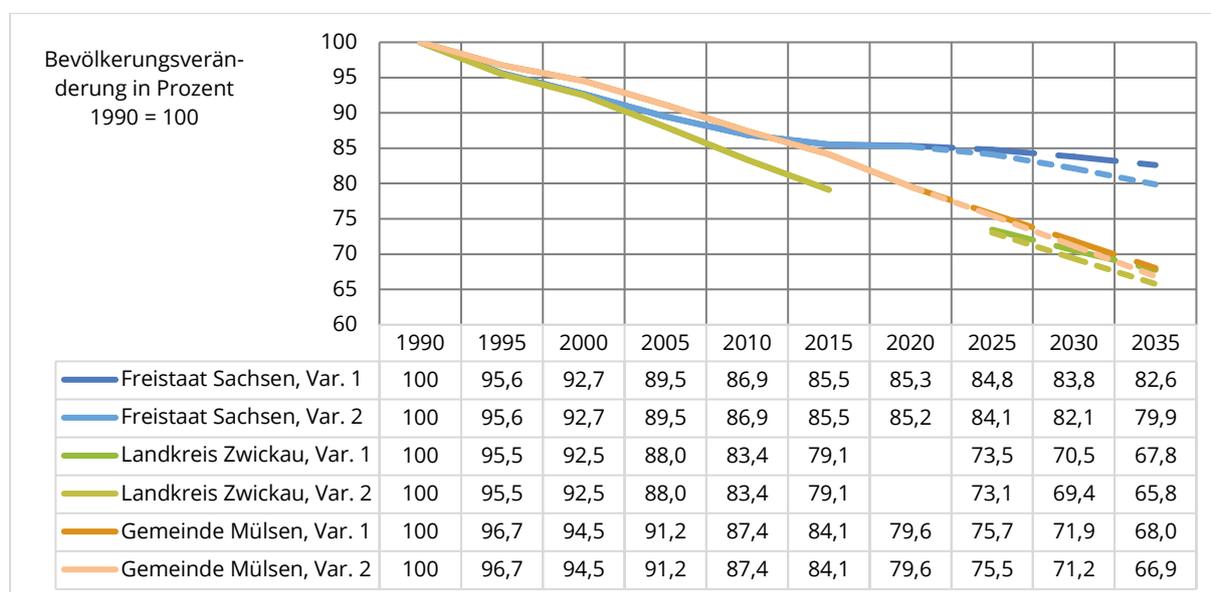
Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 2018

2.2.2 Bevölkerungsprognose

Die Basis für die Bevölkerungsprognose bildet die 6. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen (vgl. *Abbildung 18*). In ihr wird die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung im Land Sachsen, den kreisfreien Städten und Landkreisen von 2015 bis 2035 in zwei Prognosevarianten aufgezeigt. Ergänzend dazu besteht die Möglichkeit, beim Statistischen Landesamt Sachsen diese Einwohnerprognose für größere Gemeinden und Städte errechnen zu lassen. Die Prognosevariante 1 geht für die kommenden Jahre von einem erhöhten Zuzug von außerhalb in die Gemeinden aus, während sich die Prognosevariante 2 auf die Prognose des statistischen Bundesamtes mit einer natürlichen Geburtenrate von 1,4 Kindern pro Frau bezieht. Die Variante 2 führt somit die Bevölkerungsentwicklung weiter, wie sie in den letzten Jahren stattgefunden hat.

Daraus ergibt sich folgendes Bild für die Gemeinde Mülsen.

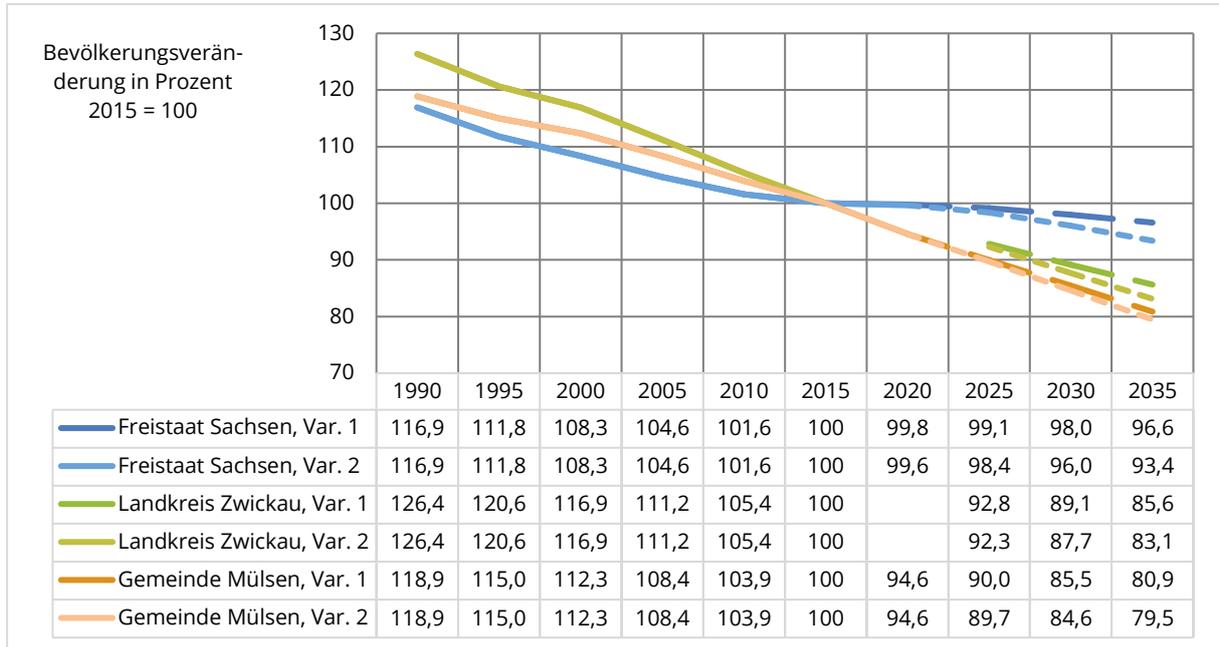
Abbildung 18: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 im Vergleich (Basis 1990)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

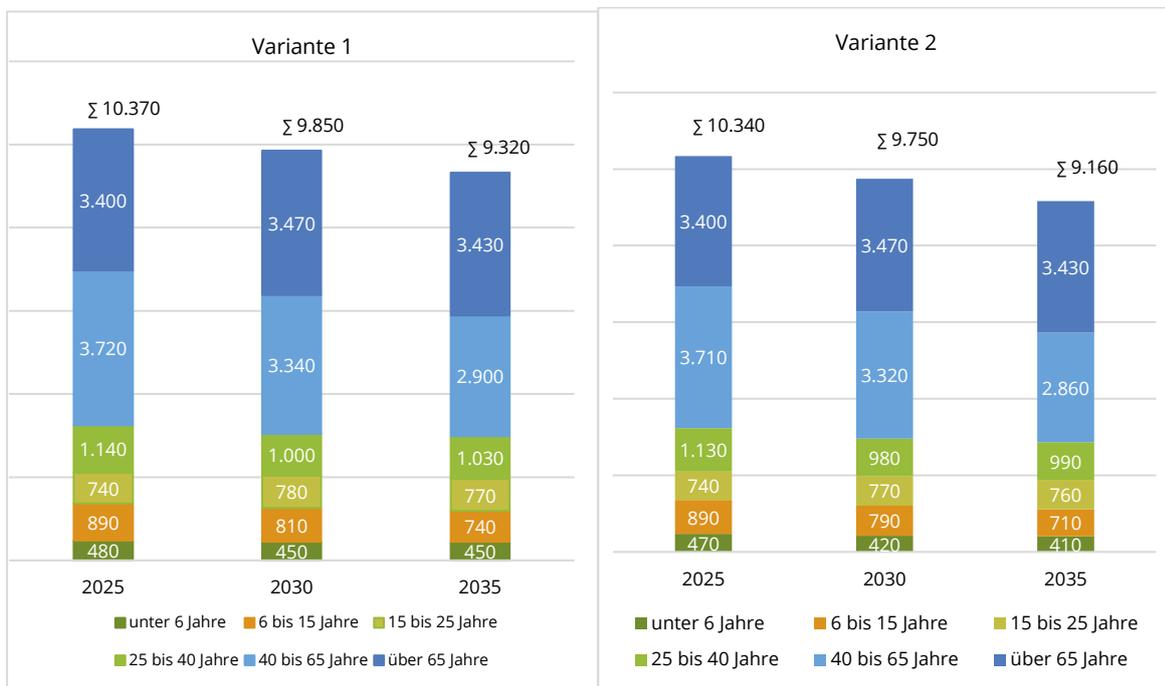
Betrachtet man die vorliegenden Prognosen ist festzustellen, dass der tatsächliche und der prognostizierte Bevölkerungsrückgang sehr gleichmäßig verlaufen, was die vorangegangenen Betrachtungen bestätigt. Da es keine gravierenden Anhaltspunkte für eine Änderung und positivere Entwicklung gibt, ist die Variante 2 mit einem prognostizierten Rückgang von 33,1 % (Basis 1990) bzw. 20,5 % (Basis 2015) anzunehmen. Das würde ein Rückgang auf 9.165 Einwohner im Jahr 2035 bedeuten.

Abbildung 19: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 im Vergleich (Basis 2015)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Abbildung 20: Einwohnervorausberechnung 2020 – 2025 – 2035 nach Alter



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

In Abbildung 20 ist die prognostizierte Einwohnerentwicklung nach Altersgruppen in Mülsen dargestellt. Es wird deutlich, dass in den Jahren bis 2035 die Altersgruppe Kinder und Jugendliche (bis 15 Jahre) um etwa 13 % bzw. 10 % und die der Erwachsenen im erwerbsfähigen Alter um etwa 19 % bzw. 20 % zurückgehen wird. Demgegenüber wird sich der Anteil der Senioren an der Gesamtzahl leicht erhöhen. Die prozentualen Werte lassen somit eine Fortsetzung der bisherigen Überalterung der Bevölkerung erkennen. Dieser Prozess wird Auswirkungen auf alle Bereiche der Entwicklung haben.

2.2.3 Auswirkungen der Demografischen Entwicklung

Tabelle 12: Auswirkungen der Demografischen Entwicklung auf die Handlungsfelder

AUSWIRKUNGEN DER DEMOGRAFISCHEN ENTWICKLUNG		
BEVÖLKERUNGSVERLUSTE DURCH NATÜRLICHE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG SOWIE ABWANDERUNG		
Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - die Wohnungsanzahl übersteigt die Nachfrage und Leerstandszahlen steigen - geringerer Bedarf / Auslastung von Bildungs- und Erziehungseinrichtungen - geringere Auslastung der technischen Infrastruktur - die Haushaltstrukturen verändern sich weiter zu Gunsten von Single- und Zweipersonenhaushalten 		
betroffene Fachkonzepte		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Städtebau und Denkmalpflege ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Bildung und Erziehung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnen ■ Umwelt ■ Soziales und Daseinsvorsorge 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Kultur und Sport
WEITERE ÜBERALTERUNG DER BEVÖLKERUNG		
Auswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - vermehrter Bedarf an Wohnformen für ältere Bürger - vermehrter Bedarf an Betreuungseinrichtungen und speziellen Dienstleistungen - erhöhter Bedarf nach Barrierefreiheit 		
betroffene Fachkonzepte		
<ul style="list-style-type: none"> ■ Städtebau und Denkmalpflege ■ Verkehr und techn. Infrastruktur ■ Bildung und Erziehung 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnen ■ Umwelt ■ Soziales und Daseinsvorsorge 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wirtschaft und Tourismus ■ Kultur und Sport

DIE GEBURTENSCHWACHEN JAHRGÄNGE DER JAHRE NACH 1990 RÜCKEN NACH

Folgen/ Auswirkungen

- Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab
- zukünftig fehlen vermehrt junge, qualifizierte Arbeitskräfte
- weitere Reduzierung der Geburtenzahlen

betroffene Fachkonzepte

- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| ■ Städtebau und Denkmalpflege | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus |
| ■ Verkehr und techn. Infrastruktur | ■ Umwelt | ■ Kultur und Sport |
| ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

ABWANDERUNG IN DER ALTERSGRUPPE DER 15- BIS 40-JÄHRIGEN HÄLT WEITER AN

Folgen/ Auswirkungen

- Anzahl der Frauen im gebärfähigen Alter nimmt weiter ab
- zukünftig fehlen vermehrt junge, qualifizierte Arbeitskräfte
- weitere Reduzierung der Geburtenzahlen

betroffene Fachkonzepte

- | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| ■ Städtebau und Denkmalpflege | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus |
| ■ Verkehr und techn. Infrastruktur | ■ Umwelt | ■ Kultur und Sport |
| ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle WGS mbH

2.3 Fachkonzept Städtebau und Denkmalpflege

2.3.1 Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

Plan 4: FK Städtebau und Denkmalpflege – Prägende Wohnbauformen

Die folgende Unterteilung der prägenden Wohnformen der Gemeinde Mülsen erfolgte in Anlehnung an das Glossar der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung städtebaulicher Entwicklungskonzepte flächenhaft. Insgesamt lässt sich für die Gesamtgemeinde Mülsen feststellen, dass sie durch die Zusammenlegung ihrer verschiedenen Ortsteile, die fast alle typische Straßendörfer waren, sehr langgestreckt ist und keinen wirklichen Ortskern aufweist.

Tabelle 13: Wohnungsbauformen im Gemeindegebiet

WOHNUNGSBAU-FORM	BESCHREIBUNG ENTSPRECHEND ARBEITSHILFE	HAUPTBEREICHE IN
Ortsmitte/ Stadtkern	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst den historisch gewachsenen Zentrumsbereich des Ortes - geprägt von Durchmischung Wohnen und Handel und Einrichtungen der Daseinsvorsorge - Der Gebäudebestand besteht überwiegend aus 1-2 geschossiger, vereinzelt 1-3 geschossiger Einzelhausbebauung und befindet sich in privatem Eigentum. 	mehrere Ortskerne in unterschiedlichen Ausprägungen
Ländlich dörfliche Siedlungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> - aus den historisch gewachsenen Dörfern hervorgegangene Siedlungsteile in lockerer Einzelhausbebauung mit teilweise noch vorhandenen Wirtschaftsgebäuden - Die Wohnungsbauform besteht aus einer Mischung aus 3-4-Seithöfen, Häuslerhäusern und älteren Siedlungshäusern überwiegend in einer 1-2 geschossigen Einzelhausbauweise. 	Diese Wohnungsbauform erstreckt sich über den überwiegenden Teil des Mülsengrunds.
Industrieller Wohnungsbau (Plattenbau)	<ul style="list-style-type: none"> - Plattenbaugebiete aus den 1980er Jahren - mit unterschiedlichem Sanierungsgrad abhängig vom jeweiligen Eigentümer, sanierte Wohnungen teilweise in Wohneigentum umgewandelt. 	vor allem Mülsen St. Jacob und Thurm
Eigenheimbebauung vor 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche der Gemeinde, die vorrangig durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägt sind - gekennzeichnet durch hohe Selbstnutzerquote, das heißt Gebäudeeigentümer bewohnen die Immobilie selbst 	in allen Ortsteilen
Wohnbebauung nach 1990	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbereiche, in denen Neubebauung mit Wohnfunktion nach 1990 entstanden ist einschließlich Eigenheimbebauung - 1-2 geschossige Eigenheime 	in allen Ortsteilen

weitere bebaute Siedlungsfläche	<ul style="list-style-type: none"> - umfasst alle besiedelten Bereiche, in denen Wohnen eine stark untergeordnete Rolle spielt - Gewerbe- und Industriebetriebe - Flächen für Sondernutzung und Gemeinbedarf - Konversationsflächen und große flächenhafte Infrastruktureinrichtungen wie Bahn- oder Kläranlagen 	Konzentration in Mülsen St. Jacob
---------------------------------	--	-----------------------------------

Quelle: Gliederung nach Arbeitshilfe des SMI August 2005/WGS Chemnitz. Die Unterteilung in die gebietsprägenden Wohnungsbauformen erfolgt nach dem Glossar der Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte nur grob flächenhaft.

2.3.2 Bebauungsplangebiete

Plan 5: FK Städtebau und Denkmalpflege – Bebauungspläne und Satzungsgebiete nach § 34 BauGB

Für die folgenden Bebauungspläne, VE-Pläne und Satzungen in der Gemeinde Mülsen gibt es Aufstellungsbeschlüsse. Sie haben unterschiedliche Bearbeitungsstände und Auslastungsgrade erreicht.

Tabelle 14: Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Nr.	Bezeichnung	Gebietsausweisung	Verfahrensstand	Auslastungsgrad
1	VEP Einkaufsmarkt Mülsen St. Jacob (Penny)	Sondergebiet	in Kraft	100 %
2	BP Rittergut/Schloss/Park Thurm	Wohn- u. Mischgebiet	in Kraft	k.A.
3	BP 1. Änderung „Rittergut/Schloß/Park“ Thurm	Wohn- u. Mischgebiet	in Kraft	k.A.
4	AuS Außenbereichssatzung Wohnbeb. Berthelsdorf Wulm	Wohngebiet	genehmigt	k.A.
5	BP Am Leithenberg und 1. Änderung BP Am Leithenberg	Wohngebiet	in Kraft	100 %
6	BP Teichstraße Stangendorf	Wohn- u. Mischgebiet	in Kraft	k.A.
7	AbrS Lichtensteiner Str./Waldsiedlung St. Micheln	Wohngebiet	Aufhebung 2020	k.A.
8	AbrS Lichtensteiner Str. St. Micheln	Wohngebiet	Aufhebung 2020	k.A.
9	BP GE Gartenstraße St. Jacob B-Plan Nr. 03	Gewerbegebiet	in Kraft	86 %
10	KES Ergänzungssatzung Am Brandberg OT St. Jacob	Wohngebiet	in Kraft	50 % 2 von 4 WE

11	BP Wohn- u. Mischgebiet Mülsen St. Jacob	Wohn- u. Mischgebiet	Aufhebung 2021	100 % 81 WE
12	BP Lippoldsrufe	Gewerbegebiet	in Kraft	66 %
13	BP Lippoldsrufe 1. Änderung	Gewerbegebiet	in Kraft (25.06.2019)	66 %
14	BP Wohngebiet Marienau Teil I	Wohngebiet	in Kraft	100 % 15 WE
15	BP Wohngebiet Marienau Teil II	Wohngebiet	in Kraft	100 % 7 WE
16	BP Alter Bahndamm OT Mülsen St. Niclas	Wohngebiet	in Kraft	100 % 75 WE
17	KES Ergänzungssatzung Neuschönburger Str. Fl.st. 967/1	Wohngebiet	in Kraft	100 % 1 WE
18	VEP Wohnungsbau Crosse-ner Straße Wulm	Wohngebiet	in Kraft	k.A.
19	VEP Herbert-Heft-Str. und 1. Änderung Herbert-Heft-Straße	Wohngebiet	in Kraft	k.A.
20	VEP Altenzentrum Mülsen St. Jacob VEP Nr. 03	Sondergebiet	in Kraft	k.A.
21	VEP Wohnbebauung Marienau Fl. st. 1050a	Wohngebiet	in Kraft	k.A.
22	VP Am Vierseithof 2 Mülsen St. Niclas	Wohngebiet	in Kraft	100 % 4 WE
23	VEP Am Vierseithof Mülsen St. Niclas	Wohngebiet	in Kraft	k.A.
24	VEP Unterstellhalle f. Landmaschinen u. Ger. St. Niclas zusätzlich vorhabenbezogener Änderungsbebauungsplan der Innenentwicklung „Errichtung Unterstellhalle f. Landmaschinen u. Geräte / Erweiterung Betriebsgebäude Reinsdorfer Straße 8b“	Gewerbegebiet	Im Verfahren	k.A.
25	VEP Alter Bahndamm OT Mülsen St. Niclas und 1. Änderung	Wohngebiet	in Kraft	100 % 2 WE
26	BP Vettermannstraße	Gewerbegebiet	im Verfahren	k.A.
27	VP Schachtstraße	Mischgebiet	in Kraft	k.A.
28	KES Gartenweg St. Micheln	Wohngebiet	in Kraft	100 % 1 WE
29	BP Mülsen-Ortsmitte und 1. Änderung	Mischgebiet	in Kraft	3,9 ha

30	VP Wohnpark Jacob-Niclas, vbBP	Wohngebiet	eingestellt	k.A.
31	VP vbBP Waldstraße/August-Bebel-Straße	Wohngebiet	im Verfahren	k.A.
32	KES Albert Fl. St. 1106/13 und 1106/27" OT Marienau	Wohngebiet	in Kraft	k.A.
33	KES Fl. St. 78/2 und 81/3 OT Ortmannsdorf	Wohngebiet	in Kraft	100 % 2 WE
34	KES Fl. St. 42/8 Wilde Jacob	Wohngebiet	in Kraft	k.A.
35	VP Motorsportarena Mülsen	Sondergebiet	genehmigt	100 %
36	BP 2. Änderung „Rittergut/Schloss/Park“ Thurm	Wohn- u. Mischgebiet	in Kraft	k. A.
37	BP Rathausweg Wohngebiet Thurm	Wohngebiet	in Kraft	geplant 3 EF 3 MFH
38	KES Lange Wand	Wohngebiet	in Kraft	50 % 1 von 2 WE ca. 0, 12 h
39	KES Ernst-Schneller-Str.	Wohngebiet	in Kraft	0,31 ha
40	KES „Gartenstraße“	Wohngebiet	in Kraft	100 % 1WE
41	KES „Fl. St. 334“ Stangendorf	Wohngebiet	in Kraft	100 % 3 WE
42	KS Mitteldorf, Bereich zw. Langer Wand und Abzweig Ortmannsdorf“	Wohngebiet	aufgehoben	k.A.
43	KS M. St. Niclas „Flst.-Nr. 255/2 und 255/3“	Wohngebiet	in Kraft	k.A.

Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 09/2021

2.3.3 Gebiete mit Städtebaufördermitteln sowie weitere Förderungen

Plan 6: FK Städtebau und Denkmalpflege - Städtebau- und EU-Fördergebiete

Um die Behebung von städtebaulichen Defiziten zu forcieren, beschloss die Gemeinde Mülsen bzw. beschlossen die eigenständigen Ortsteile für ihre Territorien für Teilbereiche mit städtebaulichen Defiziten die Aufnahme in verschiedene Förderprogramme zu beantragen.

Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)

Ziel des Programmes ist das Beseitigen städtebaulicher Missstände. Durch die Festlegung von Sanierungsgebieten konnten unter anderem finanzielle Anreize für die Haus- und Grundstückseigentümer geschaffen werden. Die Gemeinde Thurm und ab 1999 die Gemeinde Mülsen bemühten sich erfolgreich um die Aufnahme in dieses Programm.

Das **Sanierungsgebiet "Ortskern Thurm" OT Thurm** mit einer Gebietsgröße von 16,5 ha bestand von 1998 bis 2016. In diesem Zeitraum wurden Mittel in Höhe von etwa 5,4 Millionen Euro umgesetzt, wovon etwa ca. 1,8 Millionen Eigenmittel der Gemeinde waren. Eine bedeutende kommunale Maßnahme stellte die Wiedernutzbarmachung des Geländes des ehemaligen Rittergutes mit Umbau und Sanierung der Festscheune dar. In unmittelbarer Nachbarschaft entstand eine Parkanlage. Neben den kommunalen Projekten, darunter das neue Verwaltungszentrum, erhielt auch eine große Zahl privater Eigentümer Unterstützung bei der Sanierung und Erhaltung ihrer Gebäude. Hinzu kamen Erschließungsmaßnahmen zum Beispiel der Fußwegebau an der Voigtlaider Straße sowie der Umbau des Busbahnhofs. Das Sanierungsgebiet wurde durch Gemeinderatsbeschluss am 10.10.2016 aufgehoben und wurde im Jahr 2016 abgerechnet.

Im **Sanierungsgebiet "Zentrum" OT Mülsen St. Jacob** mit einer Gebietsgröße von 23 ha wurden im Zeitraum von 2009 bis 2013 kommunale und private Baumaßnahmen gefördert. Darunter mehrere Straßenbaumaßnahmen sowie die Sanierung der Treppen, Wege und Stützmauern im Kulturpark. Der Förderrahmen belief sich auf ca. 1,15 Millionen Euro, wovon 384.000 Euro Eigenmittel der Gemeinde waren.

Das Sanierungsgebiet wurde 2019 abgerechnet aber noch nicht aufgehoben.

Stadtumbau (Ost)

Über das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ (jetzt Stadtumbau) mit den Programmteilen Aufwertung und Rückbau unterstützen Bund und Freistaat Sachsen Städte und Gemeinden durch Stadtumbaumaßnahmen, um die Begleiterscheinungen der demografischen Entwicklung aufzufangen. Gefördert werden dabei beispielsweise der Rückbau von leerstehendem Wohnraum, Ordnungsmaßnahmen, Baumaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen. Ziel ist, die Attraktivität von Städten und Gemeinden als Orte des Lebens und Arbeitens zu stärken und die Wohnungsmärkte zu stabilisieren.

Für den OT Mülsen St. Jacob wurden 2011 Finanzmittel aus dem Programmteil „Aufwertung“ bewilligt.

Das **Stadtumbaugebiet "Ortsmitte" - Teilgebiet St. Jacob** wurde 2018 nach Gemeinderatsbeschluss um das **Teilgebiet St. Niclas** erweitert. Die dort vorhandenen größeren städtebaulichen Missstände hatten die Erweiterung notwendig gemacht. In dem voraussichtlich noch bis 2026 bestehenden Fördergebiet mit 38,3 ha wurden beispielsweise die Sanierung der Oberschule und Turnhalle sowie des ehemaligen Rathauses im Ortsteil St. Jacob, der Neubau der Kindertageseinrichtung in Mülsen St. Niclas sowie Straßensanierungen und Wegebau durchgeführt. Neben den kommunalen Maßnahmen wurden im Stadtumbaugebiet "Ortsmitte" im Zeitraum von 2013 bis 2018 Zuschüsse für 38 private Baumaßnahmen in Höhe von ca. 567.000 EUR bewilligt und ausbezahlt. Geplant sind weiterhin Straßensanierungen und die Sanierung des ehemaligen Rathauses im OT St. Niclas. Der gesamte Förderrahmen liegt bei ca. 8,26 Millionen Euro, wovon etwa ca. 2,75 Millionen Euro Eigenmittel der Gemeinde sind.

Damit wurden die im SEKo 2009 geplanten Fördergebiete teilweise verwirklicht: das Sanierungsgebiet Mülsen Ortsteil St. Jacob „Zentrum“ und das Stadtumbaugebiet Mülsen St. Jacob. Für die Plattenbaugebiete „Vettermannstraße“ und „Schulstraße-Außenring“ (Thurm) besteht nach wie vor Handlungsbedarf. Konkrete Pläne und der mögliche Umsetzungszeitraum sind noch nicht beschlossen. Bei der Festlegung eines Fördergebietes besteht für das Thurmer Quartier höhere Priorität, da hier ist der Sanierungsbedarf an Häusern und Straßen größer ist. Die langfristig notwendigen und angedachten Umbauten der Wohnblöcke im Gebiet „Vettermannstraße“ (Schaffung von barrierefreiem Wohnraum durch Einbau von Fahrstühlen) wird es vermutlich nicht notwendig machen, ein Fördergebiet über das Quartier zu legen.

LEADER

Die Gemeinde Mülsen mit ihren Ortsteilen gehört der LEADER-Region „Zwickauer Land“ an. Die LEADER-Förderung bezieht sich auf die gesamte Gemeinde und ist nicht gebietsbezogen. In der Förderperiode 2014-2020 wurden bislang 26 Vorhaben mit einem sehr breiten Themenspektrum verwirklicht. Umnutzungen und Sanierungen von Wohnhäusern wurden durch LEADER gefördert sowie die Verbesserung der Wegeinfrastruktur, die Platzgestaltung und die Aufwertung von Spielplätzen. Ein herausragendes Beispiel der LEADER-Förderung in Mülsen, Ortsteil St. Jacob war die Sanierung des desolaten Herrenhauses zu einem altersgerechten, energieeffizienten Wohnhaus. Auch der Neubau des Feuerwehrgerätehauses an Stelle einer zurückgebauten, leerstehenden Kaufhalle war ein LEADER-Projekt. Von der Förderung von Kleinprojekten profitierte auch der Sommerbadverein Mülsen e.V.

Förderung des Breitbandausbaus in der Gemeinde

Für die unterversorgten Gebiete der Gemeinde Mülsen wird der weitere Ausbau eines Breitbandnetzes durch den Ausbau als Glasfasernetz (FTTB/H) realisiert werden. Am Ende der Maßnahme werden 1.220 Haushalte, 145 Unternehmen sowie die Klassen von 4 Schulen im Projektgebiet mit Bandbreiten von mindestens 50 Mbit/s bis 100 MBit/s versorgt. Mehr als 80 % der Anschlüsse werden am Ende der Maßnahme, die bis Ende 2021 abgeschlossen werden soll, mit 100 MBit/s oder mehr versorgt.

Zusätzlich zu den genannten Förderprogrammen wurden zahlreiche Baumaßnahmen zur Beseitigung der **Hochwasserschäden** durchgeführt, die sichtbar zur Aufwertung und zur Sicherheit in den Ortsteilen beitragen. Die Beseitigung der Hochwasserschäden ist noch nicht abgeschlossen.

Mit Mitteln des **Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE)** wurden auf dem gesamten Gemeindegebiet verschiedene Einzelbrachen zurückgebaut.

Mit Hilfe der Förderung im Rahmen der **Förderrichtlinie Klima** wird die gesamte Straßenbeleuchtung bis 2022 auf LED umgestellt. Der Ausbau der Straßen – und Radwegeinfrastruktur erfolgt mit Mitteln des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr für die Förderung von Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger (**KStB**).

2.3.4 Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Plan 7: FK Städtebau und Denkmalpflege – Denkmalschutzgebiete und Kulturdenkmale

Kulturdenkmale im Sinne des sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zum Beispiel Bauwerke, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen- oder Platzbilder oder Ortsansichten von besonderer städtebaulicher oder volkskundlicher Bedeutung, Werke der Garten- und Landschaftsgestaltung, Werke der Produktions- und Verkehrsgeschichte, Steinmale, unbewegliche und bewegliche archäologische Sachzeugen, wie Reste von Siedlungs- und Befestigungsanlagen, Grabanlagen, Höhlen, Wüstungen, Kult- und Versammlungsstätten sowie Werke der Bildenden Kunst und des Kunsthandwerks.

Im Gemeindegebiet sind 298 Einträge in der Einzeldenkmalliste erfasst (mit dem Stand 12/2019). Darunter finden sich Denkmale der verschiedensten Kategorien zu denen auch ganze Gebäudeensembles zählen. Charakteristisch für die Gemeinde sind die Fachwerkhäuser sowie die große Zahl Vierseithöfe und landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Dazu kommen die erhaltenen Gebäude der ehemaligen Mülsengrundbahn. An die Industrialisierung erinnern unter anderem das Gaswerk Mülsen St. Jacob und die ehemalige Webschule. Geprägt wurde und wird das Leben in den einzelnen Ortsteilen durch die sie durchfließenden Gewässer. So finden sich unter den Denkmalen auch sieben Mühlengebäude.

Bedeutende Einzeldenkmale sind:

- das Härtelhaus (herausragendes Fachwerkensemble)
- Gasthof zu den Drei Linden
- das Freihammergeut
- das Meisterhaus der Weberinnung
- die Hammermühle
- Haltepunkte der Mülsengrundbahn, Bahnhofshotel
- der Kulturpark

Sachgesamtheiten sind:

- St. Jacobuskirche und Kirchhof Mülsen St. Jacob
- Martin-Hoop-Schacht

Im Gemeindegebiet sind Kulturdenkmale mit archäologischer Relevanz, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind, vorhanden. Bei Umgang mit Kulturdenkmälern sind folgende Hinweise zu beachten: Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. In Einzelfällen besteht die Notwendigkeit für archäologische Voruntersuchungen.

Satzungen für Denkmalschutzgebiete im Sinne des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) bestehen in der Gemeinde Mülsen nicht. Lediglich für den Ortsteil Niedermülsen existiert eine rechtsgültige Gestaltungssatzung, die mit ihren Festlegungen unter anderem die Bewahrung der charakteristischen dörflichen Bebauung vorgibt.

2.3.5 Brachen

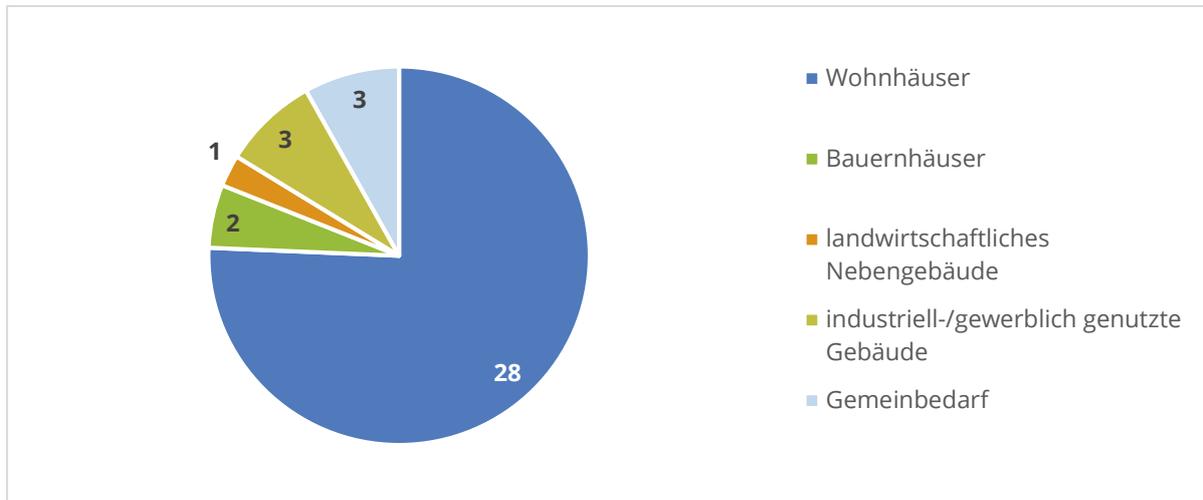
Plan 9: FK Städtebau und Denkmalpflege – Brachen und Altlasten

Im Zuge des Brachflächenkonzeptes (Stand April 2019) sind 21 Brachflächen in der Gemeinde erfasst worden. Für die Fortschreibung des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde die Brachenliste mit Stand 2019 aktualisiert. Sie enthält nun 26 brachgefallene Gebäude (vgl. Tabelle 15).

Zwischen 2008 und 2019 wurden 41 Gebäude zurückgebaut, von denen neun ganz oder teilweise im Überschwemmungsgebiet lagen. Fünf der zurückgebauten Gebäude lagen eng an der Grenze zum Überschwemmungsgebiet. Weitere Rückbauten von brachgefallenen Gebäuden, die vom Hochwasser bedroht sind, werden auch in den folgenden Jahren notwendig sein. Der Rückbau von Wohnsubstanz auf vom Hochwasser gefährdeten Flächen, die anschließend nicht zur Neubebauung genutzt werden können, ist für die Gemeinde Mülsen gravierend, da Wohnraumpotenzial verloren geht.

Der größte Teil der Rückbauten (17) erfolgte im Ortsteil Mülsen St. Jacob. Acht Gebäude wurden in Ortmannsdorf zurückgebaut. Den höchsten Anteil nahmen dabei die Wohngebäude ein (vgl. *Abbildung 21*).

Abbildung 21: Arten der Rückbauobjekte seit 2008

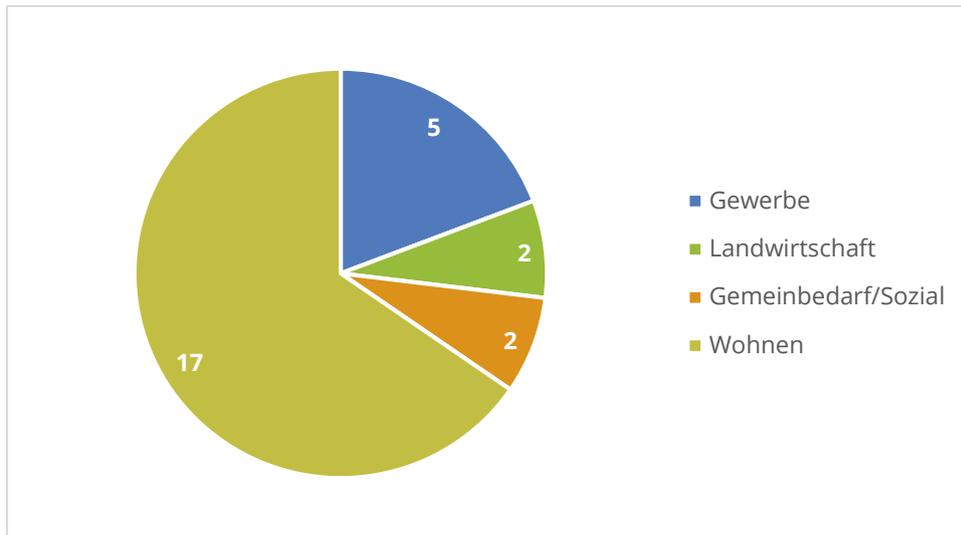


Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 11/2019

Zu den unten aufgelisteten, aktuellen Brachen zählen fünf zu Industrie- und Gewerbebrachen. Der wirtschaftliche Strukturwandel nach 1990 wird an den brachliegenden ehemaligen Fabrikgebäuden deutlich. Da jedoch in der Gemeinde Mülsen in den zurückliegenden Jahren bereits ein erheblicher Teil der Fabrikbrachen zurückgebaut wurde, wirkt sich nun der Bevölkerungsrückgang bei den noch bestehenden Brachen mittlerweile stärker aus. 17 der 26 betroffenen Gebäude sind ehemalige Wohnhäuser. Zu Sozialbrachen können zwei Objekte gezählt werden, wobei sie im Laufe der Zeit vielfältig genutzt wurden (Bürgerhaus, Gaststätte). Der ländliche Charakter Mülsens spiegelt sich in zwei brachgefallenen, ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden wider. Wobei im Fall des Bauernhofes auch eine Wohnnutzung vorlag. Welchen Anteil die verschiedenen Kategorien der Brachen aufweisen, zeigen die folgenden Abbildungen.

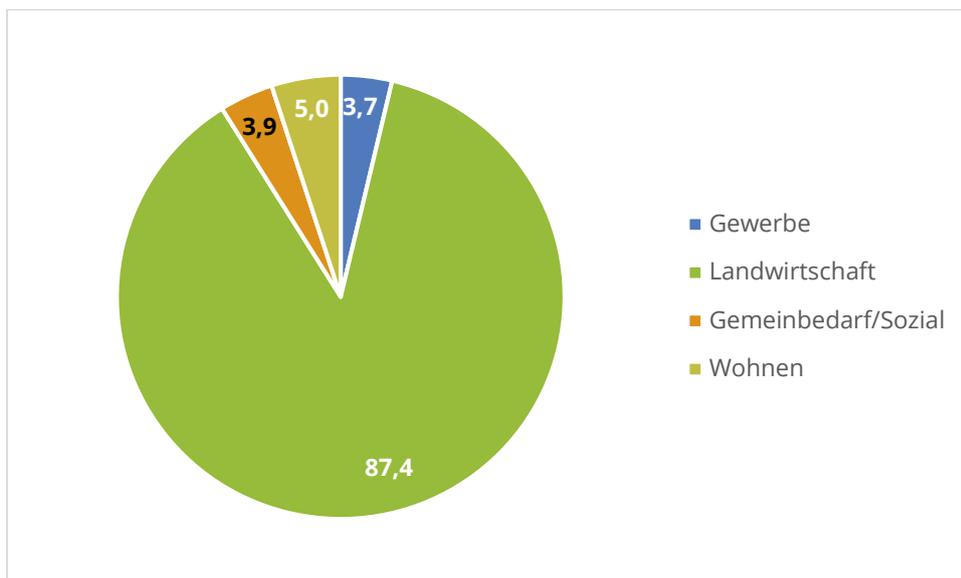
Insgesamt weist die Gemeinde Mülsen 311.476 m² Brachflächen auf. Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Flächen der Flurstücke, nicht um die der Gebäude. Am stärksten ins Gewicht fallen mit 272.168 m² die landwirtschaftlichen Brachen. Ihre Fläche entspricht 87,4 %. Gewerbe- und Industriebrachen weisen die Fläche von 11.624 m² auf, was 3,7 % der Gesamtfläche entspricht. Die zahlenmäßig gewichtigste Brachenkategorie – Wohnbrachen – hat insgesamt eine Fläche von 15.685 m². Hier wirkt sich die Fläche des Schlosses Thurm mit 6.698 m² besonders stark aus.

Abbildung 22: Anzahl der Brachobjekte in Branchenkategorien



Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 10/2021

Abbildung 23: Anteil der Flächen der unterschiedlichen Branchenkategorien in Prozent



Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 10/2021

Für die Gemeinde Mülsen ist es von großer Bedeutung, brachgefallene Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. In Anbetracht des relativ geringen Potenzials an Wohnbauflächen bei dem gleichzeitigen Ziel, attraktiver Wohnort zu sein, werden stets die Nachnutzungsmöglichkeiten von

brachliegenden Gebäuden bzw. Rückbauflächen für Wohnzwecke geprüft werden unter Beachtung von Zweckbindungsfristen und den Erfordernissen des Hochwasserschutzes. Eine neue Nutzung ehemaliger Brachflächen ist auch im Sinne der Nachhaltigkeit, der Verringerung des Flächenverbrauches und im Interesse einer kompakten Infrastruktur.

In Tabelle 15 sind die 26 Brachen im Gemeindegebiet aufgelistet.

Tabelle 15: Brachen im Gemeindegebiet

LFD. NR.	ANSCHRIFT, GEMARKUNG, FLURSTÜCK	EHEM. NUTZUNG	EIGENTÜMER	DENKMAL	Fläche in m ²	PRIORITÄT	BEMERKUNG/NACHNUTZUNG
1	Am Schrebergarten 10, Ortmanndorf Flst. Nr. 78/1	Wohnhaus	Privat	ja	2.518	ohne	Rückbau; Neubau Einfamilienhaus
2	Am Schrebergarten 1, Ortmanndorf Flst. Nr. 55/3	Gaststätte „Zum Kastanienbaum“	Privat	nein	1.725	ohne	Rückbau
3	Ortmanndorfer Str. Flst. Nr. 137/1 Ortmanndorf	Fabrik	Privat	nein	1.036	ohne	Rückbau
4	Ortmanndorfer Str. 44, Ortmanndorf, Flst. Nr. 143	Wohnhaus	Privat	nein	325	mittel	Rückbau, Begrünung der Fläche, relevant für Hochwasserschutz
5	Brauereiweg 4 St. Niclas, Flst. Nr. 318/4	Gewerbe	Privat	nein	1.152	mittel	Abbruch
6	St. Niclaser Hauptstr. 17, St. Niclas Flst. Nr. 403	Wohnhaus	Privat	nein	307	ohne	Rückbau, Begrünung der Fläche, relevant für Hochwasserschutz
7	St. Niclaser Hauptstr. 9, St. Niclas Flst. Nr. 420	Wohnhaus	Privat	nein	245	ohne	Abbruch, relevant für Hochwasserschutz
8	St. Jacober Hauptstr. 134 a, St. Jacob Flst. Nr. 166/2	Textilwerk	Privat	nein	6.037	hoch	Rückbau, Neubau Supermarkt
9	Ernst-Schneller-Str. 13, St. Jacob Flst. Nr. 186/4	Lagerplatz (Zimmerei)	Privat	nein	1.408	ohne	Rückbau; neuer Eigenheimstandort
10	St. Jacober Hauptstr. 117, St. Jacob Flst. Nr. 260	Wohnhaus	Privat	nein	179	ohne	Rückbau, relevant für Hochwasserschutz
11	St. Jacober Hauptstr. 128 a, St. Jacob Flst. Nr. 158/7	Ehem. Bürgerhaus	Gemeinde	nein	10.274	hoch	hoch
12	St. Jacober Hauptstr. 154, St. Jacob, Flst. Nr. 193/1	Wohnhaus	Privat	ja	349	ohne	Rückbau
13	St. Jacober Hauptstr. 154 b, St. Jacob Flst. Nr. 193/2	Wohnhaus	Privat	nein	250	ohne	Rückbau
14	St. Jacober Hauptstr. 182, St. Jacob Flst. Nr. 244/18	Wohnhaus	Privat	ja	891	ohne	Rückbau

15	St. Jacober Nebenstr. 165, St. Jacob, Flst. Nr. 265	Wohnhaus	Privat	nein	187	ohne	Rückbau, Begrünung der Fläche
16	St. Jacober Nebenstraße 18 St. Jacob, Flst. Nr. 473/A, 474/A, 475/A, 469, 466/A, 472	Textilfabrik, Poststelle	Privat	nein	1.991	sehr hoch	Ankauf, Rückbau des Fabrikgebäudes, Instandsetzung d. Bachufers, Parkplatz mit Grünfläche
17	An der Linde 2 St. Jacob, Flst. Nr. 53	Bauernhof	Privat	ja	2.068	hoch	Rückbau, Teilnutzung als Straße
18	Dresdner Straße 6, St. Jacob, 48/1	Wohnhaus	privat	ja	449	ohne	Rückbau des Gebäudes, Begrünung der Fläche
19	Dresdner Straße 9 St. Jacob, Flst. Nr. 631	Wohnhaus	Privat	nein	531	ohne	Rückbau, Begrünung der Fläche
20	Dresdner Straße 11 St. Jacob, Flst. Nr. 632b	Wohnhaus	Privat	nein	506	ohne	Rückbau, Begrünung der Fläche
21	St. Michelner Haupt. 32 St. Micheln, Flst. Nr. 179/1	Wohnhaus	Privat	nein	1.143	ohne	Rückbau Gebäude, Begrünung Fläche
22	St. Michelner Nebenstr. 29a, St. Micheln, Flst. Nr. 49/2	Wohnhaus	Privat	ja	263	ohne	Rückbau des Gebäudes, Begrünung der Fläche
23	Stangendorfer Hauptstr. 49, Stangendorf, Flst. Nr. 86	Wohnhaus	Privat	ja	496	ohne	Rückbau, Begrünung der Fläche
24	Stangendorfer Hauptstr. Stangendorf, Flst. Nr. 248/2, 248/3, 241, 260/2	Stallanlage	Privat	nein	270.100	ohne	Rückbau der restlichen Gebäude, Fläche für Landwirtschaft
25	Thurmer Nebenstr. 40, Thurm, Flst. Nr. 133, 134	Wohnhaus	Privat	nein	48	hoch	Rückbau des Gebäudes, Begrünung der Fläche, Wohnbaufläche
26	Schloss Thurm, Thurm, Flst. Nr. 437/6, 434/15, 434/14	Wohnhaus, Landwirtschaftsschule und POS	Privat	ja	6.998	mittel	Nutzungsantrag liegt vor

Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 10/2020

2.3.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 16: Fachliche und fachübergreifende Ziele, Auswirkungen-Städtebau und Denkmalpflege

FACHKONZEPT STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE			
ZIEL 1 STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE			
STÄRKUNG DER IDENTITÄT STIFTENDEN ORTSTEILZENTREN UND DER UNMITTELBAR ANGRENZEN- DEN WOHNBEREICHE			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:			
<ul style="list-style-type: none">- punktueller Rückbau von leerstehenden Wohn- und Industriegebäuden (siehe Branchenliste) unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes und des Erhalts der gewachsenen Gemeindestruktur- Abbau von Funktions- und Gestaltungsdefiziten, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bzw. Rückbaumaßnahmen sowie Nachnutzung und damit verbunden die städtebauliche Neuordnung von beräumten, innerstädtischen Frei-, Grün- und Verkehrsflächen- Erhalt und weitere Gestaltung von Freiflächen mit Aufenthaltsqualitäten für die unterschiedlichsten Nutzergruppen- Nachnutzung der renaturierten Flächen als Grünflächen- Förderung von nicht störendem Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung und Handelseinrichtungen zur Standortstärkung- Unterstützung privater Eigentümer durch Beratung zur Förderung, Aktivierung von Eigentümern, Unterstützung von Interessenten bei der Suche nach geeigneten Objekten zur Sanierung- Prüfen der Möglichkeiten von Förderprogrammen und Einsatz von Fördermitteln			
Auswirkungen:			
<ul style="list-style-type: none">- Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung- bessere Identifikation der Bürger mit ihrer Gemeinde- Stärkung des Einzelhandels- Erhöhung der Aufenthaltsqualität- Entstehen eines sozialen Zentrums im Ortskern und Stärken des bürgerschaftlichen Engagements- Aufwertung von Teilbereichen wirkt als positives Beispiel für andere Eigentümer			
andere betroffene Fachkonzepte			
 Wohnen	 Wirtschaft und Tourismus	 Verkehr/techn. Infrastruktur	 Umwelt
 Kultur und Sport	 Bildung und Erziehung	 Soziales und Daseinsvorsorge	

FACHKONZEPT STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

ZIEL 2 STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

ERHALT VON EINZELDENKMALEN UND DER STÄDTEBAULICHEN STRUKTUR DES ORTSKERNS

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- vor Abrissmaßnahmen genaue Prüfung der Auswirkungen auf die Gemeindestruktur
- Schliessen der Raumkanten nach Rückbau
- gegebenenfalls Umnutzung von Gebäuden
- Erarbeitung einer Prioritätsliste besonders erhaltenswerter Substanz
- aktive Vermarktungsbestrebungen ungenutzter Gebäude

Auswirkungen:

- Abriss von leerstehenden Gebäuden in diesen Bereichen nur eingeschränkt möglich

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|----------------------------|--------------------------------|----------|
| ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr/techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

FACHKONZEPT STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

ZIEL 3 STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

INNENENTWICKLUNG VOR AUSSENENTWICKLUNG

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß dem LEP Sachsen die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist und auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung hinzuwirken ist. Ebenfalls ist im LEP verankert, dass der Rückbau von außen nach innen erfolgen soll und Brachflächen revitalisiert werden sollen (vgl. Tabelle 3).

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- Revitalisierung Brachflächen in den Ortskernen
- effiziente Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenressourcen im Sinne von Baulücken, Entwicklung bestehender Bebauungspläne
- Vermeidung der Erschließung neuer Wohngebietsflächen im Außenbereich
- weiterer Rückbau von Gebäuden industrieller Bauart
- aktive Vermarktungsbestrebungen ungenutzter Gebäude, Prüfen kreativer Zwischennutzungen

Auswirkungen:

- Erhalt der Ortsstruktur
- keine Neuausweisung von extensiven Wohnungsbaustandorten vor der Auslastung genehmigter Bauflächen und Nutzen von Lückenbebauung
- Reduzierung des Aufwandes für Verkehr und technische Infrastruktur

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|----------------------------|--------------------------------|----------|
| ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr/techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle: Gemeindeverwaltung Mülsen, WGS mbH

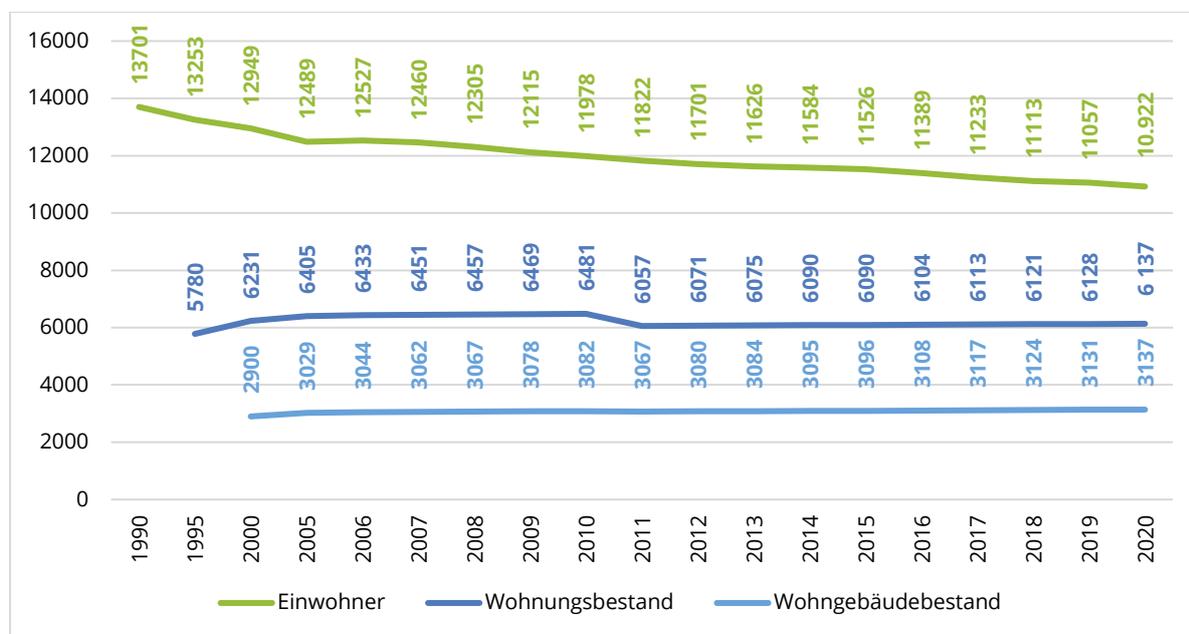
2.4 Fachkonzept Wohnen

2.4.1 Wohnraumentwicklung

Ab dem Jahr 1995 wird vom Statistischen Landesamt der Bestand an Wohnungen und seit 2000 auch der Bestand an Wohngebäuden erhoben, in Abbildung 24 wird die Entwicklung des Wohnungs- und Wohngebäudebestandes bis 2018 dargestellt.

Die Bevölkerungszahl sank in Mülsen seit 1990, wobei der Trend sich ab 2005 verlangsamte. Die Anzahl an Wohngebäuden sowie der Wohnungsbestand stiegen seit 1995 jährlich im geringen Maße (ca. 6 %). Auffällig in der Abbildung ist der Sprung von 2010 zu 2011, in den im Vergleich zum Vorjahr weniger Wohnraum erfasst wurde. Dieser ist auf die Ergebnisse des Zensus 2011 zurückzuführen, bei dem eine Neuerfassung der Daten und damit eine Korrektur der bisherigen Zahlen erfolgte.

Abbildung 24: Wohngebäude- und Wohnungsbestandsentwicklung 1995 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Sowohl Wohnungs- als auch Wohngebäudebestand weisen seit etwa 2012 einen relativ konstanten Stand auf mit einer leichten Zuwachsrate von 1,08 % (Wohnungsbestand) bzw. 1,85 % (Wohngebäudebestand).

Das Baualter des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in der Gemeinde Mülsen gliederte sich zum 09.05.2011 (Zensus) wie folgt:

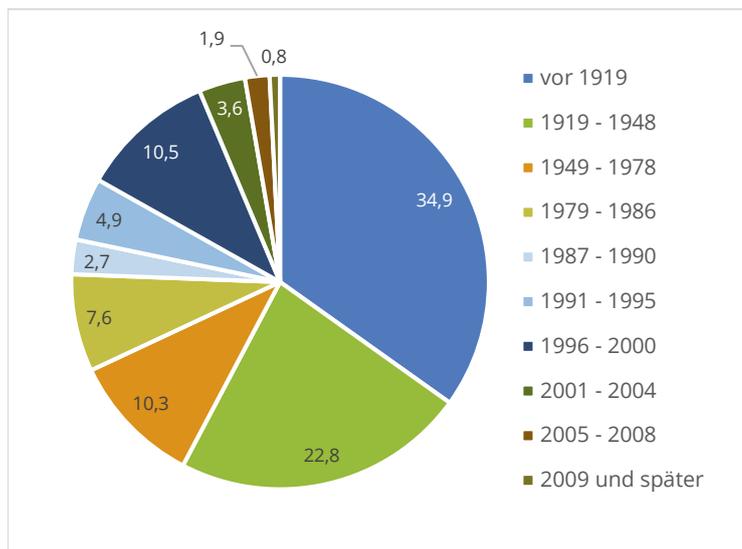
34,9 % aller Gebäude wurden vor 1919 errichtet. Mit 22,8 % folgen die Gebäude mit einem Baualter zwischen 1919 und 1948. Zwischen 1949 und 1978 erreicht die Anzahl der neuerrichteten Gebäude noch einmal einen zweistelligen Wert und sinkt dann stetig ab. Der letztgenannte Zeitraum war die Hochzeit der Errichtung der Plattenbauten. Zwischen 1996 und 2000 erreichen die Werte wieder eine kleine Spitze mit dem Bau von Eigenheimen (vgl. Tabelle 17: Baualter der Gebäude 2011 und Abbildung 25).

Tabelle 17: Baualter der Gebäude 2011

Jahr	Wohngebäude Anzahl	Prozent
vor 1919	1.100	34,9
1919 - 1948	718	22,8
1949 - 1978	324	10,3
1979 - 1986	241	7,6
1987 - 1990	85	2,7
1991 - 1995	154	4,9
1996 - 2000	331	10,5
2001 - 2004	115	3,6
2005 - 2008	61	1,9
2009 - 2011	25	0,8
INSGESAMT	3.154	100

Quelle: Zensus 2011

Abbildung 25: Baualter der Gebäude 2011



Quelle: Zensus 2011

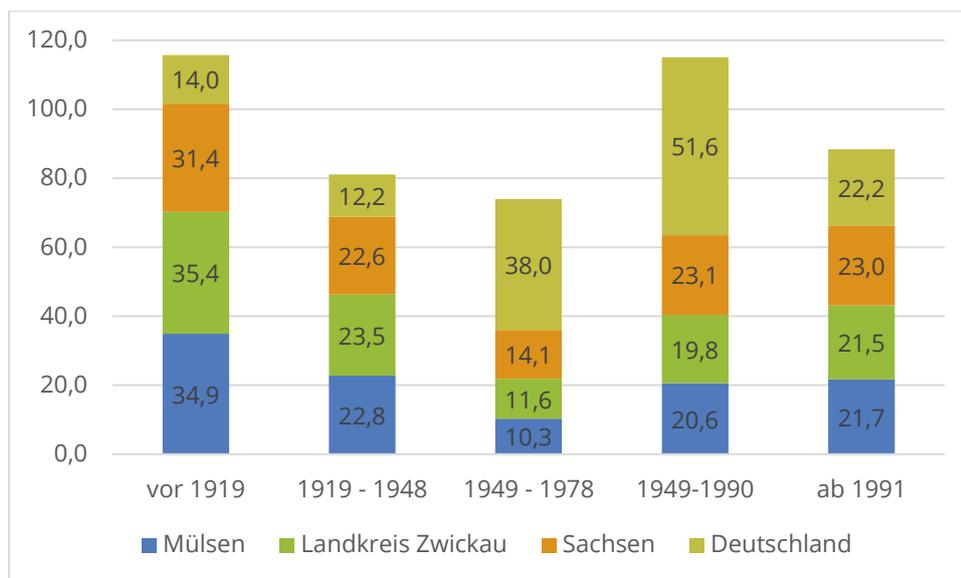
34,9 % der Gebäude in der Gemeinde Mülsen ist demnach 2021 älter als 102 Jahre alt. Knapp ein Viertel der Gebäude ist älter als 73 Jahre. Seit 1991 bis zur Erfassung durch den Zensus 2011 waren insgesamt 19,8 % der Häuser neu errichtet worden.

Abbildung 26 vergleicht das Baualter der Gebäude in Mülsen mit denen des Landkreises Zwickau, des Freistaates Sachsen und der Bundesrepublik. Dabei fällt auf, dass die Werte der Gemeinde, des Kreises sowie des Freistaates sich stark ähneln. Große Unterschiede bestehen im Vergleich zur Bundesrepublik, in der vergleichsweise wenig Bausubstanz aus den Jahren vor 1919 und 1919-1948 erhalten ist. Der Bauboom ab 1949, der bis 1990 in Deutschland anhielt, schlug sich in Mülsen nur in geringem Ausmaß nieder. Ab dem Zeitpunkt der deutschen Einheit nähern sich die Anteile

der Gebäude, die ab 1991 entstanden, in der Gemeinde Mülsen, im Kreis, in Sachsen und in Deutschland stark einander an.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Mülsen mit 34,9 % der Gebäude im Vergleich zu Kreis, Land und Bundesrepublik den ältesten Bestand an Gebäuden aufweist.

Abbildung 26: Anteil der Baualter der Gebäude 2011 im Vergleich



Quelle: Zensus 2011

Betrachtet man die Größen der Wohneinheiten in den Gebäuden (vgl. Tabelle 18), ist zu erkennen, dass ein sehr hoher Anteil an 3- und 4-Raum-Wohnungen den aktuellen Wohnungsmarkt bestimmt. Der Anteil an Wohnungen mit fünf Räumen und mehr ist mit 2.525 Wohnungen (entspricht 41,2 %) relativ hoch. Diese befinden sich überwiegend in den Ein- und Zweifamilienhäusern und liegt damit für eine ländlich geprägte Gemeinde im Normalbereich.

Tabelle 18: Gebäude- und Wohnungsbestand 2020

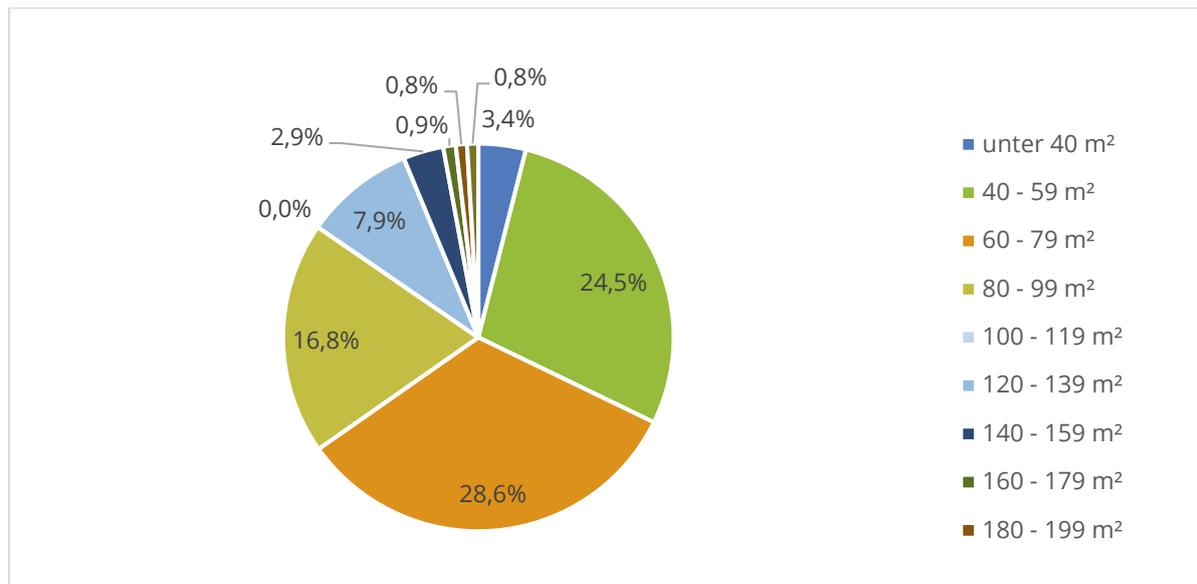
Gebäude- und Wohnungsbestand	
Bestand an Wohngebäuden am 31.12.2020	3.137
darunter mit 1 und 2 Wohnungen	2.698
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	6.137
mit 1 Raum	35
mit 2 Räumen	267
mit 3 Räumen	1.367
mit 4 Räumen	1.929
mit 5 und mehr Räumen	2.539
Wohnfläche	508000

durchschn. Wohnfläche/Wohnung	82,8
durchschn. Wohnfläche/Einwohner	46,5

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung ist neben der absoluten Anzahl von Wohnungen die Verteilung nach den Wohnungsgrößen von Bedeutung. Dabei zeigt sich 2011 das folgende Bild:

Abbildung 27: Wohnungsgrößen in Mülsen - Anteil in Prozent



Quelle: Zensus 2011

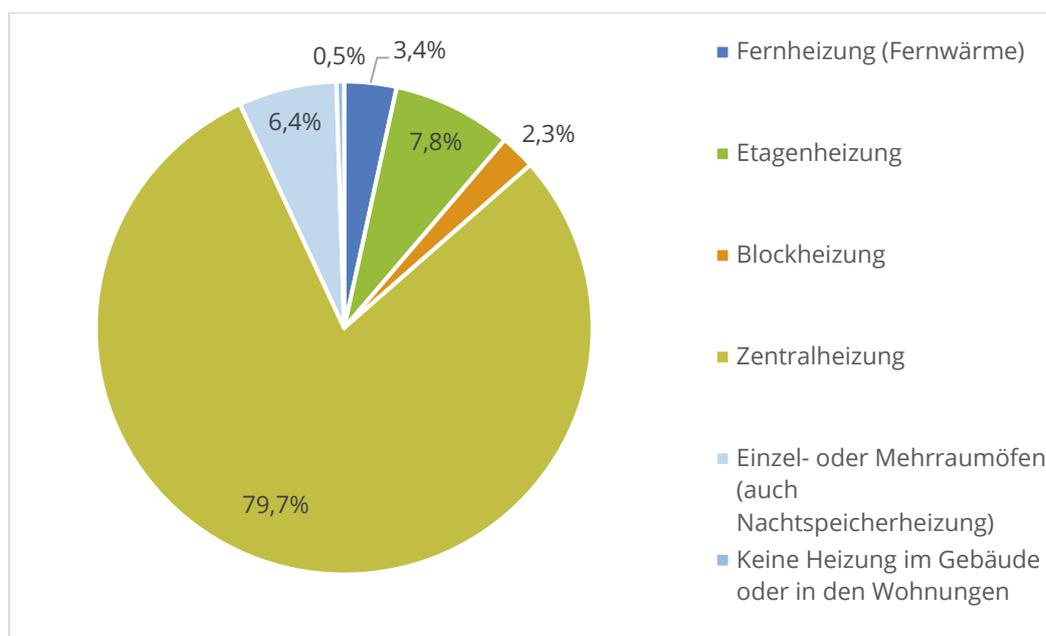
In Abbildung 27 ist zu erkennen, dass über die Hälfte der Wohnungen zwischen 40 und 59 m² (24,5 %) oder zwischen 60 und 69 m² (28,6 %) groß sind. Auch der Anteil von Wohnungen mit 80 – 99 m² ist mit 16,8 % noch vergleichsweise hoch. Dies bestätigt den hohen Anteil von 3- und 4-Raum-Wohnungen (vgl. Tabelle 18).

Der Anteil an Wohnungen unter 40 m² lag 2011 bei 3,4 %. Dieser Wohnungssektor könnte jedoch aufgrund der beschriebenen Bevölkerungsentwicklung zukünftig an Bedeutung gewinnen. Wohnflächen über 100 m², die meist in Eigenheimen vorhanden sind, nehmen circa ein Viertel des Wohnungsbestandes in Mülsen ein.

Die durchschnittliche Wohnungsgröße betrug im Jahr 2011 80,7 m², was wiederum auf einen hohen Anteil von 3- und 4-Raum-Wohnungen schließen lässt. Im Jahr 2019 ist sie mit 82,7 m² nur geringfügig höher. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner liegt 2019 bei 45,8 m².

Über drei Viertel aller Gebäude mit Wohnungen in der Gemeinde Mülsen werden über eine Zentralheizung beheizt (vgl. Abbildung 28). Mit großem Abstand folgen die Heizungsarten Etagenheizung (7,8 %) sowie Einzel- oder Mehrraumöfen, darunter auch Nachtspeicherheizung mit 6,4 %. Die Nutzung von Fernheizung (3,4 %) und Blockheizung (2,3 %) in den Gebäuden mit Wohnnutzungen ist gering. Ein geringer Prozentsatz von 0,5 % verfügt immer noch nicht über eine Heizung im Gebäude oder in den Wohnungen. Der Vergleich mit dem Landkreis Zwickau ergibt dabei sehr ähnliche Werte.

Abbildung 28: Heizungsarten in Gebäuden mit Wohnungen



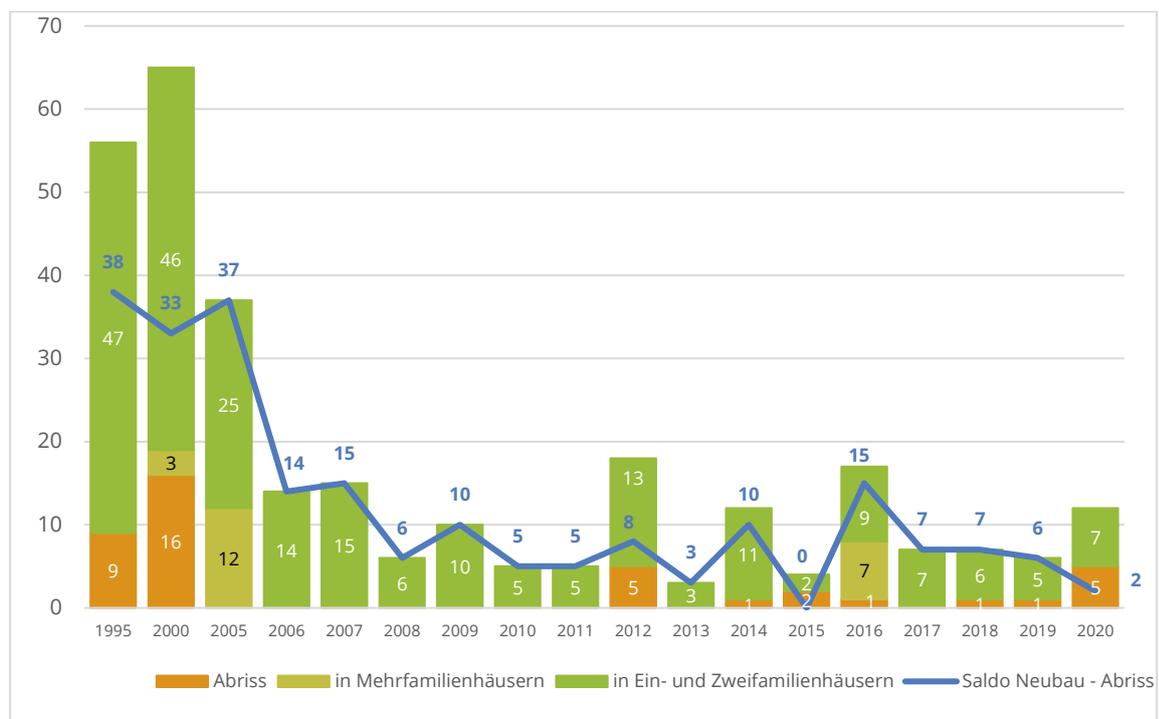
Quelle: Zensus 2011

2.4.2 Neubau und Abbruchtätigkeit

Das Siedlungsbild der Gemeinde Mülsen wird grundsätzlich durch eine zweigeschossige Bebauung in Form von Ein- und Zwei-Familienhäusern dominiert. Die absoluten Zahlen der Neubautwicklung seit 1995 verstärken dieses Bild (vgl. Abbildung 29). Insbesondere bis Ende der 1990er Jahre gab es in diesem Sektor eine stark ansteigende Bautätigkeit, die sich in den vergangenen Jahren auf einem weit niedrigeren Niveau stabilisiert hat. Durch den vergleichsweise geringen Anteil von Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) an der Gesamtzahl der im Gesamtbetrachtungszeitraum errichteten Gebäude, hat sich deren Anteil hingegen weiter verringert.

Die Rückbautätigkeit hatte im Jahr 2000 ihren Höhepunkt, als 16 Wohnungen zurückgebaut wurden.

Abbildung 29: Wohnungsneubau und -abriss 1995 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt

2.4.3 Eigentümerstruktur

Die Gemeinde Mülsen verfügt, entsprechend des dominierenden Siedlungsbildes aus Ein- und Zweifamilienhäusern, über einen hohen Anteil an privatem Wohneigentum. Hinzu kommt, dass im Gegensatz zu städtischen Strukturen dieser hohe Anteil nahezu überwiegend selbst genutzter Wohnraum ist. Die Gemeinde Mülsen entspricht damit dem typischen Bild einer ländlich geprägten Ortschaft.

Darüber hinaus befinden sich in den Ortsteilen Mülsen St. Jacob und Thurm Siedlungsbereiche mit einem Bestand an Plattenbauten bzw. Altneubauten. In den Plattenbaugebieten, die aus den 1980er Jahren stammen, hat es seit 1990 eine große Anzahl von Privatisierungen gegeben, die zu einer stark aufgliederten Eigentümerstruktur geführt hat.

In Abbildung 30 ist die Verteilung der Eigentümer im Jahr der Zensuserfassung 2011 dargestellt. Dabei lässt sich die Anzahl der privaten Vermieter jedoch nicht ermitteln, da keine detaillierten Zahlen über den Anteil von selbst genutztem Wohnraum vorliegen. Es wird deutlich, dass sie den größten Anteil der Wohnungsanbieter ausmachen. Mit 9,9 % ist auch der Anteil von Gemeinschaften von Wohnungseigentümern von Bedeutung. Mit 0,9 % kommunalen Wohneigentum bzw. 0,8 % im Eigentum einer Wohnungsgenossenschaft ist der kommunale Anteil unter den Großvermietern sehr gering. Im Einzelnen verteilt sich der Wohnungsbestand der Großvermieter wie folgt:

Tabelle 19: Wohnungsbestand und Leerstand der Großvermieter

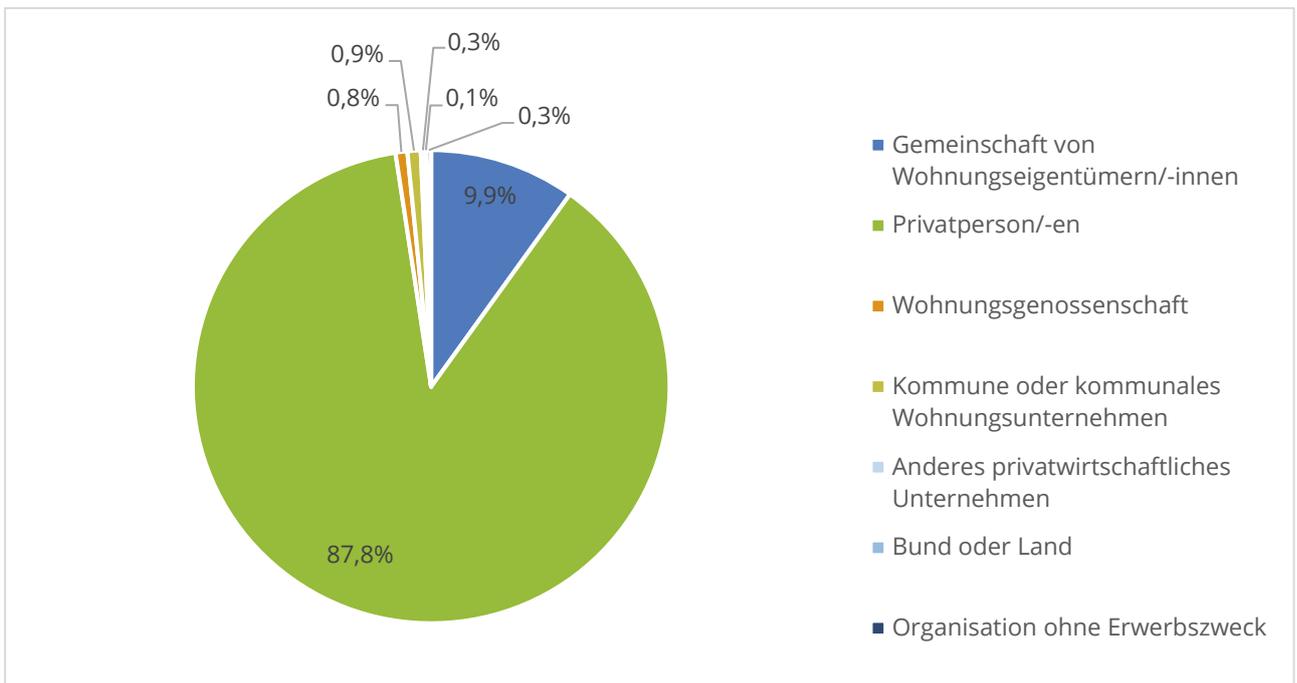
EIGENTÜMER	Bestand zum 31.12.2019		davon leer	
	WE	Anteil vom Gesamtbestand Großvermieter	WE	Anteil des Leerstandes im Bestand des Eigentümers
Wohnungsverwaltung der Gemeinde Mülsen	278	40 %	50	17,9 %
WBG	112	16 %	11	9,8 %
Greenblue Modesty Property GmbH/Sachsen Grundbesitz GmbH	245	35 %	98	40,0 %
Optimus Living GmbH	66	9 %	k.A.	k.A.
GESAMTBESTAND	701	100 %	159 + o.A.)	22,7 % (+o.A.)

Quelle: Gemeinde Mülsen und Großvermieter

Mit den Blöcken am Außenring 14-17, 18-21, 22-27 sowie der Schulstraße 2-12 ist neben der Wohnungsverwaltung der Gemeinde die Sachsen Grundbesitz GmbH der größte Vermieter in Mülsen. Laut dessen Mitteilung befinden sich rund 70 % der Wohneinheiten in einem sanierten und zeitgemäßen Zustand und der Vermietungsstand steigt durch die seit Januar 2020 durchgeführten Sanierungen.

Die Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau-Land eG teilte mit, dass sich ihr Wohnungsbestand, der sich in der Otto-Buchwitz und Max-Sachse-Straße im Ortsteil St. Jacob konzentriert, in saniertem Zustand befindet und keine weiteren Umbauarbeiten geplant seien.

Abbildung 30: Eigentümerstruktur laut Zensus 2011



Quelle: Zensus 2011

Jeweils unter 1 % des Wohnungsbestandes befindet sich im Eigentum von privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen, anderen privatwirtschaftlichen Unternehmen, Bund/Land bzw. Organisationen ohne Erwerbszweck.

2.4.4 Wohnungsleerstand

Da von der Optimus Living GmbH keine Beteiligung erfolgte, muss unklar bleiben, welche Gesamtleerstandsquote bei den Großvermietern in der Gemeinde Mülsen zu verzeichnen ist. Auch eine Übersicht zu den aktuellen Leerständen bei privaten Vermietern ist nicht vorhanden. Um Daten zum Gesamtleerstand in der Gemeinde zu erhalten, muss man auf den Zensus 2011 zurückgreifen (vgl. Abbildung 31). Laut Zensus bestand für die Gemeinde Mülsen ein Leerstand von 7,2 %. Damit war die Gemeinde nicht so stark von Leerstand betroffen wie der Landkreis Zwickau (11,6 %). Auch der Freistaat Sachsen hatte mit 10,0 % eine höhere Leerstandsquote.

Kritisch werden Wohnungsleerstände dann, wenn es sich um komplette Wohngebäude handelt, die zum Teil nicht mehr marktaktiv sind. Ursachen hierfür sind beispielsweise die ungünstigen Lagen oder der schlechte Bauzustand der Gebäude. Auch schwierige Eigentumsverhältnisse können ein Hindernis bilden. Wichtig ist es, unabhängig vom allgemeinen Leerstand, gerade komplett leerstehende Gebäude mit schlechten Bauzuständen durch Sanierungsmaßnahmen wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen bzw. rückzubauen. Nur so ist ein Negativimage für die angrenzende Bebauung zu vermeiden. Zudem kann so neuer Wohnraum für die bestehende Nachfrage geschaffen werden.

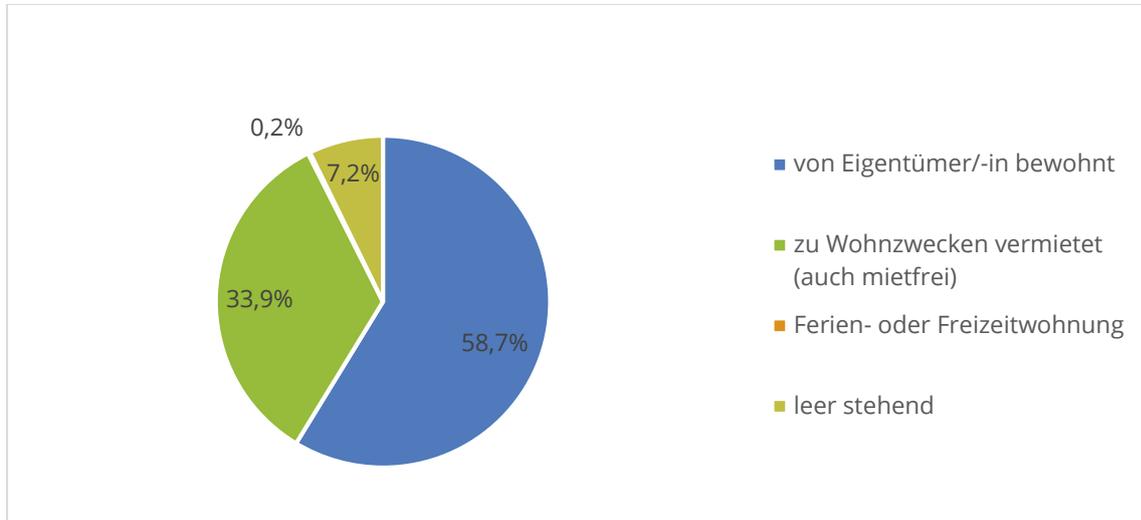
Der Leerstand der Großvermieter ist mit 19 %, 10 % und 40 % (laut vorliegenden Daten) deutlich höher als der beim Zensus für die Gesamtgemeinde festgestellte Leerstand. Weitere Umbauten zur Schaffung von attraktiven Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen und Standard sind langfristig ratsam, um die Leerstände zu verringern. Auch der Rückbau von Wohnblöcken ist denkbar.

Um den Leerstand im Bereich ihres Wohnungsbestandes zu verringern und die Attraktivität zu steigern, erwägt die Gemeinde Mülsen

- den Rückbau von Etagen (notwendig dafür ist der Rückkauf von Eigentumswohnungen) bzw.
- den Einbau von Fahrstühlen
- den Anbau von Balkonen (Altbau)
- die Erweiterung des Wohnraums
- die Schaffung eines angemessenen Standards bei der Sanierung
- die Gestaltung der Außenanlagen mit Erhöhung der Anzahl von Sitzgelegenheiten, der Modernisierung der Spielplätze, der Instandsetzung öffentlicher Parkplätze und Straßen, die u.a. auch barrierefrei gestaltet werden sollen durch Absenkung der Straßenborde, die ansprechende Gestaltung der Vorgärten
- das Ermitteln und Aufzeigen von Einsparpotenzialen im Bereich der Energiekosten, um die Nebenkosten zu senken
- die Schaffung von Angeboten/niedrigschwelligen Gemeinbedarfseinrichtungen zur Verknüpfung des Wohnraums mit Drittleistungen wie Pflegediensten
- den Bau von Leihstationen für E-Roller
- Schaffung eines öffentlichen E-Ladesäulennetzes

Die altersgerechte Umgestaltung der Bäder ist jedoch schwer umsetzbar bzw. wenig wirtschaftlich.

Abbildung 31: Art der Wohnnutzung laut Zensus 2011



Quelle: Zensus 2011

Wie oben bereits erwähnt, ist mit fast 60 % der vom Eigentümer selbst bewohnte Anteil von Wohnungen der größte. Das ist für einen Ort im ländlichen Raum typisch, der Anteil fällt aber zum Beispiel im Vergleich mit dem Landkreis Zwickau (mit 32,4 %) deutlich höher aus. Etwa ein Drittel des Wohnungsbestandes in Mülsen wird vermietet. Nur 0,2 % der Wohnungen werden als Ferien- oder Freizeitwohnung genutzt.

Plan 8: FK Wohnen – Potenziale und Leerstand

2.4.5 Wohnbauflächenpotenziale

Die Gemeinde Mülsen wies Bebauungspläne, Abrundungssatzungen, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen (KES) zur Wohn- und Gewerbenutzung aus (Gesamtübersicht vgl. Abschnitt 2.3.2 Bebauungsplangebiete). Die vorhandenen Wohngebiete sind zum überwiegenden Teil zu 100 % ausgelastet und bieten demnach zum derzeitigen Stand keine Wohnbaupotenziale. In Tabelle 20 erscheinen die Planungen, die über Bebauungspotenzial verfügen.

Tabelle 20: Auslastung B-Pläne Wohnbebauung

BP-Name		KES „Lange Wand“	KES „Am Brandberg“	KES „Fl. St. 42/8 Wilde“	BP „Rathausweg“
Gemarkung		Ortmansdorf	St. Jacob	St. Jacob	Thurm
Gebietsart nach BauNVO		Wohngebiet	Wohngebiet	Wohngebiet	Wohngebiet
Aufstellung	Aufstellungsbeschluss	05.09.2016	12.09.2005	13.12.2004	06.06.2016
	Bearbeitung eingestellt				
	Satzungsbeschluss	09.10.2017	11.09.2006	21.07.2005	
	ortsübl. Bekanntmachung	28.10.2017	27.09.2006	27.07.2005	im Verfahren
Aufhebung	Einleitungsbeschluss				
	Bearbeitung eingestellt				
	Satzungsbeschluss				
	ortsübl. Bekanntmachung				
Gesamtfläche in ha		0,24	0,7	0,35	0,86
	davon neu ausgewiesene Nettobaufläche		0,1	0,14	
	davon in Anspruch genommen		0,05		
	Differenz		0,05		
Auslastungsgrad nach Fläche			50 %		
	geplante Wohneinheiten	2	2	4	3 EFH und 3 MFH
	realisierte Wohneinheiten	1	1	2	
	Differenz	1	1	2	
Auslastungsgrad nach WE		50 %	50 %	50 %	
Erschließungsstand Bauungsgebiet		50 %	50 %	100 %	

Quelle Gemeinde Mülsen

Die Gemeinde Mülsen verzeichnet durch ihre Lage mit vielen attraktiven Arbeitgebern in unmittelbarer Nähe eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen sowie nach zum Verkauf stehenden Objekten.

Die Zusammenstellung der Bebauungsplangebiete lässt erkennen, dass in der Gemeinde kaum noch Bauflächen zur Verfügung stehen.

Angesichts der zunehmenden und umweltschädlichen Flächenversiegelung und dem zu erwartenden Bevölkerungsrückgang durch den demografischen Wandel ist das Ausweisen von neuen Wohnbauflächen am Ortsrand im Allgemeinen nicht empfehlenswert und in der Gemeinde Mülsen aufgrund knapper geeigneter Flächen kaum möglich. Für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung sollte die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Vorrang haben. Ziel sollte die Verdichtung der vorhandenen Ortskerne sein mit dem Erhalt der Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung. Sind darüber hinaus Neuausweisungen notwendig sollen diese sich an Bedarf und Struktur des Bestandes orientieren. Auch die Erschließung (Verkehr und technische Infrastruktur) sollte aus dem Bestand heraus weiterentwickelt werden.

Bei Gebäuden mit nicht mehr dem nachgefragten Standard bzw. bei brachgefallenen Gebäuden sollten die Flächen von solchen Objekten für Neubauten genutzt werden, wenn es dem Hochwasserschutz nicht entgegenpricht. Auch die Neunutzung brachgefallener Gebäude nach Sanierung erhöht das Wohnflächenpotenzial. Mit der Schaffung von Anreizen zur Sanierung von Altbausubstanz im Ortsinneren haben andere ländliche Gemeinden bereits gute Erfahrungen gemacht. Des Weiteren sind Umnutzungen von anderen nicht mehr genutzten Flächen (z.B. leerstehende Kleingartenanlagen) in Erwägung zu ziehen. Hierzu wären jedoch Änderungen im Flächennutzungsplan notwendig.

Zur besseren Akzeptanz und Steuerung der Wohnbauflächenpotenziale bietet sich ein Bauflächenmanagement an.

2.4.6 Wohnbedarfsprognose/ Wohnflächennachfrage

Die Betrachtung der durchschnittlichen Wohnungsgröße zeigt, dass der Bedarf seit Jahren anstieg (vgl. Tabelle 21). So stieg diese in der Gemeinde Mülsen seit dem Jahr 2000 von 72,1 m² auf 82,8 m². Ähnlich verhält sich dies auch bei der Wohnfläche je Einwohner, welche im selben Zeitraum von 34,7 m² auf 46,5 m² stieg. Die Wohnfläche pro Einwohner wuchs somit in den letzten Jahren um 11,8 m². Dies spiegelt zum einen den bundesweiten Trend wider, dass es eine höhere Nachfrage nach größeren Wohnflächen pro Person als noch vor einigen Jahrzehnten gibt. Das Anwachsen der Wohnflächen beruht auch auf der Beliebtheit der Wohnform Einfamilienhaus. Individuelle Wohnwünsche können hier am besten umgesetzt werden. Bei gesunkener Einwohnerzahl im betrachteten Zeitpunkt um 14,6 % stieg die Wohnfläche um 590.000 m² an.

Tabelle 21: Entwicklung der Wohnfläche pro WE, EW und des Haushaltfaktor

	EW	WE	WFL. M ²	WFL. M ² /WE	WFL. M ² /EW	EW/WE
2000	12.949	6.231	449.000	72,1	34,7	2,07
2005	12.489	6.405	470.200	73,4	37,6	1,95
2010	11.978	6.481	479.900	74,0	40,1	1,85
2011	11.822	6.057	495.100	81,7	40,9	1,95
2012	11.701	6.071	497.500	81,9	42,5	1,93
2013	11.626	6.075	496.810	82,0	42,8	1,91
2014	11.584	6.090	500.800	82,2	43,2	1,90
2015	11.526	6.090	501.000	82,3	43,5	1,89
2016	11.389	6.104	503.200	82,4	44,2	1,87
2017	11.233	6.113	504.600	82,5	44,9	1,84
2018	11.113	6.121	505.500	82,6	45,5	1,82
2019	11.057	6.128	506.700	82,7	45,8	1,80
2020	10.922	6.137	508.000	82,8	46,5	1,78

Quelle: Statistisches Landesamt

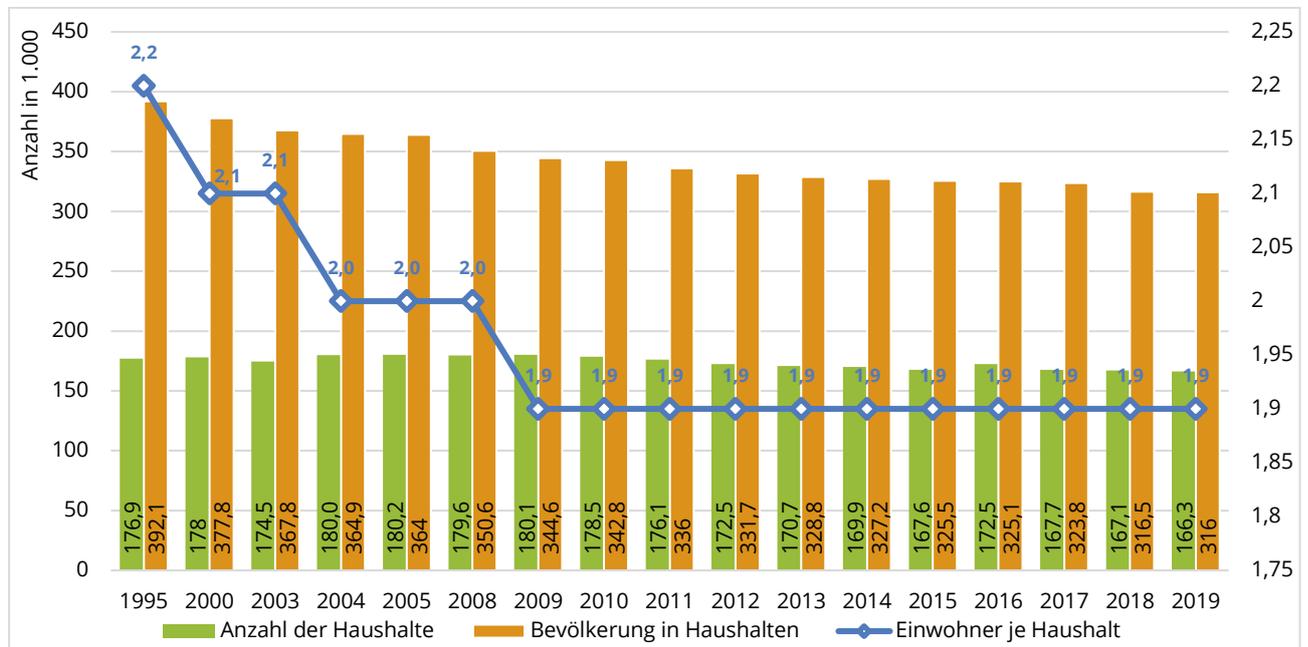
Ein Teil der Entwicklung ist darauf zurückzuführen, dass der verfügbare Wohnraum nun weniger Einwohnern zur Verfügung steht. Die Statistik unterscheidet nicht zwischen leerstehenden und bewohntem Wohnraum. Ein weiterer entscheidender Faktor bezüglich der Anzahl des benötigten Wohnraums, ist die Tatsache, dass es heute mehr Single-Haushalte gibt als noch vor einigen Jahrzehnten.

Eine entscheidende Größe zur Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfes, der Wohnungsnachfrage und damit nicht zuletzt des eventuellen Neu- oder Rückbaubedarfes ist die Haushaltebelegung. Genaue Zahlen über den Bestand an Haushalten gemeindegenu liegen nicht vor. Die nachfolgende *Abbildung 32* zeigt die Entwicklung auf Kreisebene bis zum Jahr 2017.

So ergibt sich für den Landkreis ein aktueller Haushaltsfaktor von 1,9 EW/Haushalt. Wie die Auswertung zeigt, war dieser seit 1995 stark rückläufig. In den letzten 12 Jahren ist er jedoch relativ

konstant bei 1,9 EW/Haushalt. Parallel ist festzustellen, dass die Anzahl der Haushalte im Vergleich relativ stabil blieb, obwohl die Bevölkerungszahl im betrachteten Zeitraum stärker sank.

Abbildung 32: Haushaltentwicklung im Landkreis Zwickau



Quelle Statistisches Landesamt Sachsen

Die generellen Trends der zukünftigen Haushaltentwicklung in der Bundesrepublik lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- die Zahl der Single-Haushalte im jungen und älteren Lebensalter steigt,
- die durchschnittliche Haushaltebelegung nimmt ab,
- der Bedarf nach größerem Wohnraum nimmt zu,
- die Zahl der Kinder ist weiter abnehmend, Folge: höherer Anteil an Zwei- und Dreipersonenhaushalten und
- die Anzahl Alleinerziehender steigt ebenfalls.

2.4.7 Rückbaubedarf

Kurzfristig ist in der Gemeinde Mülsen der Rückbau von drei Wohnhäusern geplant (Alte Dorfstraße 11, Mülsen St. Niclas, Thurmer Nebenstraße 40 (Thurm), Am Hausteich 16 (Neuschönburg). Darüber hinaus gibt es langfristige Planungen, verschiedene Brachen zurückzubauen und teilweise die freigewordenen Flächen für den Wohnungsneubau zu nutzen (vgl. Tabelle 15). Langfristig wird nicht nur der etagenweise Rückbau in den Plattenbaugebieten angeraten sein, sondern der Rückbau vollständiger Blöcke. Doch der hohe Anteil von Gebäuden in Privatbesitz und auch einzelnen privaten Wohnungen in den Plattenbauten erschwert es der Gemeinde, den Rückbau im notwendigen Maße durchzuführen.

2.4.8 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 22: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen - FK Wohnen

FACHKONZEPT WOHNEN			
ZIEL 1			
ANPASSUNG DES WOHNUNGSBESTANDES DER GEMEINDE AN DEN BEDARF			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:			
<ul style="list-style-type: none">- Schaffung von attraktivem Wohnraum für Familien- Umgestaltung von Wohnungsgrundrissen an die Bedürfnisse- Schaffung von neuen Wohnangeboten (z.B. Mehrgenerationswohnen, Senioren-WG, Wohnen für Hilfe)- aktive Beobachtung der Leerstandssituation, der Nachfragesituation nach Wohnraum sowie der Verfügbarkeit von Bauflächen- Erhöhung der Energieeffizienz und Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz am Wohnungsbestand			
Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Folgen des demografischen Wandels (Entwicklung der Haushaltsstrukturen, Altersstruktur)- Hoher Bedarf an Eigenheimstandorten für Familien- Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Mülsen			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wirtschaft und Tourismus	■ Verkehr und techn. Infrastruktur	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- Erhöhung der Wohnqualität
- Stärkung und Weiterentwicklung der funktionellen Mischung zwischen Wohnen, Handel und Handwerk und nichtstörendem Gewerbe
- Brachenbeseitigung und Zwischenbegrünung bzw. Begrünung der Flächen in ansprechender Gestaltung
- Nachnutzung von Rückbauflächen für innerörtliche Wohnbebauung in unterschiedlichen Wohnformen
- Erhöhung der Familienfreundlichkeit
- Erhalt und Stärkung von Einzelhandels-, Dienstleistungs-, Gesundheits- und Versorgungseinrichtungen
- bewusste Bepflanzungen an Straßen, um fehlende Raumkanten zu ersetzen

Auswirkungen

- Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Mülsens
- Aufwertung des Wohnumfeldes/ öffentlichen Raumes

andere betroffene Fachkonzepte

■ Städtebau

■ Wirtschaft und Tourismus

■ Verkehr und techn. Infrastruktur

■ Umwelt

■ Kultur und Sport

■ Bildung und Erziehung

■ Soziales und Daseinsvorsorge

FACHKONZEPT WOHNEN

ZIEL 3

ERHALT EINES BREITEN ANGEBOTES AN WOHNUNGEN FÜR ALLE WOHNBEDÜRFNISSE UND SOZIALE SCHICHTEN

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele:

- Schaffung von Angeboten für barrierefreies / altersgerechtes Wohnen
- Schaffung von neuen / alternativen Wohnformen unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen (z.B. Mehrgenerationswohnen, Senioren-WG, Wohnen für Hilfe, Junges-Wohnen)
- Angebotsdifferenzierung in verschiedenen Mietpreissegmenten und Wohnungsgrößen entsprechend dem derzeitigen und zukünftigen Bedarf unter Berücksichtigung aller Einkommens- und Altersgruppen
- Schaffung von energieeffizientem Wohnraum

Auswirkungen

- Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes Mülsens

andere betroffene Fachkonzepte

■ Städtebau	■ Wirtschaft und Tourismus	■ Verkehr und techn. Infrastruktur	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

Quelle: Gemeindeverwaltung Mülsen, WGS mbH

2.5 Fachkonzept Wirtschaft und Tourismus

2.5.1. Wirtschaftliche Entwicklung und Gewerbestruktur

Plan 14: FK Wirtschaft und Tourismus – Handel, Industrie- und Gewerbeflächen

Die Gemeinde Mülsen ist der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau zuzurechnen, die wiederum dem Netzwerk „Regionen der Zukunft“ angehört. Trotz der zentralen Lage innerhalb dieses Netzwerkes und der sehr günstigen verkehrlichen Anbindungen an regionale und überregionale Verbindungsachsen wird die wirtschaftliche Entwicklung in der Gemeinde vor allem durch lokal ausgerichtete Aktivitäten bestimmt.

Ursprünglich war das Gebiet der Gemeinde Mülsen durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Einige Ortsteile haben diesen Charakter bis heute erhalten. Hauptsächlich aufgrund der guten Lage am Mülsenbach erfolgte in einzelnen Ortsteilen eine handwerkliche bzw. gewerbliche Entwicklung. Neben Schneide-, Öl- und einer Papiermühle, gab es Korbflechtereien, Eisenhammer, Spinnerei, Weberei und Wirkerei, Kattun- und Papierproduktion, Färberei sowie Schneider und Korbmacher. Später siedelten sich im Gemeindegebiet auch Bereiche industrieller Produktion, wie der Elektromotorenbau und die Textilindustrie an. Mit der Nähe der Autoproduktion in Zwickau und später in Mosel entwickelten sich aber auch Metallbaubetriebe als Zulieferer und für die Bauindustrie. Durch das benachbarte Zwickauer und Oelsnitzer Kohlebecken spielte auch der Steinkohleabbau zeitweise eine prägende Rolle.

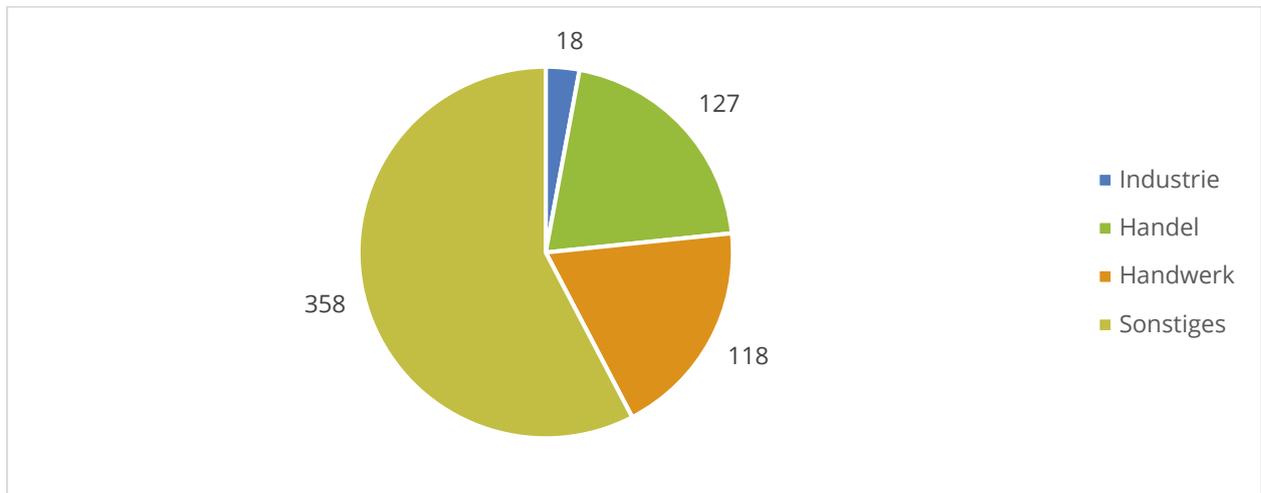
Die Landwirtschaft nahm und nimmt weiterhin eine wichtige Rolle in der wirtschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde Mülsen ein. Entsprechend groß ist mit ca. 3.725 ha der Flächenanteil am Gemeindegebiet. Das entspricht einem Anteil von 74,9 % (vgl. Abschnitt 1.5.5).

Die Schwerpunkte bei der gewerblichen Entwicklung bilden die Ortsteile Mülsen St. Jacob und Thurm. Mit der wirtschaftlichen Umstrukturierung seit 1990 sind die traditionellen produzierenden Gewerbe weitestgehend verschwunden. Lediglich in der Textil- und Elektromotorenindustrie besteht an etablierten Standorten noch Produktion. Insgesamt ist eine Verlagerung der Wirtschaftsstruktur auf kleinere und mittlere Unternehmen aus den Bereichen Handwerk, Handel, Dienstleistungen, Bau und Bauhandwerk und dem Gesundheitswesen erfolgt.

2.5.1.1 Gewerbebetriebe

In der Gemeinde Mülsen waren mit Stand Februar 2020 insgesamt 621 Gewerbebetriebe gemeldet, wobei die 127 Handelsbetriebe dominierten.

Abbildung 33: Struktur der Gewerbebetriebe in Mülsen

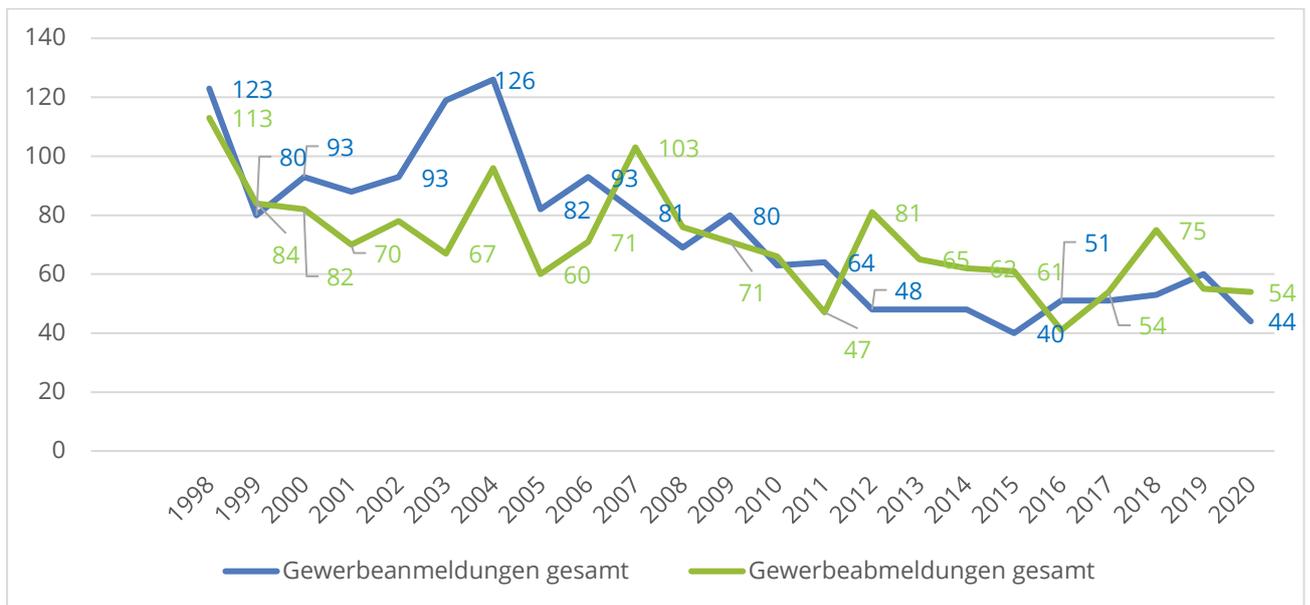


Quelle: Gemeinde Mülsen

Eine Unterscheidung zwischen Dienstleistungsbetrieben und Gastronomie war bei der Auswertung nicht möglich. Bei den 118 Handwerksbetrieben handelt es sich ausschließlich um Gewerke nach der Handwerksordnung. Handwerksähnliche Tätigkeiten, wie z. B. Trockenbauer, Garten- und Landschaftsbauer, sind der Kategorie Sonstiges zuzuordnen.

2007 waren in der Gemeinde noch 877 Unternehmen aktiv, wovon 412 (47,0 %) dem Dienstleistungssektor zuzuordnen waren. Innerhalb von 13 Jahren ging die Zahl der Gewerbeunternehmen demnach um 29,2 % zurück. Besonders vom Rückgang betroffen waren die Handelsunternehmen (- 36,2 %) und die Handwerksbetriebe (-30,9 %). Die Zahl der Industriebetriebe stieg jedoch um das sechsfache. Die allgemeine Entwicklung der Gewerbean- und - abmeldungen seit 1998 ist in der untenstehenden Abbildung dargestellt:

Abbildung 34: Gewerbean- und Gewerbeabmeldungen 1998 bis 2020



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Im betrachteten Zeitraum lagen die Gewerbeanmeldungen insgesamt über den Gewerbeabmeldungen. Im Durchschnitt wurden 73 Gewerbe pro Jahr angemeldet und 70 pro Jahr abgemeldet. Dies zeugt von einer stabilisierten wirtschaftlichen Entwicklung bis 2020. Aussagen zur absoluten Zahl der Beschäftigten sind damit jedoch nicht verbunden. Einen Höhepunkt erlebten die Anmeldungen von Gewerbebetrieben 2004 mit 126. Im Jahr 2007 war mit 103 der höchste Wert der Abmeldungen zu verzeichnen. 2012 und 2018 erreichten die Gewerbeabmeldungen erneut hohe Werte. Welche wirtschaftlichen Auswirkungen der Ausbruch der Coronapandemie ab März 2020 auf die Gewerbebetriebe letztendlich hat und haben wird, ist noch nicht abzusehen.

Tabelle 23: Bedeutende Gewerbeunternehmen in der Gemeinde

Unternehmen	Anschrift	Mitarbeiter
Fröhlich Transporte & Baustoffhandel e. K.	Niedermülsener Hauptstraße 44, OT Niedermülsen	k.A.
Metallbau Göhler	Schachtstr. 10c, OT. Mülsen St. Niclas	k.A.
Motorsportarena Mülsen GmbH	Niedermülsener Hauptstraße 14b, OT Niedermülsen	k.A.
MSB Metall- und Stahlsystembau GmbH	Gewerbegebiet Vettermannstraße, OT Mülsen St. Jacob	ca. 40
Mühlenbäckerei Clauß GmbH	Mühlenstraße 26, OT. Mülsen St. Niclas	k.A.

Mülsener Marktfrucht und Milchgut GmbH	Neuer Weg 5, Niedermülsen	k.A.
Mülsener Rohstoff- und Handelsgesellschaft mbH	Gewerbegebiet Gartenstraße 49/50, OT Mülsen St. Jacob	k.A.
Schmutzler Recycling GmbH	Lippoldsrüh 38, OT Mülsen St. Jacob	k.A.
Schwalbe Metallbau GmbH	Lippoldsrüh 40, OT Mülsen St. Jacob	ca. 80
Stahl- und Kranbau Schilling GmbH	Vettermannstraße 1-3, OT Mülsen St. Jacob	ca. 30
Feinwerkerei Karl Jahn GmbH	Otto-Boessneck-Str. 1, OT Mülsen St. Micheln	k.A.
Burkhardt Transporte	Wulmer Hauptstraße 15, OT Wulm	k.A.

Quelle: Gemeinde Mülsen

Die Gewerbesteuerzahlungen der Unternehmen sind die wichtigste originäre Einnahmequelle der Städte und Gemeinden. In Mülsen stiegen diese seit 2005 stetig an (vgl. Abschnitt [2.1 Kommunale Finanzen](#)). Wie sich die Gewerbestruktur, die Beschäftigtenzahlen und der Umsatz ausgewählter Gewerbegruppen entwickelten, ist in [Tabelle 24](#) abzulesen.

Tabelle 24: Gewerbestruktur, Beschäftigte, Umsatz

	LAND- WIRT- SCHAFT	BERGBAU, VERARBEITEN- DES GEWERBE	BAUHAUPT- GEWERBE	AUSBAUGE- WERBE	ÖFFENTLICHER DIENST
2005 Anzahl der Betriebe	44	10	34	4	-
2005 tätige Personen	-	303	314	41	95
2005 Gesamtumsatz in T€	-	24.845	35.049	4309	-
2006 Anzahl der Betriebe	-	11	32	3	-
2006 tätige Personen	-	315	279	41	99
2006 Gesamtumsatz in T€	-	29.672	44.185	-	-
2007 Anzahl der Betriebe	42	10	30	2	-
2007 tätige Personen	-	315	228	-	103
2007 Gesamtumsatz in T€	-	32.375	38.581	-	-
2008 Anzahl der Betriebe	-	8	28	2	-
2008 tätige Personen	-	297	217	-	101
2008 Gesamtumsatz in T€	-	34.201	28.798	-	-
2009 Anzahl der Betriebe	-	7	31	1	-
2009 tätige Personen	-	258	225	-	98
2009 Gesamtumsatz in T€	-	28.201	34.119	-	-
2010 Anzahl der Betriebe	27	8	33	1	-
2010 tätige Personen	-	281	233	-	97
2010 Gesamtumsatz in T€	-	31.146	8.066	-	-

2011	Anzahl der Betriebe	-	10	33	-	-
	tätige Personen	-	327	133	-	100
	Gesamtumsatz in T€	-	34.997	8.789	-	-
2012	Anzahl der Betriebe	-	9	33	1	-
	tätige Personen	-	282	144	-	93
	Gesamtumsatz in T€	-	33.721	9.741	-	-
2013	Anzahl der Betriebe	-	8	36	-	-
	tätige Personen	-	287	155	-	67
	Gesamtumsatz in T€	-	34.095	9.019	-	-
2014	Anzahl der Betriebe	-	8	32	1	-
	tätige Personen	-	278	144	-	69
	Gesamtumsatz in T€	-	31.018	9.027	-	-
2015	Anzahl der Betriebe	-	8	31	1	-
	tätige Personen	-	283	138	-	69
	Gesamtumsatz in T€	-	29.798	10.246	-	-
2016	Anzahl der Betriebe	29	8	32	1	-
	tätige Personen	-	294	137	-	69
	Gesamtumsatz in T€	-	32.256	9.523	-	-
2017	Anzahl der Betriebe	-	9	32	1	-
	tätige Personen	-	336	139	-	64
	Gesamtumsatz in T€	-	41.962	8.979	-	-
2018	Anzahl der Betriebe	-	8	32	2	-
	tätige Personen	-	320	134	-	68
	Gesamtumsatz in T€	-	39.360	-	-	-
2019	Anzahl der Betriebe	-	9	28	3	-
	tätige Personen	-	343	124	32	68
	Gesamtumsatz in T€	-	74.163	8.757	2.314	-
2020	Anzahl der Betriebe	-	9	28	2	-
	tätige Personen	-	347	131	-	70
	Gesamtumsatz in T€	-	48.452	9.151	-	-

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

2.5.1.2 Landwirtschaft

Die im Abschnitt 1.5.5 anhand der Flächennutzung festgestellte große Bedeutung der Landwirtschaft spiegelt sich auch in [Tabelle 24](#) wider, auch wenn die Zahl der Betriebe seit 2005 um 34,1 % sank. Doch hier kann es eine Rolle spielen, dass kleinere Betriebe zusammengelegt wurden. Welche Bedeutung die landwirtschaftlichen Betriebe für den Arbeitsmarkt haben, lässt sich aufgrund fehlender Daten in der Regionalstatistik nicht festmachen. 2016 hatten von 29 Betrieben 13 eine Größe von unter 10 ha. Sieben Firmen verfügten über Flächen über 100 ha. Die restlichen neun

bearbeiteten Flächen zwischen 10 und 100 ha. Das bedeutet, dass die Betriebe eher den Charakter eines Nebenerwerbs Einzelner haben.

Die Rinderhaltung dominiert mit 19 Unternehmen. Mit 31 % weisen die Betriebe mit Pferdehaltung einen vergleichsweise hohen Anteil auf (zum Vergleich: Landkreis Zwickau: 18 %).

2.5.1.3 Bergbau und verarbeitendes Gewerbe

Die Zahl der Betriebe in diesem Sektor blieb in 15 Jahren relativ stabil, was auch auf die Zahl der dort beschäftigten Personen zutrifft. Der Gesamtumsatz in diesem Bereich stieg mit den Ausnahmen 2009 und 2015 stetig an und hatte sich 2019 nahezu verdreifacht. 2020 kam es hier zu einem Einbruch.

In der Stellungnahme des Sächsischen Oberbergamtes vom 26.02.2020 werden die Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehenden Betriebe auf dem Territorium der Gemeinde Mülsen genannt.

Tabelle 25: Bergbauberechtigungen und unter Bergaufsicht stehende Betriebe

OBJEKTNAME	NUMMER	RECHTSINHABER	BODENSCHATZ/ STATUS
Rahmenbetriebsplan (RBP) Kiessandgrube Schneppendorf	7445	Heidelberger Sand und Kies GmbH	in Planung
Bergwerkseigentum (BWE) Susi	3275		
Hauptbetriebsplan (HBP) Kiessandgrube Thurm	7458	Fa. Sebastian Träger	
	7459	Joachim Schilling & Söhne GbR	
Haupt-, Rahmen- und Abschlussbetriebsplan (HBP, RBP, ABP) Kiessandgrube Niedermülsen	7470	Kieswerk Mülsen GmbH	Kiese und Kiese-sande
Abschlussbetriebsplan (ABP) Kiessandgrube Niedermülsen	7475	Mülsengrund Agrarwirtschafts GmbH	

Quelle: Sächsisches Oberbergamt

Nach Auskunft des Sächsischen Oberbergamtes will die Heidelberger Sand und Kies GmbH nach eigenen Angaben die Lagerstätte des „BWE Susi“ nur südlich der S 286, also außerhalb der Gemeinde Mülsen, abbauen. Lärm- und Staubemissionen können sich auch auf das Gebiet der Gemeinde Mülsen auswirken, werden durch das Oberbergamt jedoch als gering eingeschätzt.

2.5.1.4 Bauhauptgewerbe und Ausbaugewerbe

Für das Ausbaugewerbe stehen nur wenige Daten zur Verfügung. Lange Zeit war in Mülsen in diesem Bereich nur ein Unternehmen zu finden. 2019 konnten jedoch drei Firmen festgestellt werden, die etwa die Hälfte des Umsatzes des Jahres 2005 erzielten. Die Zahl der Beschäftigten sank um ca. 16 %. Ein noch deutlicherer Rückgang in der Beschäftigtenzahl – um 60,5 % – ist im Bauhauptgewerbe zu konstatieren bei relativ gleichbleibender Zahl der Unternehmen. Auf etwa 25 % des im

Jahr 2005 erzielten Gesamtumsatzes sank dieser im Jahr 2019. Ein großer Einschnitt erfolgte hier zwischen 2009 und 2010.

Erschlossene Flächen zur Ausweitung bestehender Gewerbebetriebe bzw. zur Ansiedlung neuer Unternehmen stehen in der Gemeinde Mülsen unabhängig von den Gewerbeansiedlungen, die über den gesamten Ort verteilt sind, zur Verfügung (vgl. *Tabelle 26*).

Tabelle 26: Auslastung von B-Plan-Gebieten für Industrie und Gewerbe

BP-Nummer							Summe
BP-Name		BP Industrie- u. Gewerbegebiet „Lipoldsrüh“	BP Gewerbegebiet „Lipoldsrüh“ 1. Änderung	BP Gewerbegebiet „Gartenstraße“	VEP Penny Markt	VEP Motorsportarena Mülsen	
Gemarkung		Mülsen St. Jacob	Mülsen St. Jacob	Mülsen St. Jacob	Mülsen St. Jacob	Niedermülsen	
Gebietsart nach BauNVO		Gewerbegebiet u. Industriegebiet	Gewerbegebiet u. Industriegebiet	Gewerbegebiet	Sondergebiet	Sondergebiet	
Aufstellung	Aufstellungsbeschluss	27.01.1997	10.08.2015	26.03.1992		16.07.2012	
	Bearbeitung eingestellt						
	Satzungsbeschluss	22.07.2011	06.06.2016	28.08.1992	20.05.1995	13.04.2015	
	ortsübl. Bekanntmachung	05.10.2011	25.06.2016	15.01.1993	06/1994	27.06.2015	
Aufhebung	Einleitungsbeschluss						
	Bearbeitung eingestellt						
	Satzungsbeschluss						
	ortsübl. Bekanntmachung						
Gesamtfläche in ha		21,8	21,8	7,3	0,6	15,7	
	davon neu ausgewiesene Nettobaufläche	17,64	17,64	5,1	0,07	2,0	
	davon in Anspruch genommen	11,7	11,7	4,4	0,07	2,0	
	Differenz	5,94	5,94	0,7	0	0	
Auslastungsgrad nach Fläche		66 %	66 %	86 %	100 %	100 %	
Erschließungsstand Bebauungsgebiet		60 %	60 %	90 %	100 %	100 %	

Quelle: Gemeinde Mülsen

Im verkehrlich gut angebundenen Industrie- und Gewerbegebiet „Lippoldsrh“ stehen noch 5,94 ha zur Verfügung. Hinzu kommen noch:

- Das Gewerbegebiet an der Vettermannstraße, welches im Westen der Gemeinde Mülsen liegt und durch die B 173 sowie die S 286 ebenfalls verkehrlich gut angebunden ist. Auf einem Bergbaunachfolgestandort und im direkten Zusammenhang mit Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Zwickau ist hier ein Plangebiet von 29,32 ha (Netto) vorgesehen.
- Der Gewerbestandort "Schacht IX" im Ortsteil Mülsen St. Jacob/Mülsen St. Niclas südwestlich der Vettermannstraße gelegen mit einer Größe von ca. 2,73 ha und Flächen in privatem Eigentum. Der Bergbaunachfolgestandort ist laut FNP als Mischgebiet festgesetzt. Nach Komplettabbruch der vorhandenen Gebäude ist ein Wohngebietsstandort mit verträglichem Gewerbe vorgesehen.
- Der Gewerbestandort "Schacht X" im Ortsteil Mülsen St. Niclas mit ca. 1,2 ha, Flächen im Privatbesitz ist ebenfalls ein Bergbaunachfolgestandort, dessen vorhandene Gebäude und Einrichtungen gewerblich nachgenutzt werden.

Generell ist festzuhalten, dass die vorhandenen, für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen für den unmittelbaren Bedarf der Gemeinde als ausreichend einzuschätzen sind. Bei weiterem Bedarf bestehen Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich des Gewerbegebietes „Gartenstraße“ (Ausweisung im FNP).

2.5.1.5 Einzelhandel und Nahversorgung

Es gibt im Gebiet der Gemeinde Mülsen verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Fleischereien, Bäckereien und Lebensmitteldiscounter zur Deckung des täglichen Bedarfs. Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels sind in der Gemeinde Mülsen hingegen nicht vorhanden. Die vorhandenen Discounter weisen jeweils weniger als 800 m² Verkaufsfläche aus.

Tabelle 27: Einrichtungen der Nahversorgung

Firma	Straße	Ortsteil
Nettomarkt (Discounter)	Zwickauer Straße 27	Thurm
Nettomarkt (Discounter)	Dresdner Straße 1	Mülsen St. Jacob
Pennymarkt (Discounter)	St. Jacober Nebenstraße 1	Mülsen St. Jacob
Getränkemarkt	Ernst-Schneller-Straße 3	Mülsen St. Jacob
Obst- & Gemüseladen	St. Jacober Hauptstraße 91	Mülsen St. Jacob
Naturkostladen Uhlig Mühle	Thurmer Hauptstraße 56	Thurm
Getränkemarkt Bauch	Außenring 13a	Thurm

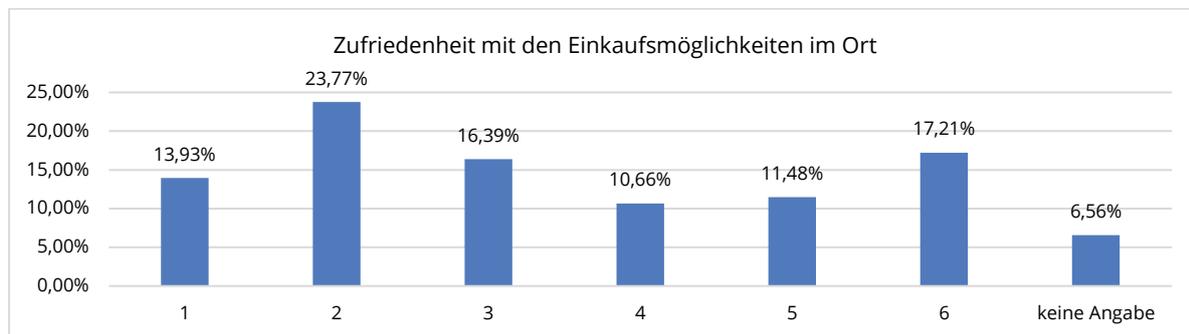
Quelle: Gemeinde Mülsen

Ergänzt wird das Angebot durch einzelne Bäckereien und Fleischer im gesamten Gemeindegebiet. Mit den vorhandenen Einrichtungen kann die flächendeckende Grundversorgung in der Gemeinde Mülsen nicht gesichert werden. So verfügen einzelne Ortsteile über keinerlei entsprechende Einrichtungen. Die Situation wird noch durch die sehr langgestreckte Struktur der Gemeinde Mülsen verschärft. Im oberen Müsengrund gibt es keine Geschäfte des täglichen Bedarfs. Dies trifft in erster Linie ältere Menschen und den Personenkreis mit eingeschränkter Mobilität. Abhilfe könnten auch sogenannte „Tante Emma“-Läden oder der Einsatz mobiler Verkaufsfahrzeuge schaffen. Durch die Gemeinde ist geplant, in der Ortsmitte des Ortsteils Mülsen St. Jacob den Standort des Einzelhandels auszubauen. In diesem Ortsteil befinden sich bereits jetzt neben dem Ortsteil Thurm vorrangig die meist kleinflächigen Einzelhandelsgeschäfte für sonstige Bedarfsgüter. Für diese stellt die Nähe zu großflächigeren Einkaufsmöglichkeiten in den Städten Zwickau, Glauchau und Chemnitz eine ebenso große Konkurrenz dar wie der Onlinehandel.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

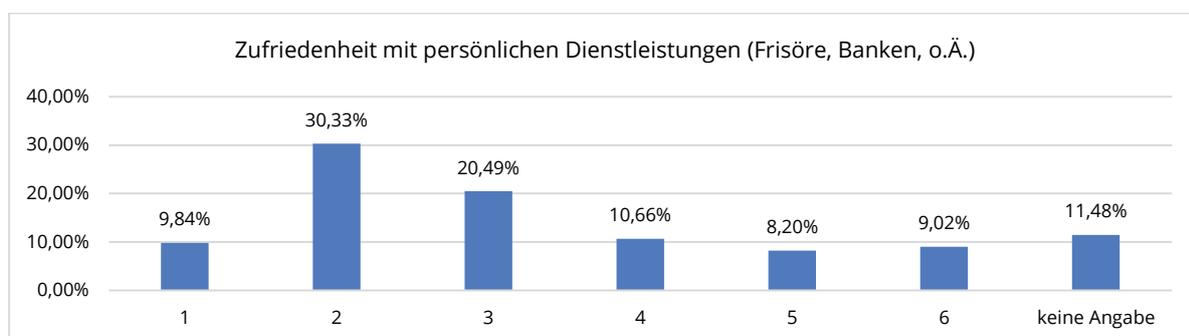
In der durchgeführten Bürgerbeteiligung (Fragebogen) wurde unter anderem auch nach der Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten vor Ort und mit persönlichen Dienstleistungen gefragt. Nach dem Prinzip der Schulnoten konnten die Teilnehmer ihre Zufriedenheit angeben (vgl. untenstehende Abbildungen). Die Note 2 überwog bei beiden Kategorien.

Abbildung 35: Zufriedenheit mit den Einkaufsmöglichkeiten im Ort



Quelle: Fragebogenaktion 2020, Auswertung WGS

Abbildung 36: Zufriedenheit mit Dienstleistungsangeboten



Quelle: Fragebogenaktion 2020, Auswertung WGS

Die Gemeinde Mülsen wird durch den IHK Handelsatlas nicht erfasst. Informationen zur einzelhandelsrelevanten Kaufkraft mussten demnach aus dem WirtschaftsAtlas Sachsen gewonnen werden.

Die Kaufkraft umfasst die Summe aller Nettoeinkünfte der Bevölkerung in einem begrenzten Gebiet – also Einkünfte abzüglich Steuern und Sozialabgaben. Hinzugerechnet werden Kapitaleinkünfte und staatliche Transferleistungen. Die Gesamtkaufkraft der sächsischen Bevölkerung betrug 2020 über 82,0 Mrd. €. Pro Kopf ergibt sich somit eine Kaufkraft von 20.206 €. Der Kaufkraftindex spiegelt das Verhältnis des sächsischen zum bundesdeutschen Durchschnitt von 23.245 € wider. Er beträgt somit 86,9 (Deutschland = 100). Der Indexwert von Mülsen lag bei 95,1 mit einer Kaufkraft pro Einwohner von 22.102 Euro.

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft ist wiederum der Teil der allgemeinen Kaufkraft, die für den Einzelhandel zur Verfügung steht. Laut WirtschaftsAtlas Sachsen (Stand 2020) besteht in der Gemeinde Mülsen eine einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 6.496 Euro pro Einwohner, womit Mülsen nicht weit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt von 6.836 € pro Einwohner liegt und im sächsischen Vergleich in der höchsten Vergleichskategorie eingeordnet ist. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft belief sich im Freistaat insgesamt auf fast 24,9 Mrd. € im Jahr 2020. Somit ergibt sich eine durchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Kopf von 6.102 €. Im Verhältnis der Durchschnittswerte (BRD und Sachsen) ergibt sich ein einzelhandelsrelevanter Kaufkraft-Index für Sachsen von 89,3. Auf Gemeindeebene reicht dieser jedoch von 77,1 in Zittau bis 107,2 in der Stadt Markkleeberg. Der Indexwert Mülsens liegt bei 95.

Die Stellungnahme der IHK nennt folgende Branchen des Einzelhandels, in denen die Einwohner der Gemeinde Mülsens die oben festgestellte einzelhandelsrelevante Kaufkraft umsetzen (vgl. Tabelle 28). Hier dominiert die Deckung des überwiegend kurzfristigen Bedarfs.

Tabelle 28: einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der Gemeinde Mülsen 2010 und 2015

	Absolut in Mio. €		Pro Kopf in €	
	2010	2015	2010	2015
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	30,3	37,7 (+24,4 %)	2259	2458 (+8,8 %)
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	20,2	18,5 (-8,4 %)	1595	1639 (+2,8 %)
Überwiegend langfristiger Bedarf	6,7	11,7 (+74,6 %)	1010	545 (-46,0 %)
Summe Bedarf	57,2	67,9 (+18,7 %)	5864	4642 (-20,8 %)

Quelle: Marktforschungsinstitut GfK, 2010 und 2015, IHK Chemnitz, Stand 2020

Nur Branchen aus dem Bereich des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel) konnten eine Steigerung erzielen. Die Einwohner der Gemeinde Mülsen deckten ihren mittelfristigen und langfristigen Bedarf zwischen 2010 und 2015 zunehmend außerhalb der Gemeindegrenzen. Genauere Daten zu den Verkaufsflächen des Einzelhandels in Mülsen stehen nicht zur Verfügung.

2.5.2 Tourismus

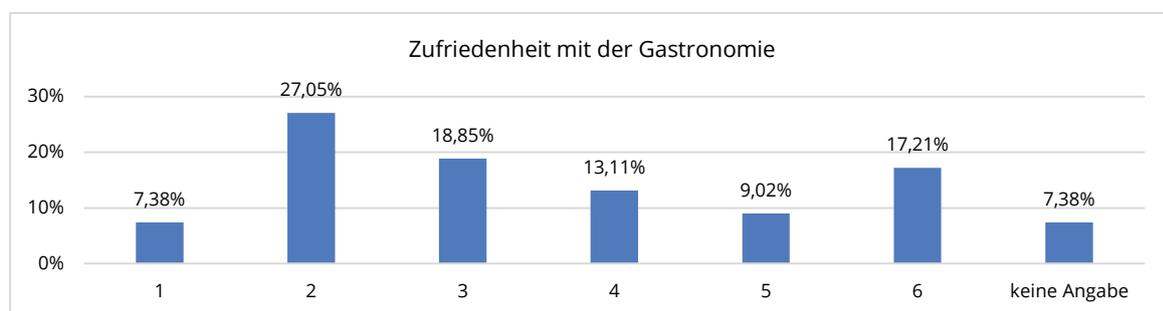
Plan 10: FK Wirtschaft und Tourismus - Tourismus

Das Gebiet der Gemeinde Mülsen verfügt aufgrund seiner naturräumlichen Lage im Mülsengrund und lokalen Freiräumen, insbesondere südlich der B 173 (z.B. „Lange Wand“), über eine Naherholungsfunktion für die Einwohner und für das Oberzentrum Zwickau. Darüber hinaus bilden einzelne Ortsteilzentren mit ihrer historischen Bausubstanz bzw. Siedlungsstruktur ein Entwicklungspotenzial für touristische Aktivitäten. Insgesamt kann damit die Freizeit- und Erholungseignung als befriedigend bis gut bewertet werden. Die Anziehungskraft für den überregionalen Tourismus ist als gering einzuschätzen.

Im Vordergrund der Bemühungen um eine touristische Aufwertung steht dabei die Traditions- und Brauchtumpflege mit einem umfangreichen jährlichen Veranstaltungsangebot (z.B. „Radlersonntag“ (längstes Straßenfest Sachsens), „Mülsengrundlauf“, Moto-Cross-Rennen (im OT Thurm), Kartrennen (Arena-E Niedermülsen), Reit-, Fahr- und Springturniere (im OT Mülsen St. Jacob), Tag des Pferdes (im OT Ortmannsdorf) etc. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über zahlreiche Rad-, Wander- und Reitwege zur aktiven Erholung. In diesem Zusammenhang ist im Bereich des oberen Mülsengrundes eine gewisse Konzentration an Reitanlagen, Reiter- und Pferdehöfen zu verzeichnen, die ausbaufähige Potenziale für den Reit- und Fahrtourismus aufweisen. Ergänzt wird dies in Ortmannsdorf durch die erste sächsische Reiterkirche, die ein Alleinstellungsmerkmal für Mülsen darstellt. Über die Gemeinde hinaus ist das Freibad im OT Mülsen St. Niclas ein Anziehungspunkt.

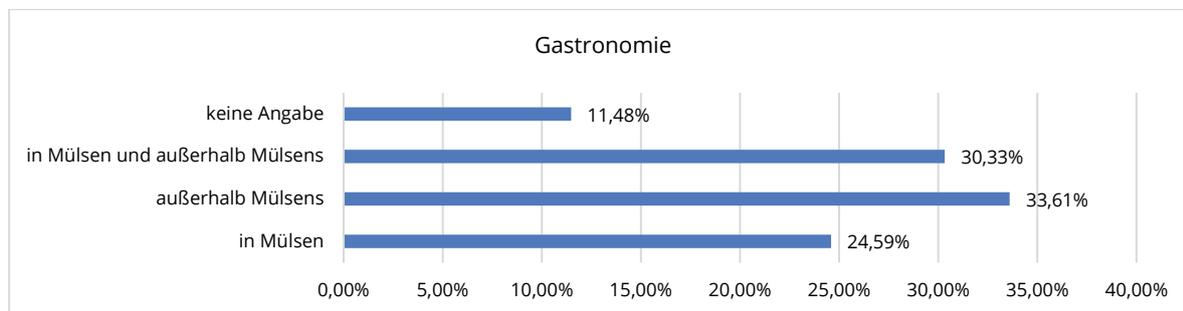
Touristisches Potential bietet auch die Schaffung von frei zugänglichen Stellplätzen mit Lademöglichkeit für Wohnmobile. Die Nachfrage danach besteht. Das vorhandene Angebot an Gaststätten und Pensionen ist als ausreichend zu bewerten. Das spiegelt sich auch in den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung wider. Befragt nach der Zufriedenheit das gastronomische Angebot betreffend, zeichnete sich eine überwiegende Zufriedenheit ab. 27 % der Teilnehmer an der Fragebogenaktion vergaben die Note 2. Doch auch die Note 6 wurde von 17 % der 122 Teilnehmer vergeben. Ein Drittel der Einwohner Mülsens nutzt regelmäßig die gastronomischen Angebote außerhalb der Gemeinde.

Abbildung 37: Zufriedenheit mit Gastronomieangeboten



Quelle: WGS mbh

Abbildung 38: Nutzen der Gastronomieangebote



Quelle: WGS mbh

Aufgrund der Länge der Gemeinde kommen gastronomische Einrichtungen in den Ortsteilen nicht allen Einwohnern Mülsens im gleichen Maß zugute. So wurde in einem Fragebogen der Wunsch nach einer Gaststätte im Ortsteil St. Jacob geäußert.

2.5.2.1 Hauptanziehungspunkte

Als touristische Anziehungspunkte und Sehenswürdigkeiten in Mülsen sind zu nennen:

- Heimatmuseum Mülsen St. Niclas (Besuch nach Anmeldung)
- Heimatmuseum Härtelhaus (Besuch nach Anmeldung), Mülsen St. Jacob
- öffentlicher Schlosspark Thurm mit Schloss (privat, nur von außen zu besichtigen)
- Uhligmühle Thurm (regelmäßige Öffnungszeiten)
- Arena E – Kartarena, Niedermülsen
- Freibad, St. Niclas
- Motocross-Strecke Thurm
- Naturdenkmal Lindenallee
- Schmalspurwagen Niedermülsen
- Kirche zum Hl. Kreuz, Ortmannsdorf
- Ev.-Luth. Kirche St. Nicolai, Mülsen St. Niclas
- Ev.-Luth. Kirche St. Jacobus der Ältere, Mülsen St. Jacob
- Ev.-Luth. Kirche St. Michael, Mülsen St. Micheln
- Ev.-Luth. Kirche St. Urban, Thurm

Nähere Informationen zu den Sehenswürdigkeiten finden sich in den Abschnitten 2.8.1 Kultur-einrichtungen und 2.8.3 Sport- und Freizeiteinrichtungen.

2.5.2.2 Touristisches Marketing

Die Gemeinde Mülsen stellt auf ihrer Homepage Sehenswürdigkeiten, gastronomische Einrichtungen sowie Unterkünfte und Sport- und Freizeiteinrichtungen vor. Auf den Unterseiten der Ortsteile finden sich zudem weitere Informationen zu den Sehenswürdigkeiten.

Des Weiteren werden die Gemeinde Mülsen und ihre touristischen Angebote unter der Dachmarke „Das Zeitsprungland“ vorgestellt. Dort werden die zahlreichen touristischen Einrichtungen und Unterkünfte der Region Zwickau gebündelt und die Tourismusregion Zwickau wird als Gesamtregion vermarktet. Das moderne und professionelle Marketing des „Zeitsprunglandes“ ist vorteilhaft für Mülsen, da die Zugriffszahlen der Internetpräsenz höher sind, dass die an der Region interessierten Besucher auf die Potenziale Mülsens aufmerksam werden und die Anziehungskraft für den überregionalen Tourismus verstärkt werden kann.

2.5.2.3 Beherbergung

Mit Blick auf die Wertschöpfung liegt der Fokus traditionell auf dem übernachtenden Gast. Zur Beherbergung listet das Statistische Landesamt lediglich die Beherbergungsstätten auf, die über mehr als neun Betten verfügen (vgl. Tabelle 29). Gegenwärtig (Stand 2020) werden für die Gemeinde Mülsen zwei Beherbergungsstätten genannt.

Trotz der sinkenden Zahl von Unterkünften zwischen 2005 und 2013 stieg die Zahl der Übernachtungen und die durchschnittliche Dauer des Aufenthaltes. Ob der starke Aufwärtstrend bei den Übernachtungen anhielt, kann leider anhand der Daten nicht festgestellt werden, da statistische Angaben zu Anzahl der Betten und Ankünfte sowie zu den Übernachtungen und der durchschnittlichen Verweildauer seit 2014 nicht mehr vorliegen.

Tabelle 29: Entwicklung der Übernachtungszahlen

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014-2017	2017-2020
Unter- künfte	5	5	5	4	4	4	4	3	3	1	2
angebo- tene Betten	115	115	115	105	105	122	122	113	122	k.A.	k.A.
Ankünfte	3.614	3.728	4.313	3.299	3.104	4.448	6.940	7.031	6.806	k.A.	k.A.
Übernach- tungen	7.825	7.811	9.335	7.091	6.915	11.068	15.806	18.423	16.795	k.A.	k.A.
Ø Dauer des Aufent- haltes (in d)	2,1	2,1	2,2	2,15	2,23	2,49	2,28	2,62	2,47	k.A.	k.A.

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Der auffällige Anstieg an Übernachtungen ab dem Jahr 2010 ist auf den Ausbau des Hotels in Niedermülsen zurückzuführen, das aufgrund seiner Nähe zu Mosel günstig für Besucher des VW

Werkes gelegen ist. Ergänzt wird das Angebot der Hotels durch Pensionen, Ferienhäuser und -wohnungen. Auf der Homepage der Gemeinde Mülsen wird auf die verschiedenen Unterkünfte hingewiesen und wenn möglich verlinkt. Dabei fällt auf, dass die Internetpräsenz der Unternehmen sich in Qualität und Service stark unterscheidet.

Die oben dargestellten Daten treffen keine Aussagen zu den Zahlen der Tagestouristen. Dabei ist deren Potenzial nicht zu unterschätzen. Darunter zählen auch zunehmend Familienausflüge von Großeltern mit Enkeln, die ein generationenübergreifendes Angebot suchen. Die Gemeinde Mülsen kann dabei von ihrer Lage – gute Verkehrsanbindung, Nähe zu vielfältigen touristischen Ausflugszielen – profitieren.

Ziele in der Umgebung sind zum Beispiel:

- Miniwelt Lichtenstein
- Schlösser Glauchau
- Zwickau mit vielfältiger Museumslandschaft
- Bad Schlema mit Radon- und Gesundheitsbad
- Sächsisches Steinkohlenbergbaumuseum Oelsnitz
- Deutsches Landwirtschaftsmuseum Schloss Blankenhain (Crimmitschau)
- Erzgebirge mit UNESCO Welterbestatus der Bergbaustätten, als Wandergebiet und „Weihnachtsland“
- Veranstaltungshäuser in Zwickau, Chemnitz, Aue, Stollberg
- Tierparks Limbach-Oberfrohna, Aue, Hirschfeld
- Sachsenring in Hohenstein-Ernstthal

Von der Querschnittsbranche Tourismus profitieren viele: Händler und Gastronomen, aber auch Nahverkehr und Veranstalter sowie Handwerker. Die dringende Empfehlung für die Akteure ist die konsequente Zielgruppenorientierung, Kooperationen und die Vernetzung, Einführen und Halten von Qualitätsstandards sowie das Schaffen zeitgemäßer Angebote. So spezialisierte sich eine Gaststätte mit Pension (Rad´s Keller) auf die Zielgruppe der Radfahrer und bietet zum Beispiel eine Elektrotankstelle sowie eine E-Bike Ladestation. Die technikaffine Zielgruppe kann angesprochen werden, wenn Wander- und Radwanderstrecken in Apps wie komoot, outdooractive oder ähnlichen Programmen kostenfrei angelegt werden. Diese können dann ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde verlinkt werden. Nutzer dieser Apps sind unabhängig von Kartenmaterial oder aufwändigen Ausschilderungen der Wege. Informationen zu Sehenswürdigkeiten, Besonderheiten oder gastronomischen Einrichtungen am Wege können hier ebenso dargestellt werden.

2.5.2.4 Touristische Radwege

Da im Abschnitt 2.6.1.3 Radverkehr auf die Radwege intensiv eingegangen wird, erfolgt hier nur der Hinweis, dass bisher touristische Fernradwege die Gemeinde nur tangieren (Mulderadweg, Floezradweg). Die Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau 2016 schlägt die Schaffung einer Route Zwickau–Mülsen–Lichtenstein vor, die durch das Gemeindegebiet führen wird und teilweise bereits umgesetzt ist.

Unter der bereits erwähnten Dachmarke „Zeitsprungland“ wird nur eine Radtour genannt, die durch das Gemeindegebiet Mülsens führt (großer **Rundkurs Mülsen** mit Start und Ziel Alberthöhe Lichtenstein, Streckenlänge: 45 km, Dauer: 5-6 Stunden, Untergrund Asphalt, Waldboden).

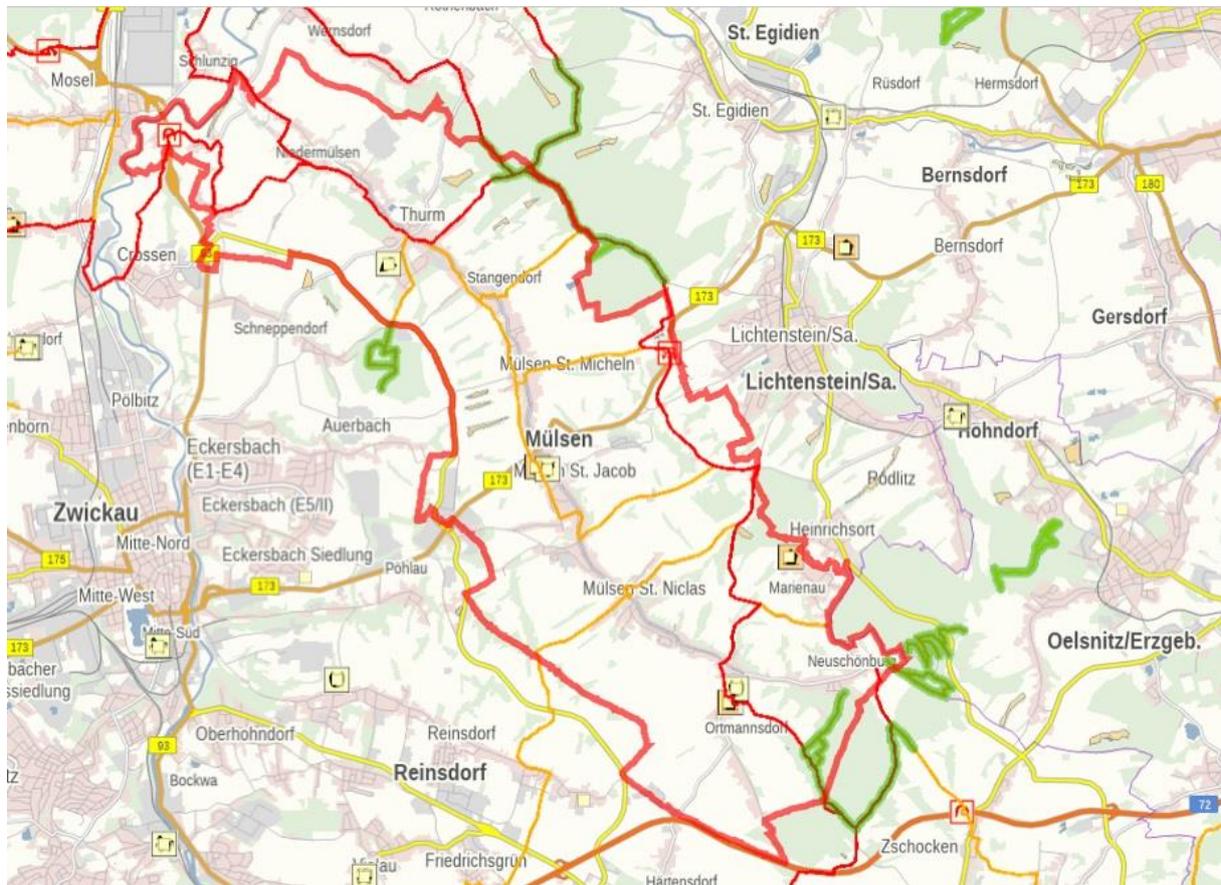
In verschiedenen Onlineportalen werden rund 20 Radrouten rund um Mülsen und in Mülsen vorgestellt, die für unterschiedliche Leistungsstufen geeignet sind. Die Darstellung im Internet bzw. die Nutzung einer App hat für die Gemeinde mehrere Vorteile. Die Nutzer stellen die Strecken selbst ein und es werden Menschen überregional und international erreicht. Es ist zu empfehlen, auf der Homepage der Gemeinde einen Link zu einer der Onlineplattformen und den dort aufgezählten und bebilderten Routen in Mülsen zu setzen.

2.5.2.5 Wander- und Reitwanderwege

Die Wanderziele- und Routen für die Einwohner der Gemeinde Mülsen und Gäste konzentrieren sich im Rümpfwald, der östlich von Mülsen liegt. Als zweitgrößtes geschlossenes Waldgebiet im Erzgebirgischen Becken ist der Rümpfwald als Erholungswald (Stufe II) eingeordnet. Je nach Route bieten sich Waldteich, Aussichtsturm sowie Naturdenkmale als Ziele an. Wanderparkplätze am Wald sind vorhanden. Weitere Wälder mit Erholungsfunktion und Spazier- und Wanderwegen sind der Wald zwischen Mülsen St. Niclas und Heinrichsort sowie die Wälder südöstlich von Ortmandorf bzw. östlich von Neuschönburg. Fernwanderwege kreuzen das Gemeindegebiet nicht.

Das Gemeindegebiet wird sowohl von Fernreitrouten als auch Regionalreitrouten durchzogen (vgl. Abbildung 39). Eine Fernreitroute (rot gekennzeichnet) hat ihren Beginn nahe der Gemeindegrenze südlich von Ortmandorf und führt an der östlichen Gemeindegrenze entlang bis nach Schlunzig und im Bogen über Wernsdorf nach Mülsen zurück. Regionalreitrouten (orange) queren das Gemeindegebiet. Ergänzt wird das Angebot durch Reitrouten nach SächsWaldG (grün).

Abbildung 39: Reitwege in Mülsen



Quelle: Geoportal Sachsen, - Fernreitroute, - Regionalreitroute, - Reitroutes nach SächsWaldG

Für die Reittouristik wichtige Einrichtungen wie Übernachtungsmöglichkeiten, Wanderreitstation (Pferdehof Unger), Hufschmied und Tierarzt sind in Ortmannsdorf, St. Jacob, Marienau und Niedermülsen vorhanden.

2.5.2 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 30: Fachliche und fachübergreifende Ziele, Auswirkungen - FK Wirtschaft und Tourismus

FACHKONZEPT WIRTSCHAFT UND TOURISMUS			
ZIEL 1			
ERHALT UND VERBESSERUNG DER STANDORTQUALITÄT FÜR DIE UNTERNEHMEN UND GEWERBETREIBENDE			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none">- Forcierung des Breitbandausbaus- Abbruch der bestehenden Industrie- und Gewerbebrachen- Nutzung der Gewerbebrachen als Standorte für die Neuan siedlungen			
Auswirkungen:			
<ul style="list-style-type: none">- Erhalt der Gemeinde als Wirtschaftsstandort- Erhöhung der Attraktivität der Gewerbebestandorte- Erhöhung der Attraktivität des Ortes			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wohnen	■ Verkehr u. techn. Infrastruktur	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erhalt der bestehenden Angebotsstruktur im Ort
- bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Nahversorgung im Gemeindegebiet
- Förderung von Ansiedlungen von kleinteiligem Gewerbe und Einzelhandelseinrichtungen im Ort
- Unterstützung der regionalen Betriebe und Bewusstseinsbildung für regionale Produkte
- Unterstützung von Vermarktungsstrategien für regionale Anbieter und deren Vernetzung
- Schaffung von attraktiven Aufenthaltsflächen in den Ortskernen, Fortsetzung der Gestaltung der neuen Ortsmitte St. Jacob
- Schaffen von Mobilitätsangeboten nach Bedarf für alle Bewohner
- Gewerbeflächenmanagement zur Belebung leerstehender Gewerbeeinheiten

Auswirkungen:

- Belebung der Ortsmitte durch Ansiedlung von kleinteiligem, nicht störendem Gewerbe
- Erhalt der wohnungsnahen Grundversorgung
- Erhöhung der Attraktivität des Ortskernes als Ort zum Einkaufen

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Verkehr u. techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Unterstützung von Kooperationen unter den ortsansässigen Unternehmen (z.B. Unternehmensstammtisch)
- Förderung von mittelständischen Unternehmen
- Schaffung von Kooperationsvereinbarungen zwischen Schulen und Wirtschaft
- Forcierung des Breitbandausbaus

Auswirkungen:

- Sicherung von Fachkräften
- Erhöhung der Attraktivität der Gewerbebestandorte

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Verkehr u. techn. Infrastruktur | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 4

STANDORTMARKETING UND FÖRDERUNG DER BESTEHENDEN TOURISTISCHEN INFRASTRUKTUR

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erstellung eines touristischen Leitsystems
- Gemeinsames Erarbeiten von touristischen Qualitätsstandards mit den Anbietern vor Ort
- Konsequente Vermarktung der bestehenden Angebote und Nutzen der Marketingpotenziale des Zeitsprungslandes
- Kooperationen mit benachbarten Städten und Gemeinden, Vereinen, Kultureinrichtungen
- Unterstützung der regionalen Betriebe und Bewusstseinsbildung für regionale Produkte
- Verbesserung des Ortsbildes durch Beseitigung von Brachen, Gestaltung und Pflege der entstandenen Flächen sowie bestehender Grünflächen und der Bachläufe
- Konzentration auf Alleinstellungsmerkmale Mülsens (z.B. Radlerfrühling, Reiterkirche)
- Einbinden von bestehenden Online-Plattformen (z.B. Komoot) zur Information für Besucher
- Teilnahme an Wettbewerben
- Förderung des ehrenamtlichen Engagements (z.B. Onlinebörse)

Auswirkungen:

- Erhöhung des Bekanntheitsgrades bei verschiedenen Zielgruppen
- Attraktivitätssteigerung für die Bevölkerung, Stärkung der Identifikation mit der Gemeinde

andere betroffene Fachkonzepte

■ Städtebau

■ Wohnen

■ Verkehr u. techn. Infrastruktur

■ Umwelt

■ Kultur und Sport

■ Bildung und Erziehung

■ Soziales und Daseinsvorsorge

Quelle: Gemeindeverwaltung Mülsen, WGS mbH

2.6 Fachkonzept Verkehr und technische Infrastruktur

2.6.1 Verkehr

Plan 11: FK Verkehr und technische Infrastruktur – Straßenbau, Verkehr und Emissionen

Die Gemeinde Mülsen ist durch die Nähe zu den Bundesautobahnen A 4 und A 72 sehr gut an das Bundesautobahnnetz angeschlossen. Die Bundesstraßen B 173 und B 93/B 175, die über das Gemeindegebiet verlaufen, die Staatsstraßen S 255 und S 286, die Mülsen tangieren sowie die Kreisstraßen dienen dabei als Hauptzubringer. Seit Eröffnung der S 286 im Jahr 2008 dienen die weiteren Straßen im Mülsengrund als kommunale Straßen vor allem der innerörtlichen Erschließung ohne überörtlichen Durchgangsverkehr.

Tabelle 31: klassifiziertes Straßennetz in Mülsen

BEZEICHNUNG UND VERBINDUNG	ZUSTAND/ PLANUNGEN
BUNDESSTRASSEN	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 5px; margin-right: 10px;">173</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> † darüber Anschluss an S 286, B 93, B 175 (<i>siehe unten</i>), S 293 in Richtung A 72 (AS Zwickau West) und S 290 in Richtung Crimmitzschau und A 4 (AS Schmölln) ↑ nach Lichtenfels über Zwickau, Reichenbach/Vogtl. und Plauen ‡ Verlauf in Mülsen quer zum Mülsengrund durch St. Jacob (Dresdner Straße, Kreuzung mit St. Jacober Hauptstraße als Unfallschwerpunkt) ↓ nach Dresden über Lichtenstein, Oberlungwitz und Chemnitz ‡ darüber Anschluss an A 72 (AS Chemnitz Süd) und B 180 in Richtung A4 (AS Hohenstein-Ernstthal) bzw. A 72 (AS Stollberg Nord) </div> </div>	<p>Ortsumgehung (zurückgezogen) geplant laut Landesentwicklungsplan/Regionalplan (Brücke über St. Jacob); laut LASuV Ausbau westlich und östlich Mülsen sowie Knotenpunkt mit St. Jacober Hauptstraße geplant; laut Gemeinde Ersatzneubau Brücke geplant, einschl. Straßen- und Gehwegbau (Gemeinschaftsmaßnahme zwischen LASuV und Gemeinde Mülsen)</p>

93	<ul style="list-style-type: none"> ↑ darüber Anschluss an A 4 in Richtung Erfurt (AS Meerane) und A 72 in Richtung Leipzig (AS Penig) ↑ nach Borna über Meerane und Altenburg ↓ Verlauf in Mülsen ca. 1 km im Muldental bei Wulm (gemeinsame Trasse mit B 175) ↓ nach Schneeberg über Zwickau und Wilkau-Haßlau ↓ darüber Anschluss an S 227 in Richtung Kirchberg und B 169 in Richtung Aue-Bad Schlema und Annaberg-Buchholz 	vierspurig ausgebaut, Brücke über die Zwickauer Mulde mit angelaugertem Radweg
175	<ul style="list-style-type: none"> ↑ zur A 9 (AS Lederhose) über Zwickau und Werdau ↓ Verlauf in Mülsen ca. 1 km im Muldental bei Wulm (gemeinsame Trasse mit B 93) ↓ nach Nossen über Glauchau und Waldenburg ↓ darüber Anschluss an A 4 (AS Glauchau West) und A 72 in Richtung Leipzig (AS Penig) 	

BEZEICHNUNG UND VERBINDUNG		ZUSTAND/ PLANUNGEN
STAATSTRASSE		
S 286	<ul style="list-style-type: none"> ↓ Beginn an der B 93/B 173 bei Berthelsdorf, Verlauf an Mülsens westlicher Gemeindegrenze zu Zwickau ↓ über Reinsdorf zur S 283 in Richtung Wildenfels ↓ darüber Anschluss an A 72 (AS Zwickau Ost) und S 280 in Richtung Aue-Bad Schlema 	Neubau bis 2008
S 255	<ul style="list-style-type: none"> ↑ Erneuerung nördlich von Heinrichsort ↑ Ausbau Heinrichort-AS Hartenstein 	LASuV
KREISSTRASSEN		
K 9305	<ul style="list-style-type: none"> ↑ nach Wernsdorf zur K 7310 in Richtung Glauchau ↓ Verlauf in Mülsen durch Thurm (Zwickauer Straße, Vogtlaider Straße) ↓ zur S 286 (<i>siehe oben</i>) ↓ weiter als K 6705 nach Zwickau mit Anschluss an B 93/B 175 und S 290 (<i>siehe oben</i>) 	Ausbau Vogtlaider Straße zwischen Mülsen und Glauchau (freie Lage) geplant

K 9306	<ul style="list-style-type: none"> † über S 255 Anschluss in Richtung Lichtenstein bzw. A 72 (AS Hartenstein) und Aue-Bad Schlema sowie S 246 in Richtung Oelsnitz/Erzgeb. † weiter als K 8806 zur S 255 ‡ Verlauf in Mülsen durch Ortmanndorf (Wildenfelser Straße) und Neuschönburg (Neuschönburger Straße) sowie ein kurzer Abschnitt in Marienau (Heinrichsorter Straße) ↓ nach Langenbach über Wildenfels bzw. als K 7306 von Marienau weiter nach Heinrichsort ↓ darüber Anschluss an S 283 in Richtung Hartenstein und A 72 (AS Zwickau Ost) und S 282 in Richtung Kirchberg und Schneeberg 	<p>Ausbau Neuschönburger Straße geplant (Wildenfelser Straße bis Kreisgrenze, voraussichtlich 5 Bauabschnitte); Erneuerung S 255 nördlich und südlich Heinrichsort geplant; Ausbau K7306 zur S 255 in Heinrichsort geplant</p>
K 9310	<ul style="list-style-type: none"> † weiter als K 6710/K 7310 in Richtung Glauchau und K 9316 über Schlunzig zur B 93/B 175 ‡ Verlauf in Mülsen von Niedermülsen über Wulm nach Berthelsdorf (Crossener Straße) ↓ zur B 93/B 175, S 286 (<i>siehe oben</i>) und K 6710 nach Crossen 	<p>Ausbau in Berthelsdorf und weiter nach Wulm geplant; Ausbau K 6710 und K 9316 auf Zwickauer Flur geplant</p>

Quelle: Geoportal Sachsenatlas, Stellungnahme Landkreis Zwickau 03/2020

In seiner Stellungnahme weist das Amt für Straßenbau darauf hin, dass bei Straßenbauarbeiten mindestens einseitig Fußwege angelegt werden sollten.

Tabelle 32: Verkehrsbelastung im klassifizierten Straßennetz

Zählstelle	Lage	DTV 2000	DTV 2005	DTV 2010	DTV 2015	SV 2015
5240 1102	B 93/B 175, Moseler Tunnel	17.850	24.344	21.460	24.600	11,3 %
5241 1104	B 93/B 175, bei Berthelsdorf	22.873	24.311	22.206	25.900	10,2 %
5241 1105	B 173, St. Jacob Richtung Zwickau	9.774	9.964	9.933	9.800	6,0 %
5241 4227	B 173, St. Jacob Richtung Lichtenstein	8.200	4.766	5.044	5.600	6,9 %
5241 1201	S 286 (alt), Niedermülsen	3.539	2.681	3.286	—	—
5241 1202	S 286 (alt), Neuschönburg	3.808	3.294	2.329	—	—
5241 1208	S 286 (neu), östlich der B 93/B 175	—	—	—	7.300	10,8 %
5241 1209	S 286 (neu), nördlich der B 173	—	—	—	6.500	10,9 %
5341 1208	S 286 (neu), südlich der B 173	—	—	—	6.300	13,3 %

Quelle: Straßenverkehrszählungen 2000, 2005, 2010 und 2015, Landesamt für Straßenbau und Verkehr, DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in KFZ/24h, SV: Anteil Schwerlastverkehr

Die Tabelle zeigt, dass die Verkehrsbelastung auf den Bundesstraßen in den vergangenen zwei Jahrzehnten mit Schwankungen in etwa gleich geblieben ist. Bei der S 286 ist dagegen abzulesen, dass sich durch den Neubau der Staatsstraße Verkehrsflüsse in der Region grundlegend verändert haben. Die hohen Zahlen aus dem Jahr 2015 gegenüber den vorangegangenen Zählungen legen nahe, dass nicht nur die alte Trasse durch den Mülsengrund vom Durchgangsverkehr entlastet wurde, sondern auch andere stark belastete Straßenabschnitte, v.a. in Zwickau (B 93/S 283) für das es ebenfalls als Umgehungsstraße wirkt. Für die alte Trasse der S 286 liegt keine aktuelle Verkehrszählung vor, jedoch wird für 2025 eine Prognose von täglich 2.500 Fahrzeugen angegeben.

Die gemeindeeigenen Straßen weisen in Teilen einen guten Ausbauzustand aus. Handlungsbedarf gibt es an den folgenden Straßen bzw. -abschnitten:

Tabelle 33: geplante Straßensanierungsmaßnahmen der Gemeinde

STRASSE	STRASSENART	MASSNAHMEN/ZUSTAND
STRASSEN UND WEGE		
Grundhafter Ausbau B 173 alt, nach Lichtenstein	Gemeindeverbindungsstraße	sehr schlechter baulicher Zustand, Lückenschluss zwischen zwei bereits grundhaft ausgebauten Abschnitten
Instandsetzung Auerbacher Straße St. Micheln	Gemeindeverbindungsstraße	schlechter baulicher Zustand, fehlende Ausweichstellen, verworfene Randbefestigung
Umbau Knotenpunkt B 173/ St. Jacober Hauptstraße	Ortsstraße	Ersatzneubau Brücke einschl. Straßen- und Gehwegbau (Gemeinschaftsmaßnahme zwischen LASuV und Gemeinde Mülsen)
Straßenbau S 286 alt Ortmanndorfer/St. Niclaser/ St. Jacober/St. Michelner/Stangendorfer/Thurmer/ Niedermülsner Hauptstraße	Ortsstraße	Ausbau- und Erhaltungsmaßnahmen gemäß Maßnahmenkatalog aus Einstandspflicht mit LASuV
Ausbau Ludwig-Jahn-Straße (2. Bauabschnitt)	Ortsstraße	schadhafte Fahrbahnoberfläche mit Rissen, Schlaglöchern, schadhafte Randbefestigungen, unzureichende Straßenentwässerung
Ausbau Zum Vorwerk	Ortsstraße	ungebundene Wegedecke, große Schlaglochbildung Ausbau notwendig als Lückenschluss im Radwegenetz
Brückenstraße von Hauptstraße bis Bach	Ortsstraße	Befestigung in Betonpflaster in schlechtem Zustand, unzureichende Oberflächenentwässerung
Instandsetzung Herbergeweg	Ortsstraße	erhebliche Unebenheiten in Längs- und Querrichtung, Schlaglöcher, verworfene Randbefestigung, teilweise fehlende Straßenentwässerung
Instandsetzung Schneeberger Straße Thurm	Ortsstraße	schlechter baulicher Zustand, Schlaglöcher, verworfene Randbefestigung, teilweise fehlende Straßenentwässerung
Instandsetzung Waldstraße St. Niclas	Ortsstraße	schadhafte Fahrbahnoberfläche mit Rissen, Schlaglöchern, schadhafte Randbefestigungen, unzureichende Straßenentwässerung
FUSS- UND RADWEGE		
Umbau grundhafter Ausbau Fußweg Thurmer Hauptstraße	Ortsstraße	Maßnahme als Lückenschluss – derzeit kein Gehweg vorhanden
Grundhafter Ausbau Fußweg Bergstraße Thurm	Ortsstraße	Maßnahme als Lückenschluss als wichtige Wohngebietsverbindung (derzeit kein Gehweg vorhanden)
Neuschönburger Straße Fußweg an der K 9306	Kreisstraße	Maßnahme als Lückenschluss – derzeit kein Gehweg vorhanden
Ausbau Radweganbindung Zum Vorwerk Niedermülsen		Maßnahme als Verbindungsstück zwischen der Brückenstraße und Berthelsdorfer Straße/ehem. Bahndamm
Ausbau Radwegnetz		Schaffung eines zusammenhängenden Radwegenetzes im Gemeindegebiet mit Anschluss an gemeindeübergreifende Radwege

BRÜCKEN UND STEGE		
Instandhaltung der Brücken in der Gesamtgemeinde		kontinuierlich
Ersatzneubau Steg Am Feuerwehrhaus Stangendorf als Brücke	Ortsstraße	Bauwerkszustand ungenügend (Note 3,5) Ziel: sichere Zufahrt für Feuerwehr
Instandsetzung Niclaser Steig	Ortsstraße	schadhafte Fahrbahnoberfläche mit Rissen, Schlaglöchern, schadhafte Randbefestigungen, unzureichende Straßenentwässerung
Instandsetzung Penny-Brücke	Ortsstraße	Bauwerkszustand noch ausreichend (Zustandsnote 2,9) Brücke mit hoher Verkehrsbelastung der St. Jacober Hauptstraße
Instandsetzung Ebersbachbrücke	Ortsstraße	Bauwerkszustand reparaturbedürftig (Zustandsnote 3,0) Brücke als wichtige Verbindung ins Straßennebennetz
Instandsetzung Brücke „Scharfe Eck“	Ortsstraße	Bauwerkszustand noch ausreichend (Zustandsnote 2,7) Brücke dient als wichtige Verbindung ins Straßennebennetz
Ersatzneubau Steg Dörr Fleischer	Ortsstraße	Bauwerkszustand noch ausreichend (Zustandsnote 2,9)
Ersatzneubau Steg/Brücke OG Thurm	Ortsstraße	Abriss Steg durch Hochwasser 2013 fehlende Verbindung zwischen Nebenstraße und Hauptstraße vor allem für Fußgänger- bzw. Schülerverkehr
Instandsetzung Brücke Otto-Boessneck-Straße	Ortsstraße	Bauwerkszustand noch ausreichend (Zustandsnote 2,9) Brücke als wichtige Verbindung ins Straßennebennetz
Ersatzneubau Steg Schlosserei Schwalbe	Ortsstraße	Bauwerkszustand reparaturbedürftig (Zustandsnote 3,7)
Ersatzneubau Steg Radskeller	Ortsstraße	Bauwerkszustand reparaturbedürftig (Zustandsnote 3,4)
Ersatzneubau Brücke Nebenstraße (Lehmann)	Ortsstraße	Bauwerkszustand reparaturbedürftig (Zustandsnote 3,7)
Instandsetzung Flutgraben August-Bebel-Straße	Ortsstraße	Bauwerkszustand reparaturbedürftig (Zustandsnote 3,8)

Quelle: Gemeinde Mülsen

Bei allen Straßenausbaumaßnahmen im Gemeindegebiet ist die Notwendigkeit einer Erneuerung der Anlagen bzw. Leitungsstränge der technischen Infrastruktur (Trink- und Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation) zu prüfen. Ober- und unterirdische Baumaßnahmen sind nach Möglichkeit zu bündeln. Auch sollten an den Hauptstraßen in Ortslagen – unabhängig vom Baulastträger – mindestens einseitig Gehwege vorgesehen werden.

Aufgrund der Siedlungsstruktur Mülsens ist zudem die Führung des Straßenverkehrs bei Straßensperrungen, insbes. bei Hauptstraßen, ein wichtiges Thema. Das Amt für Straßenbau des Landkreises Zwickau mahnt hier die Vorbereitung ortsnaher „verkehrlicher Alternativrouten“ an. In seiner Stellungnahme weist der Landkreis darauf hin, auf die Versorgung mit alternativen Energieträgern für Mobilität zu achten.

Um Erkenntnisse bezüglich der Lärmbelastung verursacht durch den Straßenverkehr zu erhalten, ließ die Gemeinde 2018 eine Lärmaktionsplanung erarbeiten. Die beauftragte Firma stellte vier sogenannte Hotspots an der B 173 fest. Kurz- und mittelfristig werden keine Maßnahmen zur Lärminderung geplant, da eine geringfügige Betroffenheit im Sinne von Überschreitungen der Auslöseschwellen für Einwohner im Gemeindegebiet vorlag. Zudem ist die Gemeinde Mülsen kein

Straßenbaulastträger der B 173 und Schulen sowie Kindergärten sind nicht betroffen. Langfristig ist zum Schutz vor Umgebungslärm vorgesehen, mit dem Straßenbaulastträger eine Klärung über Geschwindigkeitsminderung und eventuelle Veränderung des Straßenbelages (Flüsterasphalt) herbeizuführen.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (Fragebogenaktion) spielte die Verkehrsproblematik eine bedeutende Rolle. Andere Aspekte des Lebens in Mülsen wurden im Allgemeinen gut bewertet. Befragt nach der Zufriedenheit mit dem Zustand der Straßen und Gehwege erteilten 29,5 % der Teilnehmer die Note 6. Die Note 5 bzw. 4 wurde von 22,1% bzw. 17,2% vergeben. Auch im freiem Antwortfeld dominierte das Thema Verkehr in der Gemeinde Mülsen. Die Straßenzustände an bestimmten Abschnitten, die hohe Verkehrsbelastung, die Gefahren, die z.B. von fehlenden Fußwegen ausgehen sowie der Zustand und Ausbaugrad der Radwege wurden insgesamt von 36 Personen kritisiert. Es wurden auch konkrete Vorschläge gemacht, wie Gefahrensituationen entschärft werden könnten.

Aufgrund der großen Bedeutung des Themas wurde in der Bürgerwerkstatt ein Diskussionstisch **Problem: Verkehr** eingerichtet. Die Teilnehmer der Präsenzveranstaltung am 21.07.2021 diskutierten vor allem über drei Schwerpunkte (vgl. Abschnitt 3.1.2).

- Zustände einiger Straßenabschnitte, fehlende Fuß- und Radwege, Informationsmanagement zu geplanten Maßnahmen
- Gefahrenquellen durch den Verkehr
- Alternativen zum autogebundenen Individualverkehr

Plan 12: FK Verkehr und technische Infrastruktur – Öffentlicher Personennahverkehr und ÖPNV

2.6.1.2 ÖPNV

Der ÖPNV wird in der Gemeinde Mülsen über **Buslinien** im Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) abgedeckt. Zuständiger Aufgabenträger ist der Landkreis Zwickau. Gegenwärtig werden laut VMS die Daten für die Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau erfasst. Seitens der Gemeinde gibt es keine Planungen im Bereich ÖPNV für das Gemeindegebiet.

Es gibt keine Buslinie, die den gesamten Mülsengrund durchfährt. Stattdessen binden die Linien Abschnitte der Gemeinde an das Oberzentrum Zwickau und die Mittelzentren Glauchau und Lichtenstein an. Die Ortsteile Wulm und Berthelsdorf haben keine direkte Busanbindung.

Tabelle 34: Linien des ÖPNV

LINIE	LINIENZIEL	FREQUENZ
107	Glauchau-Wernsdorf- Niedermülsen-Thurm	ca. 7mal an Werktagen
109	Glauchau-Wernsdorf- Niedermülsen-Vogtlaide	ca. 4mal an Werktagen
138	Zwickau Hbf.-Zentrum- St. Jacob-St. Niclas-Ortmannsdorf-Neuschönburg(-Marienau)	ca. stündlich an Werktagen 5mal an Samstagen
139	Zwickau- St. Jacob -Lichtenstein	10mal an Wochentagen
140	Zwickau Hbf.-Zentrum- St. Jacob-St. Micheln-Stangendorf-Thurm	ca. 14mal an Wochentagen
152	Zwickau- St. Jacob -Lichtenstein-Oberlungwitz-Chemnitz-Mittelbach-Chemnitz-Schönau	ca. 7mal an Werktagen 5mal an Samstagen 4mal an Sonn-/Feiertagen
173	Zwickau-Crossen-Schneppendorf- Thurm	ca. 13mal an Werktagen 6mal an Samstagen 4mal an Sonn-/Feiertagen
199	Stollberg-Oelsnitz/Erzgeb.-Lichtenstein- St. Jacob	ca. 1mal an Werktagen bis Mülsen

Quelle: VMS

Die wichtigsten Umsteigepunkte im Mülsengrund sind die Haltestellen „Thurm, Wendestelle“ (107, 140, 173), „St. Jacob, ehem. Hotel Linde“/„St. Jacob, Feuerwehrplatz“ (138, 139, 140, 152, 199) und „St. Jacob Verwaltungszentrum“ (138, 140, 199).

Die Gemeinde Mülsen ist seit Stilllegung der Mülsengrundbahn von Mosel durch den gesamten Mülsengrund nach Ortmannsdorf im Jahr 1951 nicht mehr an das **Schiennetz** angebunden. Die nächsten relevanten Bahnhöfe sind Zwickau, Glauchau und St. Egidien an der Sachsen-Franken-Magistrale sowie Lichtenstein, Stollberg und Wilkau-Haßlau an Nebenstrecken. Diese sind für die Ortsteile der Gemeinde Mülsen unterschiedlich gut erreichbar, was auch auf weitere Bahnhöfe und Haltestellen entlang der Strecken zutrifft.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Zum Thema des ÖPNV betonten sechs Personen im freien Antwortfeld in der Fragebogenaktion, dass die Busverbindungen innerhalb Mülsen und in andere Orte stark verbessert werden müssten. Dazu passt auch die Meinung von vier Teilnehmern, dass die Einkaufsmöglichkeiten vor Ort besonders für ältere Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, verbessert werden müssen.

Gefragt, welches Verkehrsmittel hauptsächlich innerhalb Mülsens und in Nachbarorte genutzt werden, schnitt das Auto in beiden Bereichen im Vergleich zu öffentlichen Verkehrsmitteln deutlich besser ab. (Innerhalb Mülsens: 30,1% Auto, 8,1% Bus; Nachbarorte: 33,9% Auto, 12,5% Bus)

In der Bürgerwerkstatt 2021 wurde auch über die öffentlichen Verkehrsmittel als Alternativen zum Individualverkehr mit PKW diskutiert. Mitfahrkonzepte für öffentliche Plätze, Ruf- und

Shuttlebusse, die Nutzung des Schülerverkehrs sowie Car-Sharing und E-Bike- Verleih wurden angesprochen. Auch die Verbesserung der Ladeinfrastruktur an konkreten Plätzen wurde gefordert.

2.6.1.3 Radverkehr

Mit ihren derzeitigen Angeboten schätzte keiner der Teilnehmer die bereits bestehenden Möglichkeiten als wirkliche Alternative zum Auto ein. Die Anwesenden gehörten alle der Gruppe der aktiven Autofahrer an.

Die Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau 2016, die sich ab 2021 in Überarbeitung befindet, bietet eine detaillierte Aufbereitung des auch für Mülsen relevanten Radwegenetzes auf regionaler Ebene. Es basiert dabei auf dem SachsenNetz Rad des Freistaates und einer umfassenden Beteiligung.

Mülsen liegt zwischen den Hauptzielpunkten Zwickau, Glauchau und Lichtenstein des SachsenNetz Rad. Für die Gemeinde sind die Routen im SachsenNetz Rad nur mittelbar von Bedeutung: Der Fernradweg **Mulderadweg** tangiert die Gemeinde bei Wulm und der **Floezradweg** südlich von Ortmansdorf.

Als **Netzergänzung** des SachsenNetz Rad wird im Konzept des Landkreises die **Route Zwickau-Mülsen-Lichtenstein** vorgeschlagen. Hierauf nimmt der Landkreis Zwickau in seiner Stellungnahme vom 24.03.2020 Bezug: „Durch die Gemeinde Mülsen führt eine zur Netzergänzung des SachsenNetzRad vorgeschlagene Route, die die Oberzentren Zwickau und Chemnitz langfristig radtechnisch verbinden soll. Die Route (orange) verläuft von dem in Planung befindlichen Radweg an der B 173 in Zwickau an der Lippoldsrue in Richtung Mülsen St. Jacob (von der Gemeinde bereits realisiert), weiter nach Mülsen St. Niclas, zum Freibad Mülsen St. Niclas, in Richtung Alberthöhe und von dort in die Ortslage der Stadt Lichtenstein. Eine Weiterführung von Lichtenstein in Richtung Chemnitz wird mit laufenden Planungen des Freistaates Sachsen in Bernsdorf und Oberlungwitz unterstützt. Mit dieser Routenführung wird der noch in der Konzeption angemeldete Bedarf entlang der B 173 in der Gemeinde Mülsen gegenstandslos.“ Jedoch wird in Plan 1: Zielnetz weiterhin ein Bedarf entlang der B 173 zwischen Lippoldsrue und Funkenburg gesehen, jedoch ohne Bedarfsmeldung in Plan 3.

Im Gemeindegebiet von Mülsen verlaufen mehrere **Landkreisrouten** von denen der **Radweg entlang der S 286** (und Lippoldsrue) seit dem Neubau zwischen der B 93/B 175 bis der A 4/S 283 bereits straßenbegleitend vorhanden ist. Für den **Mülsengrund** wird der konkrete Verlauf einer Landkreisroute definiert. Diese verläuft von Niedermülsen durchgängig auf der ehem. Kleinbahntrasse bzw. den jeweiligen Nebenstraßen der Ortsteile Niedermülsen, Thurm, Stangendorf, St. Micheln, St. Jacob und St. Niclas. Erst in Ortmannsdorf und Neuschönburg ist die Route direkt an der Ortmannsdorfer bzw. Neuschönburger Straße ausgewiesen (Radverkehrskonzeption des Landkreises Zwickau).

Als Querverbindungen kommen folgende Landkreisrouten hinzu:

- **Schlunzig-Wulm-Berthelsdorf-Crossen** (parallel zur K 9310)
- **Stangendorf-Graurock**; weiterführende Verbindung nach Zwickau (Schneppendorf-Eckersbach-Pölbitz) entfällt
- **St. Micheln-Lichtenstein**

Die SachsenNetz Rad- und Landkreisrouten sind in den allermeisten Fällen bereits in einem guten Ausbauzustand. Die wenigen **Maßnahmen** im Gemeindegebiet umfassen:

- Anschluss Radweg B 173 von Lippoldsrue in Richtung Zwickau
- Wegeausbau des Floezradweges entlang der südlichen Gemeindegrenze bei Ortmannsdorf (von S 286 entlang der A 72) mit bituminöser Deckschicht
- Straßenausbau Lichtensteiner Straße mit bituminöser Deckschicht zwischen Ortsausgang St. Micheln und Gemeindegrenze

Der Panorama-Radwanderweg Lichtenstein-Mülsen-Hohndorf wird als „sonstige touristische Radroute/ergänzendes Angebot“ gelistet. Sie verläuft auf Mülsener Flur entlang der Burgstraße (Rümpfwand-Funkenburg-Alberthöhe). Die Funkenburg wird auch bei den Rastplätzen (Bestand/Planung) auf Plan 0.5 (Wegbegleitende Infrastruktur) aufgeführt.

Designierte Radwege an Straßen sind in den Mülsener Ortsteilen praktisch nicht vorhanden. Jedoch können die jeweiligen Haupt- und Nebenstraßen in der Regel gut von Radfahrern mitbenutzt werden. Durch die Lage im Mülsengrund mit moderaten Anstiegen zwischen den Ortsteilen sind die topografischen Gegebenheiten günstig für die innerörtliche Erschließung für den Radverkehr. Dies betrifft auch die meisten öffentlichen Einrichtungen in den Ortsteilen, darunter die Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen. Die Verbindungen quer zum Mülsengrund über die Höhen zu den benachbarten Städten und Gemeinden sind durch die Anstiege dagegen weniger komfortabel.

In den vergangenen Jahren konnten durch die Gemeinde einige radverkehrsrelevante Maßnahmen umgesetzt werden, darunter im Süden der Gemeinde der Ausbau der Burgstraße (2018) und der Linde/Oelsnitzer Steig (2015), Instandsetzungsarbeiten an der August-Bebel-Straße in Richtung Alberthöhe (2019) sowie der Bau des straßenbegleitenden Radweges an der Vettermannstraße (2019). Im Norden erfolgte der Ausbau der Brückenstraße mit Ersatzneubaubrücke an der Niedermülsener Hauptstraße 75 (2017/18) sowie die Anbindung des ehem. Bahndamms im Bereich Niedermülsen/Wulm an die K 9310 (2016). Geplante Maßnahmen sind in Tabelle 33 zu finden.

Trotz der Nutzbarkeit der Straßen und vieler Feld- und Waldwege auf dem Gebiet der Gemeinde zum Radfahren gilt es, auch zukünftig Schritt für Schritt die Situation für Radfahrer zu verbessern, Kreuzungspunkte zu entschärfen, die Sicherheit der Radfahrer durch Radwege/-streifen zu verbessern oder auch Ladestationen für E-Bikes einzurichten (wie beispielsweise am Freibad und an der Pension Rad's Keller in St. Jacob). Als fahrradfreundliche Gemeinde mit dem jährlichen „Radler-sonntag“ gibt es hier ein Selbstverständnis, auf das künftig aufgebaut werden kann. Das Radverkehrskonzept des Landkreises unterstreicht die positive Bedeutung der Veranstaltung für die Aufmerksamkeit und Motivation der Bürger für das Thema Radmobilität.

In seiner Stellungnahme empfiehlt das LEADER Regionalmanagement die Weiterentwicklung des FLOEZ+-Radweges gemeindeübergreifend weiterzuverfolgen.

Die oben erwähnte schrittweise Verbesserung der Situation der Radfahrer entspräche auch den Wünschen einiger Teilnehmer der Bürgerbeteiligung (vgl. Abschnitt 3.1). Der Zustand und Ausbaugrad des Radwegenetzes wurde als stark verbesserungswürdig eingeschätzt.

2.6.1.4 Ruhender Verkehr

Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich eine Zahl kleinere Parkplätze, z.B. in der Nähe von Schulen, Kitas und Sportanlagen. Großflächige öffentliche Parkplätze sind selten. Einer davon, das Parkplatzangebot an der Festscheune, reicht bei Veranstaltungen häufig nicht aus. Eine Erweiterung des Parkplatzes ist zu erwägen. An den Gemeinbedarfseinrichtungen bestehen zu weiten Teilen ausreichende Parkmöglichkeiten.

Die Stellplatzsituation in den Neubaugebieten in der Gemeinde Mülsen wird als ungenügend eingeschätzt. Eine Verbesserung dieser Situation könnte durch den Rückbau der vorhandenen Garagenanlagen und die Nutzung der Flächen für Anwohnerparkplätze erreicht werden.

2.6.2 Technische Infrastruktur

Plan 13: FK Verkehr und technische Infrastruktur - Technische Infrastruktur

2.6.2.1 Trinkwasser

Die zentrale Versorgung aller Ortsteile der Gemeinde Mülsen mit **Trinkwasser** erfolgt zum Teil über Fernwasser aus dem Wasserwerk Burkertsdorf des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen bzw. der Südsachsen Wasser GmbH. Dazu kommt im Gemeindegebiet Mülsen die Versorgung aus zwei Tiefbrunnen des Aufgabenträgers Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband (RZV) Zwickau/Werdau im Betrieb der Wasserwerke Zwickau (WWZ) GmbH. Netzerneuerungen im Bereich Trinkwasser werden planmäßig durchgeführt, vorzugsweise durch Koordinierung mit geplanten Straßenbaumaßnahmen.

Laut Stellungnahmen des Landkreises Zwickau und der WWZ befinden sich in den Ortsteilen St. Niclas und Ortmannsdorf/Neuschönburg die zwei letzten, für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzten „örtlichen Dargebote“ der WWZ: Die **Tiefbrunnen** 21/72 Mülsen St. Niclas und der Tiefbrunnen Ortmannsdorf werden seit mehreren Jahren zur öffentlichen Trinkwasserversorgung von Mülsen und darüber hinaus genutzt. Ein Trinkwasserschutzgebiet wurde bisher nicht festgesetzt. Ein Hydrogeologisches Gutachten zur Festsetzung von Trinkwasserschutzzonen aus dem Jahr 2008 liegt vor. Die Umsetzung/Festsetzung wurde jedoch aufgrund eines Beschlusses der Versammlungsversammlung des RZV Zwickau/Werdau ausgesetzt. Die Entwicklung der Rohwasserbeschaffenheit wird durch die WWZ GmbH und die Einhaltung der Trinkwasserverordnung durch das Gesundheitsamt des Landratsamtes Zwickau regelmäßig überwacht.

Die Gemeinde Mülsen liegt nach Wasserrahmenrichtlinie im Grundwasserkörper DESN-ZM 1-1 Zwickau, der sich im guten mengenmäßigen, aber im schlechten chemischen Zustand (Sulfat) befindet (Stand 12/2015). Bei der weiteren Entwicklungsplanung und Umsetzung sind die Belange des vorsorgenden und flächendeckenden Grundwasserschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) zu beachten. Insbesondere ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Laut Stellungnahme der WWZ ist die **Löschwasserbereitstellung** aus dem öffentlichen Versorgungsnetz abhängig von den Leitungs- und Übertragungskapazitäten und kann derzeit aus den vorhandenen Versorgungsleitungen DN 200 mit bis zu 96 m³/h bei gleichzeitiger Nutzung von zwei Hydranten DN 150 (mit bis zu 48 m³/h) und DN 100 (mit bis zu 24 m³/h) bereitgestellt werden. Eine Löschwasserentnahme aus den Versorgungsleitungen DN 80 ist nicht möglich.

2.6.2.2 Abwasser

Die **Abwasserentsorgung** wird wie die Versorgung mit Trinkwasser durch den Aufgabenträger Regional-Wasser/Abwasser-Zweckverband (RZV) Zwickau/Werdau übernommen. Die Betriebsführung obliegt der Wasserwerke Zwickau (WWZ) GmbH einschließlich des Leistungsbestandes, der zentralen Kläranlagen und weiterer Infrastrukturbestandteile. Netzerneuerungen im Bereich Abwasser werden planmäßig durchgeführt, vorzugsweise durch Koordinierung mit geplanten Straßenbaumaßnahmen. Das Abwasserbeseitigungskonzept wird derzeit fortgeschrieben.

Tabelle 36: Anschluss der Ortsteile an das Abwassernetz

ORTSTEIL	ZENTRALE ERSCHLIESSUNG	DEZENTRALE ERSCHLIESSUNG
Neuschönburg	Bereich Ringstraße, Gärtnerweg mit einer zentralen Kläranlage	Bereich Neuschönburger Straße, Am Grubenberg, Heinrichsorter Straße
Ortmannsdorf	Bereich Marienau, Friedhofsweg, Wildenfelsler Straße 34-44b mit zwei zentralen Kläranlagen und einer Grube	Bereich Flurstraße/Niclaser Steig, Neuschönburger Straße
St. Niclas	Bereich Wohngebiet Alter Bahndamm, Schachtstraße, Alte Schulstraße, Mühlenstraße, Gottlieb-Thümmler-Weg, Grenzweg, St. Niclaser Hauptstraße (Abschnitte) Anschluss an die zentrale Kläranlage Zwickau bzw. eine zentrale Kläranlage	Straßenzüge Lindenweg, Reinsdorfer Straße, Am Ring, August-Bebel-Straße, Waldstraße, Weberberg, Schnitzerweg, Obere Zwickauer Straße, St. Niclaser Hauptstraße (Abschnitte)
St. Jacob*		Gartenstraße, Dresdner Straße
St. Micheln		Otto-Boessneck-, Auerbacher Straße
Stangendorf	überwiegend Anschluss an die zentrale Kläranlage Zwickau	Am Feuerwehrhaus, Weideweg, Schneppendorfer Straße
Thurm		—
Niedermülsen		Herbert-Heft-Straße
Wulm		—
Berthelsdorf		—

Quelle: WWZ GmbH; * Die noch in Betrieb befindliche zentrale Kläranlage an der Vettermannstraße wird im Jahr 2020 zurückgebaut und das Schmutzwasser in die zentrale Kläranlage in Zwickau geleitet.

2.6.2.3 Elektroenergie

Die Elektroenergieversorgung wird in der Gemeinde Mülsen durch die envia Mitteldeutsche Energie AG gewährleistet. Für das Gemeindegebiet ist langfristig die Umstellung der versorgenden Mittelspannungsebene von 10 kV auf 20 kV geplant. Hierfür werden sukzessive alle verbliebenen 10-kV-Netzstationen und 10-kV-Leitungen ersetzt.

Für den langfristigen Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität wurden durch die Gemeinde in einer deutschlandweiten Datenbank dafür Flächen ausgewiesen und registriert.

2.6.2.4 Erdgas

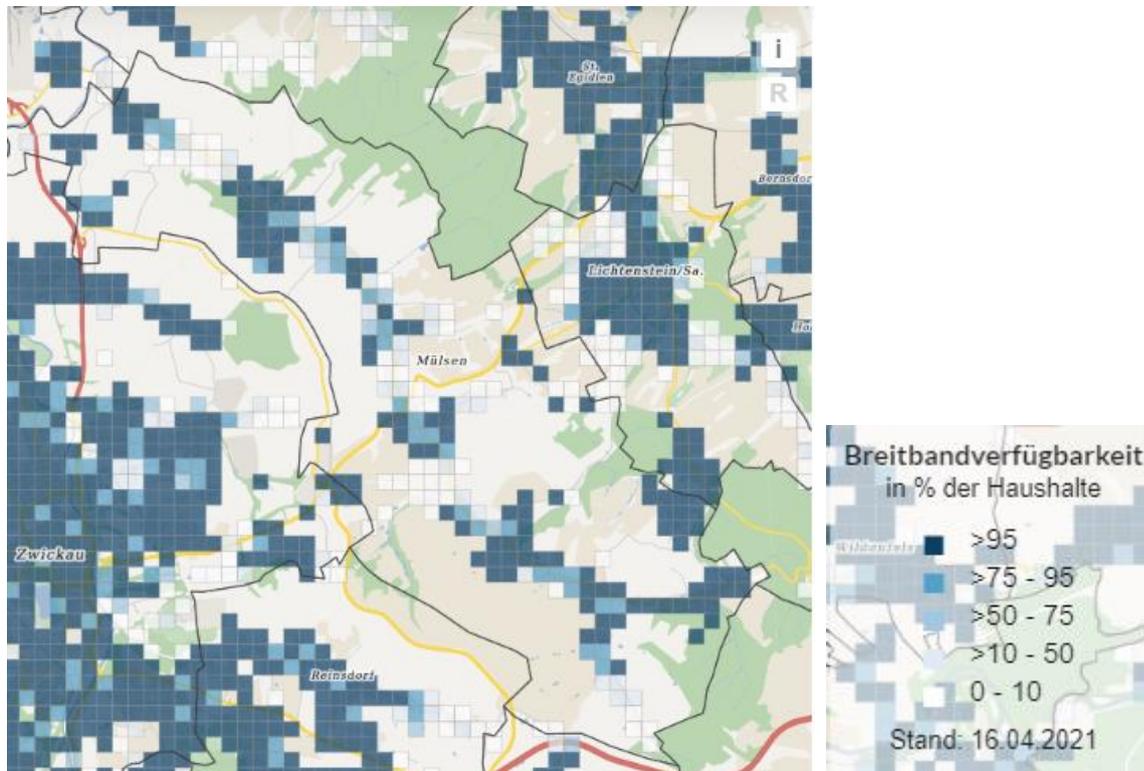
Die inetz GmbH stellt die Gasversorgung im gesamten Gemeindegebiet sicher. Sie betreibt ein Gasversorgungsnetz in den Druckstufen MOP 1,0 (Mitteldruck) sowie MOP 0,1 (Niederdruck). Die Erüchtigung des Gasnetzes MOP 0,1 ist abschnittsweise geplant. Langfristig soll dieses Netz ebenfalls in der Druckstufe MOP 1,0 betrieben werden. Versorgungseinschränkungen bestehen laut inetz nicht. Der Leitungsbestand wurde kontinuierlich erneuert, so dass nur geringer Bedarf an Erneuerungsmaßnahmen besteht, die im Zuge von Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden. Inetz nannte diesbezüglich die St. Michelner Hauptstraße 1 bis Schulweg, St. Michelner Hauptstraße von Schulweg bis Platz des Friedens, Ernst-Schneller-Straße von St. Jacober Hauptstraße bis Jacobusstraße, Dresdner Straße (B 173)/Am Bahndamm 2022). Erweiterungsmaßnahmen in der Otto-Buchwitz-Straße 17 – 24 sind erfolgt.

2.6.2.5 Telekommunikation

Die Vodafone GmbH unterhält Telekommunikationsanlagen in der Gemeinde Mülsen und sichert die Versorgung in diesem Bereich ab. Vodafone plant zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes keine Erneuerungen oder Erweiterungen.

In Bezug auf den Breitbandausbau für die private Nutzung muss man feststellen, dass die Versorgung mit FFTH/B 50 Mbit/s (unter Nutzung aller Techniken) als lückenhaft bezeichnet werden muss. Es gibt Bereiche in der Gemeinde (z.B. zwischen Thurm und Niedermülsen) in denen in den Haushalten nur 2 Mbit/s anliegen. In den Ortskernen der Ortsteile verfügt jedoch ein Großteil der privaten Haushalte (95%) über Breitband mit 50 Mbit/s.

Abbildung 40: private Breitbandverfügbarkeit im Gemeindegebiet



Quelle: Bundesministerium für Verkehr und digitale Struktur, Breitbandatlas, Stand 16.04.2021

Betrachtet man die Breitbandversorgung für die gewerbliche Nutzung stellt sich ein ähnliches Bild dar. Die Gemeinde Mülsen ist nicht an ein Glasfasernetz angeschlossen.

2.6.3 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 37: Fachliche u. fachübergreifende Ziele, Auswirkungen - FK Verkehr und technische Infrastruktur

FACHKONZEPT VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR			
ZIEL 1			
WEITERE QUALIFIZIERUNG DES STRASSEN- UND WEGENETZES			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung weiterer Sanierungsmaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen - Umstrukturierung, Neuordnung bzw. Rückbau nicht mehr notwendigen Infrastruktur (Neuordnung Kreuzungsbereiche, Stellplätze) - Umsetzung von Maßnahmen zur Steigerung der Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut 			
Folgen/ Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung des öffentlichen Raumes - Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität 			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wohnen	■ Wirtschaft und Tourismus	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

FACHKONZEPT VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR			
ZIEL 2			
VERRINGERUNG DES DURCHGANGSVERKEHRS UND VERBESSERUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none"> - Entlastung vom Durchgangsverkehr - Schaffung von Fußwegen - Reduzierung des Verkehrs in Wohngebieten möglichst auf den Anliegerverkehr - Fortsetzung der Einrichtung von Zonen mit beschränkter Geschwindigkeit (30km/h) - Maßnahmen der Verkehrserziehung und -bildung 			
Folgen/ Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none"> - weitere Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen - Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität - Steigerung der Verkehrssicherheit und Mobilität aller Einwohner 			
andere betroffene Fachkonzepte			
■ Städtebau	■ Wohnen	■ Wirtschaft und Tourismus	■ Umwelt
■ Kultur und Sport	■ Bildung und Erziehung	■ Soziales und Daseinsvorsorge	

ZIEL 3

ERHALT UND WEITERENTWICKLUNG DES SYSTEMS DES ÖPNV

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erhalt und Qualifizierung der Busanbindung
- Verbesserung der Erreichbarkeit aller Ortsteile für jeden Einwohner
- Schaffen von ÖPNV-Angeboten nach Bedarf

Folgen/ Auswirkungen

- Allgemeine Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen
- Förderung von umweltfreundlichen Mobilitätsformen
- Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

ZIEL 4

AUSBAU DES RADWEGENETZES

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Anbindung an das regionale Radwegenetz
- Anlegen von neuen straßenbegleitenden Radwegen bzw. Ergänzung/Aufwertung der bestehenden straßenbegleitenden Radwege
- Bereitstellung von ausreichend Abstellmöglichkeiten an wichtigen Zielen für den touristischen und Alltagsradverkehr
- Maßnahmen der Verkehrserziehung und -bildung
- Verbesserung der Infrastruktur für E-Mobilität

Folgen/ Auswirkungen

- Förderung von umweltfreundlichen Mobilitätsformen
- Weitere Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen
- Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Umwelt |
|  Kultur und Sport |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

FACHKONZEPT VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

ZIEL 5

WEITERE FÖRDERUNG VON UMWELTFREUNDLICHEN MOBILITÄTSFORMEN ZUR REDUZIERUNG DER VERKEHRSEMISSIONEN

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur zur Weiterentwicklung der Elektromobilität
- Ausbau der Fahrradinfrastruktur (z.B. Routen, Bereitstellung von Fahrradstellplätzen, Sharing-Angebote)
- Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV-Angebotes für alle Nutzergruppen
- Durchführung von weiteren Maßnahmen zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs (Sharing-Angebote, P+R Parkplatz)

Folgen/ Auswirkungen

- Weitere Verkehrsberuhigung/-entlastung, Minderung der Emissionen
- Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|----------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

FACHKONZEPT VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

ZIEL 6

FÖRDERUNG VON MASSNAHMEN ZUR SCHRITTWEISEN UMSETZUNG DER DIGITALISIERUNG

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Forcieren des Breitbandausbaus
- Bereitstellung von WLAN-Hotspots im öffentlichen Raum
- Verstärkter Einsatz von digitalen Medien zur Vermarktung der Gemeinde nach außen (Standortmarketing, Tourismus)
- Verstärkter Einsatz von digitalen Medien im Bereich Daseinsvorsorge (Bereitstellung von Angeboten für die Bewohner)

Folgen/ Auswirkungen

- Steigerung der Attraktivität der Gemeinde
- Aufwertung des öffentlichen Raums

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|----------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Umwelt |
| ■ Kultur und Sport | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle: Gemeindeverwaltung Mülsen, WGS mbH

2.7 Fachkonzept Umwelt

2.7.1 Schutzgebiete, schützenswerte Biotope, Vorranggebiete

Plan 16: FK Umwelt – Grünbereiche und Schutzgebiete

Im Regionalplan Südwestsachsen (vgl. Abschnitt 1.1.2) sind die Landschaftsbestandteile und Schutzgebiete bzw. -sachverhalte dargestellt. Die Aussagen des Regionalplans und der Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz beziehen sich, wenn nicht anders dargestellt, auf Karte 1 *Raumnutzung* im Regionalplan Südwestsachsen, die in Abbildung 3 auf Seite 17 dargestellt sind.

Die nordöstlich und südwestlich der Ortslage Mülsen gelegenen, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Flächen, wurden als **Regionaler Grünzug** raumordnerisch gesichert. Im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz wurde dieser um den Bereich des ehemals festgelegten Vorranggebietes Rohstoffe in Niedermülsen erweitert. Regionale Grünzüge sind demnach „von Bebauung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten“.

Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Landschaftsbild/Landschaftserleben) sind nordöstlich der Ortslage Mülsen und südlich von St. Niclas festgelegt. Sie sind als Bereiche mit besonderer landschaftlicher Erlebniswirksamkeit ausgewiesen, deren Charakter als Voraussetzung einer landschaftsbezogenen Erholung gesichert werden soll. In diesen Gebieten sollen die vorhandenen charakteristischen Strukturen und Landschaftselemente erhalten und unter Beachtung der Gebietsspezifika ergänzt bzw. weiterentwickelt werden. Die ausgewiesenen Gebiete sollen dazu auf örtlicher Ebene konkretisiert und durch erforderliche Maßnahmen unteretzt werden.

Arten, Lebensgemeinschaften und Lebensräume

Die ausgewiesenen **Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)** und die **Vorranggebiete Wald** sind durch Schutz-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie angepasste Nutzung als Grundgerüst des regionsweiten ökologischen Verbundsystems zu entwickeln. Auf eine naturschonende Landnutzung ist hinzuwirken. Als Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) werden v. a. Bereiche zwischen den Vorranggebieten festgelegt, die als „Pufferflächen“ fungieren. Für Mülsen wurden folgende Bereiche in der Gemeinde Mülsen festgelegt:

Tabelle 38: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz)

VORRANG- UND VORBEHALTSGEBIETE	GRUNDLAGE
Bereich der Zwickauer Mulde	festgelegt aufgrund des FFH-Gebiets „Mittleres Zwickauer Muldetal“, des SPA „Stausee Glauchau und Muldenaue“ und mehrerer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope
Bereich des Wilhelmsgrundbachs	festgelegt insbesondere aufgrund der Flächennaturdenkmale Erlenbruch und Feuchtgebiet im Stangendorfer Wilhelmsgrund und zahlreicher nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope
Vorranggebiet „Drei Kerbtälchen Mülsen St. Micheln“	festgelegt aufgrund der Flächennaturdenkmale
Bereich des Amseltalbachs mit Umgebungsflächen	festgelegt aufgrund mehrerer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope
Bereich des Heegbachs mit Umgebungsflächen	festgelegt aufgrund mehrerer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope
Vorranggebiet im Bereich des Waldgebiets südlich von Neuschönburg	festgelegt aufgrund mehrerer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotope

Quelle: Stellungnahme Regionaler Planungsverband Region Chemnitz

In der Karte 1 *Raumnutzung* im Regionalplan Südwestsachsen sind umfangreiche Flächen als **Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft** festgelegt. Hier kam es laut Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes teilweise zu einer Neuordnung gegenüber den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz.

Die folgenden fünf **Vorranggebiete Wald**, die insbesondere aufgrund ihrer Multifunktionalität raumordnerisch gesichert werden, werden in beiden Regionalplänen Südwestsachsen und Region Chemnitz (Entwurf) dargestellt:

- Teile des Rümpfwaldes (in Abt. 234, 235, 265, 269 und 282)
- Waldgebiet westlich der Ortslage Thurm (in Abt. 535 und 543)
- eine Waldfläche in Mülsen St. Jacob (Bereich Klinge, in Abt. 547)
- zwei Waldflächen in Mülsen St. Niclas (Bereiche Burgwald, in Abt. 548 und Abt. 11)

Die sechs **Vorranggebiete Waldmehrung** des Regionalplans Südwestsachsen werden im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz als ein Vorranggebiet (Stangendorf südwestlich Baumschulenberg) und fünf Vorbehaltsgebiete Waldmehrung weitergeführt.

Der Höhenzug westlich des Müsengrundes wurde in Kapitel Kurlandschaftsschutz im Regionalplan Südwestsachsen als **„sichtexponierter Höhenzug“** festgelegt. So sollen die bedeutsamen Bereiche für das Landschaftserleben erhalten und vor visuellen Störwirkungen geschützt werden. Vorhaben mit wesentlichen sichtbeeinträchtigenden Wirkungen sind im Umfeld der ausgewiesenen Bereiche zu vermeiden. Des Weiteren wurde der Rümpfwald-Höhenzug als **„landschaftsprägender Höhenrücken“** festgelegt. Die Landschaftsprägenden Höhenrücken sind in ihrer

charakteristischen Ausprägung zu erhalten. Raumbedeutsame Maßnahmen dürfen den Landschaftscharakter nicht grundlegend verändern. Unmittelbar angrenzend wurde im Bereich der Stadt Lichtenstein der **regional bedeutsame Aussichtspunkt** „Alberthöhe“ im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (2008) festgelegt. Alle drei genannten Kulturlandschaftselemente finden sich, wenn auch mit teils geänderter Bezeichnung, im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz (siehe Tabelle 5, Seite 19). Zusätzlich wurden Teile des Amselbachtals, des Heegbachs, des Mariebauer Bachs und eines weiteren Bachs als „offene (unbewaldete) Talsohle in walddreicher Lage“ festgelegt.

Als „**Landschaftsbereiche mit besonderen Nutzungsanforderungen**“ (weitere Festlegungen) werden in Karte 5 des Regionalplans Südwestsachsen folgende Bereiche dargestellt. Die jeweiligen Ziele der Regionalplanung sind zu beachten:

- Im Bereich der Zwickauer Mulde ist ein Überschwemmungsgebiet nachrichtlich dargestellt.
- Im Bereich Thurm und Ortmannsdorf sind „Schwerpunktgebiete Flurholzanreicherung“ festgelegt. In den Schwerpunktgebieten sollen die Restwälder erhalten sowie der Wald- und Flurholzanteil erhöht werden.
- Schwerpunktgebiete Erosionsschutz sind im Bereich der Ackerflächen festgelegt.
- Im Bereich der Waldfläche südlich von Neuschönburg sind Gebiete zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltes festgelegt.
- Für das gesamte Gemeindegebiet sind Bereiche mit besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz festgelegt.
- Des Weiteren sind Kalt- und Frischluftbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete festgelegt.

Die Bereiche decken sich weitgehend mit den in den entsprechenden Karten des Entwurfs des Regionalplans Region Chemnitz enthaltenen Flächen und Inhalten.

Die genannten Schutzzuordnungen korrespondieren mit den Anforderungen des **Bodenschutzes**, dessen Bedeutung in der Stellungnahme des Landkreises Zwickau herausgestellt wird. Diese mahnt unter anderem die Ziele an, „die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, Flächen effizient zu nutzen und Flächen in Anspruch nehmende Nutzungen auf Böden mit geringer Funktionalität für den Naturhaushalt zu lenken.“ Dies kann nicht zuletzt durch die Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden, Brachflächen und Baulücken geschehen.

Hinsichtlich des **Vogelschutzes** sind im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz der Offenland-Lebensraum „Feldflur nördlich Reinsdorf“ (Brut) und der Wald-Lebensraum „Rümpfwald“ verzeichnet. Im gesamten Gemeindegebiet sind sehr relevante und relevante Multifunktionsräume für Fledermäuse festgelegt. Auch hier sind die entsprechenden Grundsätze zu berücksichtigen.

Folgende **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht** befinden sich im Mülsener Gemeindegebiet:

Tabelle 39: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

ART	BEZEICHNUNG/LAGE
Landschaftsschutzgebiet	Stausee Glauchau und Muldenaue (teilweise)
Landschaftsschutzgebiet (Planungsgebiet)	„Muldetal zwischen Zwickau und Wolkenburg“
Landschaftsschutzgebiet (Untersuchungsgebiet)	„Erzgebirgsweg/Rümpfwald“
FFH-Gebiet	Mittleres Zwickauer Muldetal
Flächennaturdenkmale	<ul style="list-style-type: none"> - drei Kerbtälchen Mülsen St. Micheln - Erlenbruch im Burgwald in Mülsen St. Niclas - Erlenbruch im Stangendorfer Wilhelmsgrund - Geflecktes Knabenkraut Ortm. - Kiesgrube Thurm - Wulmer Hang
Naturdenkmale	<ul style="list-style-type: none"> - Buche am Bad, August-Bebel-Straße in St. Niclas - Lindenallee beiderseits der Voigtlaidener Straße in Thurm - drei Standorte von Ulmen an ehemaligen Haltestellen der Kleinbahn in Niedermülsen, Stangendorf und St. Micheln

Quelle: Stellungnahme Regionaler Planungsverband Region Chemnitz, Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Folgende Festlegungen hinsichtlich des **Trinkwasserschutzes** trifft der Regionalplan Südwestsachsen:

- Vorranggebiet für die Bereitstellung von Trinkwasser „Mülsengrund“
- Vorbehaltsgebiete für die Bereitstellung von Trinkwasser „Mülsengrund – TB 3/77 Niclas“, „Mülsengrund – TB 4/77 Niclas“, „Mülsengrund – TB 5/77 Ortmannsdorf“.

Diese decken sich weitgehend mit den im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz benannten Vorranggebieten Wasserversorgung. Neu hinzugekommen sind Flächen östlich der Burgstraße in St. Jacob:

- TB21/72 Mülsen St. Niclas
- TB Ortmannsdorf
- TB III Lichtenstein
- TB VIII Lichtenstein

Vor allem für die Ortslagen Mülsen St. Micheln, Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Niclas und Ortmannsdorf sind in der Karte 1.2 „Raumnutzung“ **siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftbahnen** festgelegt. Gemäß des Ziels Z 2.1.6.1 sollen sie so gesichert werden, dass sie ihre klimaökologische Ausgleichsfunktion erfüllen können. Maßnahmen, die die Entstehung und den Abfluss von Kalt- und Frischluft verhindern könnten, sind zu vermeiden.

2.7.2 Lärm- und Schadstoffbelastung

Außer durch die durch St. Jacob verlaufende B 173 wird Mülsen von frequenzreichen Autobahnen, Bundes- und Staatsstraßen nur tangiert. Von außen betrachtet ist dadurch die **Lärmbelastung** in der Gemeinde insgesamt als mäßig einzustufen. Betroffen sind die Ortsteile St. Jacob, Wulm, Berthelsdorf und die oberen Bereiche von Ortmannsdorf.

Für den Abschnitt der B 173 in St. Jacob und Lippoldsrub wurde 2018 eine Lärmaktionsplanung im Auftrag der Gemeinde Mülsen durchgeführt. Seitens der Gemeinde Mülsen wurde im Anschluss Folgendes festgestellt (Gemeinderatsbeschluss vom 10.07.2018): „Im Ergebnis der sachgerechten Abwägung sind keine Maßnahmen zur Lärminderung geplant. Der Grund dafür ist die geringfügige Betroffenheit im Sinne von Überschreitungen der Auslöseschwellen (Day-Evening-Night-Beurteilungspegel größer 65 dB und Night-Beurteilungspegel größer 55 dB) für Einwohner im Gemeindegebiet. Des Weiteren ist die Gemeinde Mülsen kein Straßenbaulasträger der B 173. Schulen und Kindergärten sind nicht betroffen.“

Durch die in Tabelle 25 auf Seite 94 dargestellten Abbauflächen für Kiese und Sande in Niedermülsen und Thurm kommt es je nach Wetterlage zu Lärm- und Staubbelastung durch den Bergbau. Dem Landratsamt liegen hierzu jedoch wie auch zu anderen möglichen Immissionsbelastungen keine Untersuchungsergebnisse vor.

In der Gemeinde Mülsen befinden sich eine Reihe im Sächsischen Altlastenkataster gelistete Altlastverdachtsflächen.

Tabelle 40: Altlastenverdachtsflächen in Mülsen

ALTLASTEN-KENNZIFFER	BEZEICHNUNG	GEMARKUNG FLURNR.	ADRESSE
24100007	k.A.	8946_432/1	
24200009	ehem. mechan. Weberei	8924_186/7	
93201065	Verkehrsanlage Post	8942_286/4	
93201064	Martin Hoop Schacht IV	8923_719/12	
93201051	Trafogelände	8923_712/15	
93201039	Rittergut	8946_632	An der Festscheune 3
93201037	Milchviehanlage	8931_47/4	
93200970	Tankstelle Grafenburg	8923_158/9	St. Jacober Hauptstraße 128
93200869	Lagerhalle Ratiomittelbau	8946_485/12	St. Egidieners Straße 16A
93200867	Elektromotorenwerk Thurm	8946_318/6	Bergstraße 7
93200866	LPG Agrarflugplatz	8946_399/2	
93200843	DK-Tankstelle und LPG Gelände	8942_248/3	
93200843	DK-Tankstelle und LPG Gelände	8942_248/3	

93200777	Weberei	8931_156/3	Ortmannsdorfer Straße 20
93200776	ehem. DK-Tankstelle	8931_119/16	
93200775	Tankstelle	8932_126	Neuschönburger Straße 45
93200770	Kfz-Werkstatt Griebel	8931_872/6	
93200769	DK-Tankstelle	8931_151/12	Ortmannsdorfer Straße 30b
93200768	Schmiede	8931_97/1	Wildenfelser Straße 30
93200750	LPG Tankstelle	8927_236/1	
93200748	Weberei	8925_336/2	
93200747	Weberei VEB Mülsenstoffe Prod. Bereich 3	8925_283	St. Niclaser Hauptstraße 102
93200746	Sero Lager/Schacht X	8925_580/44	Schachtstraße 10b
93200745	Metallverarbeitung M. Haase	8925_452/19	
93200742	Kfz-Werkstatt	8925_35/2	Mühlenstraße 19a
93200741	Metallverarbeitung M. Haase	8925_452/19	
93200740	Metallverarbeitung	8925_342/1	St. Niclaser Hauptstraße 68
93200739	Kfz-Pflege (LPG)	8924_147/1	St. Michelner Hauptstraße 37
93200738	Kfz-Werkstatt	8924_17/2	St. Michelner Nebenstraße 13b
93200737	Metallverarbeitung K. Schwalbe	8924_150/1	Lichtensteiner Straße 5B
93200736	Metallverarbeitung S. Drechsel	8924_275b	Gartenweg 5
93200733	Regelanlage Mülsen S.J. (Gas- versorg.)	8923_618/2	
93200732	Martin-Hoop-Schacht IX	8923_782/9	
93200730	Trockenwerk Zwickau-Werdau	8923_621/6	
93200730	Trockenwerk Zwickau-Werdau	8923_670/20	Lippoldsrh 20
93200730	Trockenwerk Zwickau-Werdau	8923_643/11	Lippoldsrh 38
93200730	Trockenwerk Zwickau-Werdau	8923_666/9	Lippoldsrh 30
93200730	Trockenwerk Zwickau-Werdau	8923_643/12	
93200728	k.A.	8923_280	St. Jacober Nebenstraße 112
93200727	RBZ	8923_712/32	
93200727	RBZ	8923_712/48	
93200727	RBZ	8923_712/48	
93200726	Ratiomittelbau TWM	8923_166/2	
93200725	Schmiede	8923_37	St. Jacober Hauptstraße 28
93200723	Metallwerkstatt	8923_719/11	
93200722	Klempnerei	8923_331/2	
93200721	Klempnerei	8923_726/14	

93200720	ehemalige Tankstelle am Gasthof Krone	8923_465/10	Dresdner Straße 1
93200717	Tankstelle	8923_122	St. Jacober Hauptstraße 71
93200716	Gaswerk	8923_632/5	Dresdner Straße 13a
93200716	Gaswerk	8923_632/1	Dresdner Straße 13B
93200716	Gaswerk	8923_632/5	Dresdner Straße 13a
93200714	Tankstelle Loos	8923_694/38	Lippoldsrh 14
93200712	Färberei, Werkzeugschleiferei	8923_393/3	
93200711	Kfz-Werkstatt	8923_459/11	St. Jacober Nebenstraße 37d
93200710	Tankstelle Ernst	8923_63/4	An der Linde 5
93200709	Tankstelle ZGE	8923_1076	Gartenstraße 47
93200708	Schlosserei Lange	8923_488/1	St. Jacober Nebenstraße 13
93200706	Metallverarbeitung Schlosserei	8923_402/2	An der Schule 4
93100182	Voigtlaider Strabe	8946_431/1	
93100176	Schnependorfer Straße	8942_360/4	
93100148	Marienuer Bach (Heegbach)	8931_1008/21	
93100147	Grüne Aue	8931_1141/3	
93100146	Neuschönburg	8932_35/10	
93100137	Sandgrube Meyer	8927_166	
93100134	Am Sauteich	8925_883	
93100133	Am Fuchsberg	8925_695/5	
93100132	Halde vom Schacht X	8925_569/46	
93100131	Lindenweg	8925_569/46	
93100130	Fäkalienteiche		
93100221	Halde v. Martin Hoop Schacht IV (ESTEG)	8923_719/8	
93100129	Waldschlucht	8924_453/8	
93100128	Eichgraben	8924_395/1	
93100127	Kirchengrund	8924_275/1	
93100126	Reitplatz	8923_634/9	
93100125	Schweinemast	8923_917/3	
93100124	Eckert Marie	8923_811/4	Gartenstraße 159

Quelle: SALKA, Landkreis Zwickau

Die Landesdirektion Sachsen teilte zu den beiden Deponien (Deponie Thurm, Voigtlaider Straße 93100 182; Deponie Schweinemast, 93100125) mit, dass diese endgültig stillgelegt wurden und sich in der Nachsorgephase befinden. Sie werden dauerhaft am Standort verbleiben. Etwaigen Veränderungen oder Nachnutzungen sind enge Grenzen gesetzt, die mit der Landesdirektion Sachsen abzustimmen sind. Die Altlastverdachtsflächen an der ehemaligen mechanischen Weberei und am Marienauer Bach werden als „wilde Deponien“ genutzt. Auf der Fläche 93200727 hat sich eine Werkstatt für Mopeds und ein Fahrradladen angesiedelt.

Große Teile von St. Jacob und St. Niclas in Richtung Zwickau gelten als **Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen** aus früherer Bergbautätigkeit gemäß § 8 SächsHohlrVO. Dies ist bei geplanten Baumaßnahmen zu beachten. Bei eventuellen Schadensereignissen muss das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis gesetzt werden.

2.7.3 Hochwasserschutz

Plan 15: FK Umwelt – Hochwasserschutz

„Die Gemeinde Mülsen war in der Vergangenheit durch Hochwasser mehrfach stark betroffen. Insbesondere die Hochwasserereignisse im Juli 1954, August 2002 und Mai 2013 haben Schäden an Gebäuden, Straßen und Brücken verursacht.“ Das Thema Hochwasser und die zum Schutz dagegen notwendigen Maßnahmen beeinflussen die Gemeindeentwicklung nachhaltig in vielen Bereichen. Beispiele sind die Belastungen durch für die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen und die zur Verfügung stehenden Flächen für die Wohnbebauung.

Im Bereich der **Zwickauer Mulde** (Gewässer I. Ordnung), westlich Wulm, sind Vorranggebiete Hochwasser (Überschwemmungsbereich) und Vorbehaltsgebiete Hochwasser (Risikobereich) festgelegt. In den Vorranggebieten Hochwasser (Überschwemmungsbereich), die sich innerhalb von Siedlungen befinden, ist auf eine Neuausweisung bzw. Erweiterung oder Verdichtung von Siedlungsgebieten zu verzichten. Bei einem im Einzelfall begründeten Erfordernis sind laut Regionalplanung hochwasserangepasste Maßnahmen zu vollziehen. Ebenso sind der Erhalt bzw. die Schaffung von Retentionsraum zu sichern. In den Vorbehaltsgebieten Hochwasser (Risikobereich) soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen.

Durch die Landestalsperrenverwaltung wird darauf hingewiesen, „dass sich im Bereich Rückstau Wulmer Bach (rechtsseitig) die Ertüchtigung des Rückstaudeiches in Planung befindet. Die Maßnahme ist, unter Vorbehalt der Bereitstellung der finanziellen Mittel, mittelfristig geplant (2021/22). Weitere Maßnahmen sind vorerst nicht in Planung.“

Die Gemeinde Mülsen besitzt einen **Hochwasserrisikomanagementplan Mülsenbach** (Gewässer II. Ordnung) aus dem Jahr 2014. In ihm werden neben dem Mülsenbach auch die Zuflüsse Heegbach, Hegebach und Klinge sowie die Nebengewässer Watschelbach, Schönfelsbach, Haugrundbach und Scharfengrundbach betrachtet, deren Einzugsbereich fast das gesamte

Gemeindebiet umfasst. Auffällig ist die große Zahl an Querbauwerken, insbesondere Wehre, Sohl-
abstürze und Brücken, von denen einige nach dem Hochwasser 2002 angepasst wurden.

Im Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) wurde eine Hochwasseranalyse durchgeführt, die sich aus der Bewertung des Hochwasserrisikos, der Analyse vergangener Hochwasser, der Gebietshydrologie und der 2-dimensionalen Berechnung des Ist- wie auch Plan-Zustandes in verschiedenen Varianten und der Planung inkl. Kosten-Nutzen-Analyse verschiedener Maßnahmen zusammensetzt. Basierend auf der Hochwasseranalyse werden im HWRMP Lösungen entwickelt, die dem Hochwasserschutz und der Verringerung der Schäden durch Hochwasser in der Gemeinde dienen.

Mit den in der folgenden Tabelle in der Vorzugsvariante enthaltenen Kosten von 14.980.000 € (A-E) könnte das berechnete jährliche Schadenspotenzial im Ist-Zustand um 514.866 € gesenkt werden. Ferner können die weiteren unter F beschriebenen technischen Maßnahmen zur Erreichung des Schutzzieles HQ₅₀ beitragen.

Tabelle 41: Maßnahmenliste Hochwasserschutz

MASSNAHME	GEMARKUNG	PRIORITÄT	KOSTEN
A-C ENTSIEGELUNGS-, UMWANDLUNGS- UND RÜCKBAUMASSNAHMEN			
Strategisch-konzeptionelle Grundsatzmaßnahmen ohne direkten Maßnahme- und Zeitbezug im Rahmen des Hochwasserrisikomanagementplans	gesamtes Einzugsgebiet		
D EINZELMASSNAHMEN RÜCKHALTUNG IN ENTSTEHUNGSGEBIETEN			
Maßnahmen diverser Standorte, insbesondere Optimierung vorhandener Rückhalte-, Speicher- und Retentionsräume in Seitenzuflüssen des Mülsenbaches	gesamtes Einzugsgebiet		1.500.000 € (Schätzung)
E TECHNISCHER HOCHWASSERRÜCKHALT			
Hochwasserrückhaltebecken Heegbach (hohe Einzelwirkung)	St. Niclas	1	3.630.000 €
Hochwasserrückhaltebecken Klinge/Amselbach (Einzelwirkung)	St. Jacob	1	2.000.000 €
Hochwasserrückhaltebecken Klinge 1	Verbundwirkung	St. Jacob	1.490.000 €
Hochwasserrückhaltebecken Watschelbach		St. Micheln	1.650.000 €
Hochwasserrückhaltebecken Schönfelsbach		St. Micheln	850.000 €
Hochwasserrückhaltebecken Hauggrundbach		Stangendorf	1.560.000 €
Hochwasserrückhaltebecken Scharfengrundbach		Stangendorf	810.000 €
Hochwasserrückhaltebecken Wilhelmsgrundbach		Thurm	1.490.000 €
Summe Kosten Vorzugsvariante (A-E)			14.980.000 €
F TECHNISCHER HOCHWASSERSCHUTZ – Lokale Sicherungsmaßn. zur Sicherung Schutzziel HQ₅₀			
31 Einzelmaßnahmen (v.a. Neubau/Erhöhung Ufer-/Hochwasserschutzmauern, Umbau Wehranlagen)	St. Jacob, St. Micheln, Stangendorf, Thurm		24.040.000 €
G TECHNISCHER HOCHWASSERSCHUTZ – Hydraulische Optimierung vorhandener Querbauwerke			
Anpassung der vorhandenen Querbauwerke	gesamtes Einzugsgebiet		

Quelle: Hochwasserrisikomanagementplan Mülsenbach, Anlage 8

Da bislang der Schwerpunkt auf der Hochwasserschadensbeseitigung von 2013 lag, wurde mit der Umsetzung der Maßnahmen erst begonnen. Für das Hochwasserrückhaltebecken Heegbach in St. Niclas laufen Vorbereitungen und für das Hochwasserrückhaltebecken Klinge/Amselbach wurde die Planung beauftragt.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Ein sehr wichtiges Thema für die Teilnehmer der Fragebogenaktion war der Zustand der fließenden Gewässer und deren Randbefestigungen in der gesamten Gemeinde Mülsen. Hier wünschten sich 14 Personen im freien Antwortfeld des Fragebogens die bessere, regelmäßige Pflege des Baches sowie die Instandsetzung der Randbefestigungen für den Hochwasserschutz.

2.7.4 Grünstreife und Parkanlagen

Zu dem oben genannten nordöstlich und südwestlich der Ortslage Mülsen gelegenen regionalen Grünzug ergänzen im Gemeindegebiet Parkanlagen wie der Kulturpark im Ortsteil St. Jacob, der Schlossgarten in Thurm sowie der Schlosspark ebenfalls in Thurm das Angebot an Grünflächen für die Allgemeinheit. Hinzu kommen umfangreiche private Grünflächen in der Gemeinde Mülsen.

Zusätzlicher Bestandteil des Grünanteils im Gemeindegebiet sind die Kleingartenanlagen in den Ortsteilen der Gemeinde.

Tabelle 42: Kleingartenanlagen in der Gemeinde Mülsen

Kleingartenvereine	Ortsteil
Kleingartenverein "Grüne Aue" Ortmannsdorf e.V.	Ortmannsdorf
Kleingartenverein Alpenrose e.V.	Ortmannsdorf
Kleingartenverein "Hegebachtal" e.V.	Mülsen St. Niclas
Kleingartenverein "Hinrich Wichern" Mülsen St. Niclas e.V.	Mülsen St. Niclas
Kleingartenverein "Jacobshöhe" e.V.	Mülsen St. Jacob
Kleingartenverein "Martin Hoop" Mülsen St. Jacob e.V.	Mülsen St. Jacob
Kleingartenverein "Martin Hoop" Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Kleingartenverein „Sonnenland“ Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Kleingartenanlage "Mülsengrund" Stangendorf e.V.	Stangendorf
Kleingartenverein "Am Hammerteich" e.V.	Thurm
Kleingartenverein "Waldfrieden" Thurm	Thurm
Kleingartenanlage "Waldfrieden" Niedermülsen e.V.	Niedermülsen

Quelle: Gemeinde Mülsen

Die einzelnen Elemente der Grünbereiche beeinflussen die kleinklimatischen Bedingungen im Gemeindegebiet positiv, bieten Lebensraum für Flora und Fauna und begünstigen den Artenreichtum. Die damit erreichte Durchgrünung verschönert das Erscheinungsbild der Gemeinde, stärkt das Ökosystem und erhöht die Lebens- und Wohnqualität der Bewohner.

Ein einflussreicher und bedeutender Faktor im Angebot von Grünflächen zum Zweck der Erholung und für das Klima der Gemeinde stellen die an Mülsen angrenzenden Wälder dar, insbesondere der Rümpfwald, der schnell zu erreichen ist.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

In der Fragebogenaktion zur Bürgerbeteiligung wurde unter anderem auch nach der Zufriedenheit mit Zustand und Pflege der vorhandenen Grünflächen gefragt. 49 % vergaben hier die Noten 1- 3. Im freien Antwortfeld nutzten 65 Teilnehmer und Teilnehmerinnen die Gelegenheit weitere Anmerkungen, Hinweise und Kritikpunkte zu äußern. Kritik am Zustand und der Pflege der

vorhandenen Grünanlagen wurde sieben Mal geäußert. Eine Idee, wie der Zustand der Anlagen verbessert werden könnte, wurde auch genannt – nämlich regelmäßige, freiwillige Einsätze der Anwohner. Ein Teilnehmer wünschte sich grundsätzlich mehr und qualitativ hochwertige Grünanlagen in der gesamten Gemeinde. Hinzu kamen konkrete Wünsche nach weiteren Sitzgelegenheiten und nach der Verbesserung der Pflege bzw. des Erhalts der bereits vorhandenen Bänke. Die Benotung der verschiedenen Lebensaspekte in der Gemeinde Mülsen zeigt den Wunsch nach Vergrößerung bzw. Verbesserung der Zahl und Zustände der Spielplätze.

Auch in den Diskussionsrunden im Rahmen der Bürgerwerkstatt spielte das Thema eine große Rolle. So wurde unter anderem als Schwäche der Gemeinde, der Zustand der vorhandenen Anlagen und Defizite an konkreten Plätzen herausgearbeitet. Nach dem Thema Verkehr folgte der Wunsch nach Veränderungen im Bereich Aufwertung und bessere Pflege öffentlicher Plätze an zweiter Stelle.

Auch das Thema Verbesserung der Radwegesituation spielte bei der Bürgerbeteiligung eine große Rolle. Die Stärkung dieser umweltfreundlicheren Mobilitätsform hätte einen positiven Einfluss auf Umwelt und Klima in Mülsen.

2.7.5 Klimaschutz und Erneuerbare Energien

Die klimatischen Bedingungen (darunter Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Luftbewegung, Luftschadstoffe) in Gemeinden und Siedlungsbereichen können die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen positiv als auch negativ beeinflussen. Diese klimatischen Bedingungen können durch die Siedlungs- und Freiraumplanung positiv gestaltet werden. Ein zentraler Bestandteil ist dabei die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Erhalt der siedlungsnahen Grün- und Waldflächen zur Versorgung der Gemeinde mit Frisch- und Kaltluft.

Die Gemeinde Mülsen plant, die bereits begonnene Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED fortzusetzen. Des Weiteren werden in den kommunalen Wohnungsbeständen Energieeinsparoptionen ermittelt werden. Für eine großflächige Versorgung im gesamten Gemeindegebiet mit Ladeinfrastruktur für E-Cars und E-Bikes wurden in Frage kommende Flächen ermittelt und in einem deutschlandweiten Onlinekatasteratlas eingestellt. Die Errichtung von Ladesäulen für E-Bikes durch die Gemeinde ist ebenfalls geplant.

Die Gemeinde treibt zudem die Entsiegelung von Flächen aktiv voran.

In Bezug auf erneuerbare Energien, genauer die Windenergie, gelten für die Gemeinde Mülsen die Bestimmungen des Regionalplanes Südwestsachsen 2000 zur Steuerung der Windenergienutzung. Darin ist im Bereich der Gemeinde Mülsen das Vorranggebiet Lippoldsrh festgelegt. Der Windpark Zwickau-Lippoldsrh wurde 2015 an der Gemarkungsgrenze zwischen Zwickau und Mülsen errichtet. Betrieben wird er von der Energieanlagen Lippoldsrh Verwaltungs GmbH mit Sitz in

Mülsen. Insgesamt befinden sich am Standort drei Windkraftanlagen des Typs Vestas V112 mit einer Nennleistung von je 3,3 MW, woraus sich eine gesamte installierte Leistung von 9,9 MW ergibt

Laut Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz wird in Mülsen im derzeitigen Regionalplanverfahrensstand kein weiteres Vorrang- und Eignungsgebiet (VREG) festgelegt.

2.7.6 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 43: Fachliche und fachübergreifende Ziele, Auswirkungen - FK Umwelt und Klimaschutz

FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMASCHUTZ	
ZIEL 1	
VERMEIDUNG BZW. VERRINGERUNG VON LÄRMEMISSIONEN UND FEINSTAUBBELASTUNGEN	
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung des ÖPNV - Verbesserungen der Bedingungen für den Radverkehr - Verbesserungen der Bedingungen für E-Mobilität 	
Folgen/ Auswirkungen	
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes - Stärkung umweltfreundlicher Mobilitätsformen - Verbesserung der Umweltsituation und des Mikroklimas - Steigerung der Attraktivität des Ortes 	
andere betroffene Fachkonzepte	
<ul style="list-style-type: none"> ▣ Städtebau ▣ Kultur u. Sport 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Wohnen ▣ Bildung u. Erziehung
<ul style="list-style-type: none"> ▣ Wirtschaft und Tourismus 	<ul style="list-style-type: none"> ▣ Verkehr u. techn. Infrastruktur ▣ Soziales u. Daseinsvorsorge

FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMASCHUTZ

ZIEL 2

GEWÄHRLEISTUNG DES HOCHWASSERSCHUTZES

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen gemäß Hochwasserrisikomanagementplan
- Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlags in den Boden durch Rückbau nicht mehr genutzter versiegelter Flächen
- Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz (z.B. Regenrückhaltebecken)

Folgen/ Auswirkungen

- Sicherung der Bereiche vor Schäden

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|-------------------|----------|----------------------------|-----------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr u. techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur u. Sport | | ■ Bildung u. Erziehung | ■ Soziales u. Daseinsvorsorge |

FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMASCHUTZ

ZIEL 3

ERHALT UND GESTALTUNG DER GRÜN- UND FREIRÄUME IN DER GEMEINDE

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erhöhung des Grünflächenanteils durch (temporäre) Begrünung von Brachflächen und Gebäuden (Fassade und Dach) sowie im öffentlichen Raum (Straßenraum)
- bessere Vernetzung des Grünsystems der Gemeinde mit der freien Landschaft (Schaffen von Grünzonen)
- Aufwertung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Pflege bestehender Anlagen auch unter Einbezug bürgerschaftlichen Engagements

Folgen/ Auswirkungen

- Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes
- Verbesserung der Umweltsituation und des Mikroklimas
- Steigerung der Attraktivität des Ortes

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|-------------------|----------|----------------------------|-----------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr u. techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur u. Sport | | ■ Bildung u. Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge |

FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMASCHUTZ

ZIEL 4

WEITERER RÜCKBAU UND RENATURIERUNG VON BRACHFLÄCHEN UND ALTLASTENSANIERUNG

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Altlastensanierung
- Entsiegelung und Begrünung von baulich nicht mehr genutzten Flächen

Folgen/ Auswirkungen

- Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes
- Steigerung der Attraktivität des Ortes
- Rückgewinnung von Flächen für die naturbezogene Nutzung bzw. Schaffen von Flächen zur weiteren Nutzung als Bauland

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|---|--|--|---|
|  Städtetbau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Verkehr u. techn. Infrastruktur |
|  Kultur u. Sport | |  Bildung u. Erziehung |  Soziales u. Daseinsvorsorge |

FACHKONZEPT UMWELT UND KLIMASCHUTZ

ZIEL 5

SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER UMGEBENDEN LANDSCHAFT

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensstätten und Lebensräumen
- Erhalt und Weiterentwicklung der Waldflächen in ihrer Einheit von Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion
- Schaffung insektenfreundlicher Blühflächen, Aktivierung der Bevölkerung
- Umstellung der Landwirtschaftsbetriebe auf umweltschonende Anbauverfahren und Tierhaltung

Folgen/ Auswirkungen

- Verbesserung der Wohnsituation/Wohnumfeldes
- Steigerung der Attraktivität des Ortes

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--|--|--|---|
|  Städtetbau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Verkehr u. techn. Infrastruktur |
|  Kultur und Sport | |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge |

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Erarbeitung eines kommunalen Klimaschutzmanagements und dessen Umsetzung
- energetische Sanierungen an öffentlichen und privaten Gebäuden
- Begrünung öffentlicher Gebäude, Buswartehäuschen etc.
- Ausbau erneuerbarer Energien und Reduktion der CO₂-Emissionen
- Förderung umweltfreundlicher Mobilitätsformen
- Sensibilisierung der Bevölkerung für den Klimaschutz

Folgen/ Auswirkungen

- Erhöhung der Energieeffizienz, Nutzen von Einsparpotenzialen
- Schonung natürlicher Ressourcen
- Verringerung von Emissionen
- Verbesserung der Wohnsituation/ des Wohnumfeldes
- Verbesserung der Umweltsituation und des Mikroklimas
- Steigerung der Attraktivität des Ortes

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|--------------------|----------|----------------------------|-----------------------------------|
| ■ Städtebau | ■ Wohnen | ■ Wirtschaft und Tourismus | ■ Verkehr u. techn. Infrastruktur |
| ■ Kultur und Sport | | ■ Bildung und Erziehung | ■ Soziales und Daseinsvorsorge |

Quelle: Gemeindeverwaltung Mülsen, WGS mbH

2.8 Fachkonzept Kultur und Sport

Plan 17: FK Kultur und Sport – Kultur, Sport und Freizeit

2.8.1 Kultureinrichtungen

Die kulturellen Angebote vor Ort sind ein wichtiger Bestandteil der Attraktivität eines Ortes für seine Bewohner. Auch wenn aufgrund der vorhandenen Mobilität der Einzelnen kulturelle Angebote in den umliegenden Orten und größeren Städten von Interessierten gut zu erreichen und die finanziellen Ressourcen der Gemeinde und der Kultureinrichtungen eingeschränkt sind, müssen Angebote vor Ort bestehen bleiben und unterstützt werden. So kann die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen an kulturellen Angeboten gewährleistet und die Verbundenheit zum und Identifikation der Einwohner mit dem Ort gestärkt werden.

Das Regionalmanagement der LEADER „Zukunftsregion Zwickau“ wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass es überlegenswert sei, eine Aufgabenteilung unter den Ortsteilen zum Beispiel im Hinblick auf Einrichtungen der Daseinsvorsorge oder kultureller Einrichtungen zu organisieren. Dadurch könne das Zusammenwachsen der Ortsteile gefördert und die Ressourcen geschont werden. Gleichzeitig würden so bestehende Stärken gefestigt und Identitäten bewahrt. Das Regionalmanagement verweist auch auf die Bedeutung des Ehrenamtes, das gefördert werden soll. Dazu sieht das LEADER-Büro in den Ortskulturbeiräten einen guten Ansatz. Da auf Landkreisebene eine konkrete Stelle, bspw. eine Freiwilligenagentur oder Ehrenamtsbörse fehlt, die Angebot und Nachfrage zusammenbringen könnte und die Qualifizierung der Engagierten im Blick hat, kann der Mülsener Ansatz hier möglicherweise eine Lösung darstellen.

Die folgenden kulturellen Einrichtungen (vgl. *Tabelle 44*) bestehen in Mülsen.

Tabelle 44: kulturelle Einrichtungen in der Gemeinde Mülsen

	Einrichtung, Adresse	Eigentümer bzw. Träger	Beschreibung	Bauzustand
1	Härtelhaus Sankt Jacober Haupt- Straße 170	Heimatverein Mülsen St. Ja- cob e.V.	Das Härtelhaus ist ein bedeutendes Fachwerkgebäude im Mülsengrund. Das historische Umgebendehaus beherbergt das Museum für Weberei- und Heimatgeschichte, in dem die Handweberei sowie die mechanische Weberei, einem Handwerk mit großer Tradition im Mülsengrund, dargestellt werden. Eine ständige Ausstellung von Exponaten zum Leben der Weber im Mülsengrund kann hier besichtigt werden (auf Anfrage).	befriedigend
2	Heimatmuseum St. Niclas Poststraße 3	Heimatverein Mülsen e.V.	Dargestellt sind Alltags- und Familiengeschichte um die Jahrhundertwende. Zu besichtigen sind unter anderem	befriedigend

			Wohngemächer, original Frisierstube, alttümliches Waschhaus, Räucherammer sowie Stallung und landwirtschaftliche Geräte.	
3	Bibliothek OT Thurm Schulstraße 3	Gemeinde	Ortsteilbibliothek mit öffentlichen Internetzugängen, Einrichtung für Menschen im Rollstuhl zugänglich, behindertengerechte Sanitäranlagen, Computer für Menschen im Rollstuhl zugänglich	gut
4	Bibliothek OT St. Jacob St. Jacober Hauptstraße 132	Gemeinde	Ortsteilbibliothek mit öffentlichen Internetzugängen, Einrichtung für Menschen im Rollstuhl zugänglich, behindertengerechte Sanitäranlagen, Computer für Menschen im Rollstuhl zugänglich	sehr gut
5	Uhlig-Mühle Thurm Thurmer Hauptstraße 56 OT Thurm	privat	Industriedenkmal, ursprünglich Pochwerk aus dem 14. Jahrhundert, nach einem Brand als Getreidemühle wiedererrichtet, Besichtigung der vollständig erhaltenen Mühlentechnik	
6	Festscheune Thurm An der Festscheune 3 OT Thurm	Gemeinde	Veranstaltungsort mit anschließender Parkanlage mit Hammerteich	gut
7	Vereinshalle Mülsen Schachtstraße 4 OT Mülsen St. Niclas	Gemeinde	Veranstaltungsort	gut
8	Jos e.V./Kulturkarawane	vereinsgetragen	mobile Kulturangebote, auch in verschiedenen Spielstätten (z.B. Schebitzhof)	-
9	Schebitzhof, St. Jacober Hauptstr. 14 OT Mülsen St. Jacob	privat	Veranstaltungsort	gut

Quelle: Gemeinde Mülsen, WGS

Für den Erhalt und das Betreiben der Kultureinrichtungen spielt das bürgerschaftliche und ehrenamtliche Engagement eine große Rolle, die zukünftig auch an Bedeutung gewinnen wird. Die Gemeinde sollte dieses Engagement und die Angebote der Teilhabe auch unterstützen. Dabei spielen auch nichtinvestive Maßnahmen eine große Rolle.

Dazu zählt auch der Aufruf der Gemeinde zur Bildung von Ortskulturbeiräten 2019. Diese Beiräte in den einzelnen Ortsteilen, die allen interessierten Einwohnern offen standen, ermöglichen es den örtlichen Vereinen und interessierten Einwohnern an konkreten Themen bezüglich Kultur-, Brauchtums-, Senioren- und Vereinsangelegenheiten sowie Jugendförderung konstruktiv mitzuwirken und mitzubestimmen. Ortskulturbeiräte sind Initiator des in den Ortschaften stattfindenden kulturellen Lebens und dienen als Anlaufstelle für engagierte Gruppen und Vereine. Die Beiräte leisten Lobbyarbeit für gemeinnützige Mülsener Vereine und Gruppen, die sich für das Gemeinwohl und das kulturelle Leben der Ortschaft engagieren. Durch ihre Anregungen,

Stellungnahmen und Empfehlungen stehen sie dem Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung beratend zur Seite.

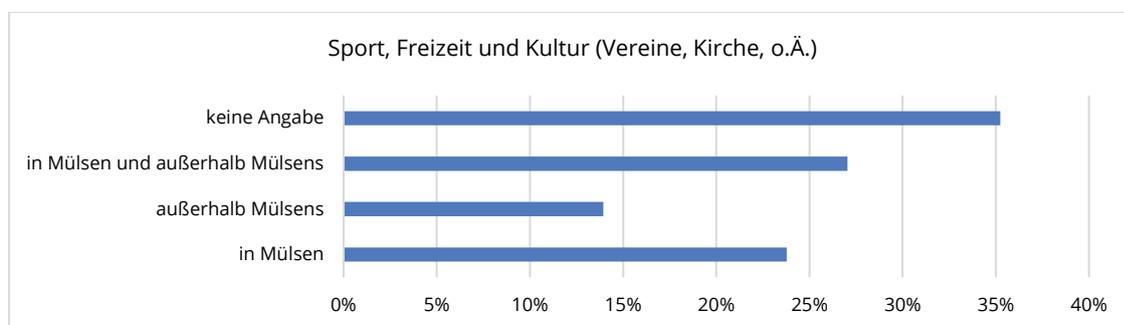
Ein gutes Beispiel ehrenamtlichen und vereinsgetragenen Engagements sind Veranstaltungen wie Weihnachtsmärkte und anderen Jahreszeitenfeste, die bereits seit vielen Jahren von Vereinen organisiert werden. Neu hinzugekommen ist die „Kulturkarawane“, die zum einen Angebote für alle Altersgruppen bietet als auch durch ihren gemeindeübergreifenden Ansatz für alle Mülsener Ortsteile integrierend wirken will. Ein weiteres Beispiel ist das vereinsgetragene „Bücherhäusel“ in St. Micheln auf dem Mehrzweckplatz.

Die langgestreckte Struktur der Gemeinde erschwert es, Angebote zu schaffen, die für alle Einwohner aller Ortsteile attraktiv sind und integrativ wirken. Im Rahmen der Beteiligung der Vereine entstand die Idee, eine mobile Koordinationsstelle zu schaffen, die alle Ortsteile und alle Akteure in den Ortsteilen „abholen“/einbinden kann. Diese Koordinationsstelle könnte helfen, das kulturelle Potenzial der Gemeinde auszuschöpfen. Die Einrichtung dieser Stelle wäre ein mögliches Projekt des Städtewettbewerbs „Ab in die Mitte“.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung ergab, dass ca. 27 % der Teilnehmer der Fragebogenaktion als regelmäßige Alltagsziele Freizeit-, Kultur- und Sportangebote sowohl in Mülsen als auch außerhalb besuchen. Etwa 23,7 % nutzen vor allem die Angebote in Mülsen, 13,9 % außerhalb der Gemeinde. Ein großer Teil der Befragten (35 %) machte hier keine Angaben.

Abbildung 42: regelmäßige Alltagsziele in der Gemeinde und außerhalb



Quelle: WGS mbH

In den Fragebögen nutzten fünf Teilnehmer das freie Antwortfeld, um darauf hinzuweisen, dass mehr Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche notwendig seien und um sich mehr Veranstaltungen und die Unterstützung der einzigen Kulturstätte in Neuschönburg zu wünschen. Nur eine Teilnehmerin unter 30 äußerte hier einen konkreten Wunsch. Das spiegelt auch die Altersstruktur der Teilnehmer an beiden Formen der Bürgerbeteiligung wider. In der Fragebogenaktion waren 24,6% der Teilnehmer älter als 56 und ein ebenso hoher Anteil älter als 66 Jahre. Unter 25-Jährige nahmen nur zu 4,9% teil. In der Bürgerwerkstatt wurde das Alter der Teilnehmer nicht erfasst.

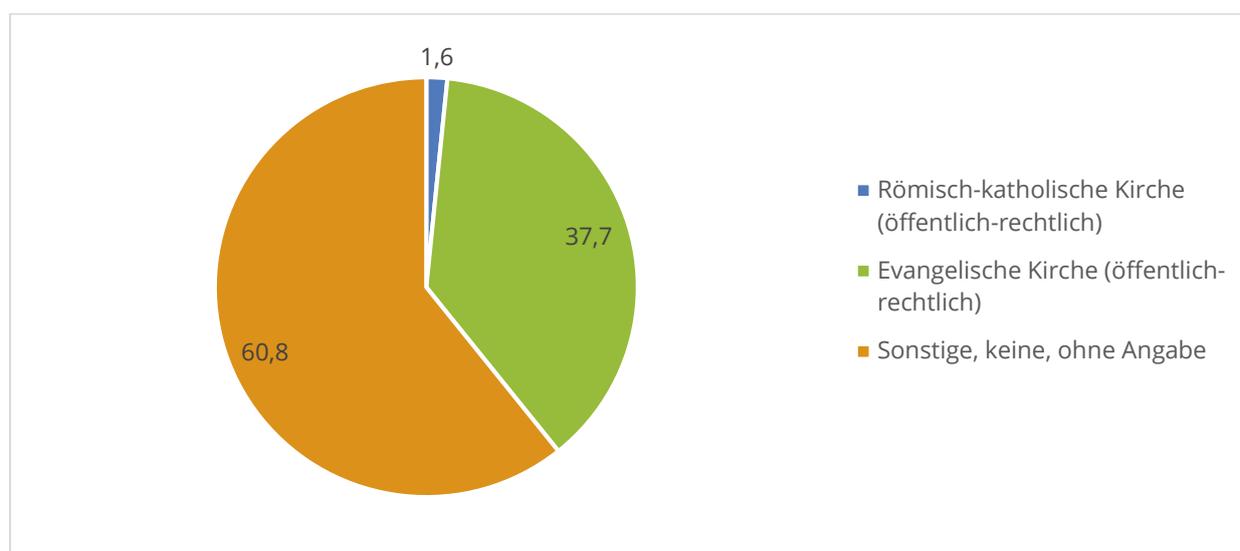
Augenscheinlich dominierte aber auch in dieser Form der Bürgerbeteiligung die Altersklasse Ü 50. Auch in der Bürgerwerkstatt wurde an der Station Freizeitangebote für alle Generationen der Mangel an Angeboten für Jugendliche betont. Auch generationsübergreifende Angebote wurden sich gewünscht. Bestehende Einrichtungen im Kultur-, Freizeit- und Sportbereich wurden positiv bewertet, aber auch Wünsche zur Erweiterung der Angebote wurden geäußert.

Da nicht mehr Einwohner den Fragebogen für Kritik und Anmerkungen im Bereich Kultur nutzten, scheint die Allgemeinheit der Teilnehmenden mit den Angeboten zufrieden zu sein oder nutzt die Angebote außerhalb Mülsens.

2.8.2 Kirchen und Gemeindeeinrichtungen

Traditionell ist die evangelisch-lutherische Kirche die größte Kirche in Sachsen. Mit 37,7 % liegt 2011 der Anteil der Bevölkerung der Gemeinde Mülsen, die der evangelischen Kirche angehört, deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Zwickau (22,1 %) und über dem Anteil in Sachsen (20,9 %). Der Anteil der römisch-katholischen Kirche liegt mit 1,6 % unter dem Niveau des Landkreises und des Freistaates. Zwei Drittel der Bevölkerung gehört keiner oder einer sonstigen Kirche an.

Abbildung 43: Kirchenzugehörigkeit in der Gemeinde Mülsen laut Zensus 2011 in Prozent



Quelle: Zensus 2011

Die Vielzahl der Ortsteile der Gemeinde Mülsen bringt es mit sich, dass eine vergleichsweise große Zahl von Kirchgebäuden und Gemeindeeinrichtungen in Mülsen zu finden ist. Das sind im Einzelnen:

- Kirche und Gemeindehaus der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Mülsen, An der Kirche 2, OT Mülsen St. Niclas

- Ev.-Luth. Kirche St. Urban, Voigtlaidener Straße, OT Thurm (Flurstück 32)
- Neuapostolische Kirche Thurm, Thurmer Nebenstr. 39, OT Thurm
- Kirche Mülsen St. Micheln, Auerbacher Straße, OT St. Micheln (Flurstück 42)
- Kirche Mülsen St. Jacob, Kirchgasse, OT St. Jacob (Flurstück 197)
- Römisch-Katholische Kirche und Pfarrei St. Johann Nepomuk, An der Linde 11 b, OT St. Jacob
- Kirche Mülsen Ortsmannsdorf, Wildenfelser Straße, OT Ortmanndorf (Flurstück 70/1)
- Landeskirchliche Gemeinschaft Mülsen St. Jacob (LKG), OT St. Jacob, St. Jacober Hauptstraße 112

Das kulturelle Angebot der einzelnen Kirchengemeinden ähnelt einander. Neben Gemeindeveranstaltungen, Kursen, Lesungen und Konzerten gibt es Angebote für alle Altersgruppen. Viele der Gemeinden engagieren sich auch im sozialen Bereich und bieten verschiedene Arten der Hilfe an. Die Ev.-Luth. Kirche ist auch Träger zweier evangelischer Kindertagesstätten (Kita Sonnenschein in Thurm und Kita Glühwürmchen in St. Jacob). Die Landeskirchliche Gemeinschaft ist in Mülsen als Träger der Jugendarbeit aktiv (vgl. Tabelle 47). Das LEADER- Büro sieht in der Reiterkirche in Ortmanndorf eine bislang zu wenig gewürdigte Einrichtung. Das Regionalmanagement will sich zukünftig den offenen Kirchen verstärkt widmen (Stellungnahme Regionalmanagement Zukunftsregion Zwickau).

2.8.3 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Alles in allem bietet die Gemeinde Mülsen ein breites Angebot an Freizeiteinrichtungen und Sportstätten, das unterschiedliche Freizeit- und Sportaktivitäten ermöglicht. Auch als touristischer Faktor spielt der Erhalt dieser Einrichtungen eine große Rolle. In diesem Bereich wächst die Bedeutung des Individualsports und erweitert das Spektrum der sportlichen Möglichkeiten.

Konkret sind in der Gemeinde Mülsen vier Einfeldhallen und eine Zweifeldhalle durch den Schul- und Breitensport nutzbar, die sich alle im Eigentum der Gemeinde Mülsen befinden. Das Angebot ergänzen insgesamt sechs Kleinspielfelder und fünf Großspielfelder. Für den Freizeitsport – vereinsteilnehmend oder privat – stehen weitere Anlagen zur Verfügung. Darunter befinden sich auch eine Dirt-Bike-Strecke sowie eine Calisthenicsanlage. Damit haben auch Fans dieser individuellen Trendsportarten Gelegenheit, sich sportlich zu betätigen (vgl. Tabelle 45).

Der Zustand der Anlagen unterscheidet sich zum Teil erheblich. Zu diesem Schluss kommt die Sportstättenentwicklungsplanung aus dem Jahr 2014. Die Sportstätten wurden hier bezüglich ihrer baulichen Zustände vier Kategorien zugeordnet (vgl. Tabelle 45 und Tabelle 46).

Tabelle 45: Übersicht der Sportstätten der Gemeinde Mülsen

	Einrichtung, Adresse	Eigentümer bzw. Träger	Kategorie/ Nutzung	Bauzustand
SPORTHALLEN				
	Sporthalle, OT Mülsen St. Micheln Schulweg 5	Gemeinde	Einzelhalle, Schul- und Vereinssport	2
	Sporthalle Mülsen, St. Niclas Schachtstraße 3a	Gemeinde	Einzelhalle, Schul- und Vereinssport	1
	Sporthalle Thurm Schulstraße 3	Gemeinde	Einzelhalle, Schul- und Vereinssport	2
	Sport- und Freizeitzentrum Neuschönburg Neuschönburger Straße 81	Gemeinde	Einzelhalle, Vereinssport	2
	Sporthalle Mülsen St. Jacob Jacobusstraße 4	Gemeinde	Mehrfeldhalle, Schul- und Vereinssport	1
	Gesundheitsklub Vita-Fit Rümpfweg 6	privat	Gymnastik- und Krafttraining	k.A.
AUSSENSPORTANLAGEN				
	Schulsportplatz Oberschule Mülsen Jacobusstraße 4	Gemeinde	Kleinspielfelder, Freiflächen, Schulsport	2
	Sportzentrum, OT Mülsen St. Jacob Badstraße 11	Gemeinde	Kleinspielfelder, Freiflächen, Großspielfeld, Vereinssport	2-3
	Schulsportplatz Mülsen St. Micheln Schulweg 5	Gemeinde	Kleinspielfelder, Freiflächen, Schul- und Freizeitsport	3
	Mehrzweckplatz Mülsen St. Micheln Höhe St. Michelner Hauptstraße 20	Gemeinde	Fußball- und Volleyballfelder, Eisbahn, Spiel- und Fitnessgeräte	1
	Schulsportplatz Mülsen St. Niclas Schachtstraße 3a	Gemeinde	Kleinspielfelder, Freiflächen, Vereinssport	2
	Schulsportplatz Grundschule Thurm Schulstraße 3	Gemeinde	Kleinspielfelder, Freiflächen,	1
	Siegfried Böhm Sportstätte Neuschönburg Am Sportplatz mit: Beachvolleyballplatz	Gemeinde	Großspielfeld, Kleinspielfelder, Freiflächen, Vereins- und Freizeitsport	3

Sport- und Freizeitanlage Waldblick, Mülsen St. Niclas (Haupt- und Kunstrasenplatz) August-Bebel-Straße	Gemeinde	Großspielfeld, Vereinssport	3 Sanierung geplant
Sportzentrum Stangendorf Am Sportzentrum 3	Gemeinde	Leichtathletikanlage, Kleinspielfelder, Freiflächen, Kegelbahn, Vereins- und Freizeitsport	2-3
SCHWIMMBÄDER			
Freibad Mülsen St. Niclas August-Bebel-Straße 19 mit: Beachvolleyballplatz	Gemeinde	Schul-, Vereins- und Freizeitsport, überörtliche Bedeutung	saniert 1
SONDERSPORTANLAGEN/ SPEZIELLE SPORTSTÄTTEN			
Schießsporteinrichtung Schützengesellschaft zu Thurm e.V. Voigtlaidener Straße	privat, Träger Schützengesellschaft zu Thurm e.V.	Vereinssport	k.A.
Schießstand OT Mülsen St. Micheln Lichtensteiner Straße	privat, Träger Sächs. Schützenverein Mülsen e.V.	Vereinssport	k.A.
Motocross Arena des MSC Thurm e.V. Voigtlaidener Straße	privat	Vereinssport	k.A.
„Dirt Wies“ Marienau Grüne Aue 3B	privat (Dirt Wies Marienau e.V.)	Mountainbikestrecke, Freizeitsport	k.A.
E-Arena Niedermülsener Hauptstraße 14b 08132 Mülsen	Privat, kommerziell	Kartbahn In- und Outdoor, Freizeitsport	k.A.
Reitsporteinrichtung PSV Mülsen e.V. Mülsen St. Jacob Dresdner Straße	privat	Vereinssport	k.A.
Skating-Anlage Grundschule Thurm Schulstraße 3	Gemeinde	Freizeitsport	2
Calisthenicsanlage Thurm Feldstraße 15	Gemeinde	Freizeitsport	1

Quelle: Sportstättenleitplan der Gemeinde; Gemeinde

Tabelle 46: Bewertung des Bauzustandes

EIN-STUFUNG	BEWERTUNG
1	keine oder nur geringfügige Mängel, die im Zuge der laufenden Instandhaltung beseitigt werden können
2	Grundkonstruktion ist im Wesentlichen brauchbar; umfangreichere Erneuerungsarbeiten erforderlich (z. B. Sportböden, Gerätetechnik, Gebäudeteilen, Ausstattung oder Nebenräume)
3	schwerwiegende Mängel, die Bestand oder weitere Nutzung gefährden; umfassende Erneuerung zur Bestandserhaltung notwendig, da z.B. wesentliche Teile der Grundkonstruktion nicht mehr brauchbar sind, notwendige ergänzende Einrichtungen wie Umkleide- und Sanitärräume, Heizungsanlage, Wasseraufbereitung fehlen.
4	Sportstätten unbrauchbar - Nutzung der Anlage ist wegen schwerer Mängel aufzugeben; einzelne Anlagenteile sind bauaufsichtlich bedenklich, eine Erneuerung käme einem Neubau gleich

Quelle: Leitfaden des Bundesinstitut für Sportwissenschaft (2000)

Der Bedarf für den Schul- und Breitensport wird in Mülsen durch vier Einfeldhallen und eine Zweifeldhalle gedeckt. Rein rechnerisch würden bei DIN-gerechten Sportstätten drei Einfeldhallen und eine Zweifeldhalle den Bedarf decken können. Damit ergibt sich für die weitere Maßnahmenempfehlung im Bereich der Turnhallen das Ziel, die vorhandene Sportflächenkapazität für die Zukunft sicherzustellen. Ein Neubau oder ein Abriss einzelner Sportstätten ergibt laut Sportstättenentwicklungsplan unter der Voraussetzung des wirtschaftlichen Weiterbetriebes der vorhandenen Sportstätten keinen Sinn. Mit Stand 2014 kann zusammenfassend festgestellt werden, dass bis auf die Zweifeldhalle im Ortsteil St. Jacob und die sanierte Turnhalle der Grundschule St. Niclas die übrigen Hallen diverse bauliche und sportfunktionale Mängel aufweisen, die eine mittel- bis langfristige Nutzung dieser Sportstätten in Frage stellen.

Kurz- und mittelfristig sind die Sanierung der Sporthalle und des Sportplatzes Mülsen St. Micheln, die Sanierung des Kunstrasenplatzes St. Niclas sowie die Sanierung bzw. der Umbau des Sozialgebäudes am Leichtathletikzentrum Stangendorf von der Gemeinde vorgesehen. Um den weiteren Sanierungsbedarf zu ermitteln wird mittelfristig ein Sportstättennutzungskonzept erarbeitet werden.

Die sportliche Betätigung der Einwohner der Gemeinde Mülsen findet in organisierter (in Vereinen) oder informeller Form statt. Im Vereinsleben der Gemeinde (vgl. Tabelle 47) haben die Sportvereine eine führende Rolle. Doch auch die Bedeutung des individuellen Sports und das Interesse an Trendsportarten wächst.

2.8.4 Vereinsleben

In der Gemeinde Mülsen gibt es ein reges Vereinsleben, welches das kulturelle und soziale Leben, die Verbundenheit der Bürger zu ihrer Gemeinde und der Region positiv beeinflusst und zum

Erhalt verschiedener kultureller oder sportlicher Einrichtungen maßgeblich beiträgt. Neben den sozialen Aspekten der Vereinstätigkeit wird angesichts knapper werdender Ressourcen das bürgerliche Engagement – auch in Vereinen – in seiner Bedeutung wachsen. Ein reiches kulturelles, sportliches und soziales Leben, wie es auch durch die Vereinsarbeit ermöglicht wird, steigert die Attraktivität des Wohnortes und ist bedeutender Faktor für den Erhalt der Einwohnerzahlen. Derzeit sind folgende Vereine in Mülsen gemeldet (Stand 10/2021):

Tabelle 47: Vereine in Mülsen

VEREIN	ORTSTEIL
Sportvereine	
„Turnverein Mülsen“ e.V.	Mülsen St. Jacob
Jacober Volleyballverein e.V.	Mülsen St. Jacob
Sportverein Blau-Gelb Mülsen e.V.	Mülsen St. Jacob
Dirt-Wies Marienau e.V.	Marienau
MSC Thurm e.V. im ADAC	Thurm
Sächsischer Schützenverein Mülsen e.V.	Thurm
Schützengesellschaft zu Thurm e.V.	Thurm
SG Motor Thurm e.V.	Stangendorf
Sommerbadverein Mülsen e.V.	Mülsen St. Niclas
Sportverein Mülsen St. Niclas e.V.	Mülsen St. Niclas
Sportverein 1861 Ortmannsdorf e.V.	Neuschönburg, Ortmannsdorf
Kleingartenvereine	
Kleingartenanlage "Mülsengrund" Stangendorf e.V.	Stangendorf
Kleingartenanlage "Waldfrieden" Niedermülsen e.V.	Niedermülsen
Kleingartenverein "Am Hammerteich" e.V.	Thurm
Kleingartenverein "Waldfrieden" Thurm	Thurm
Kleingartenverein "Grüne Aue" Ortmannsdorf e.V.	Ortmannsdorf
Kleingartenverein Alpenrose e.V.	Ortmannsdorf
Kleingartenverein "Hegebachtal" e.V.	Mülsen St. Niclas
Kleingartenverein "Hinrich Wichern" Mülsen St. Niclas e.V.	Mülsen St. Niclas
Kleingartenverein "Jacobshöhe" e.V.	Mülsen St. Jacob
Kleingartenverein "Martin Hoop" Mülsen St. Jacob e.V.	Mülsen St. Jacob
Kleingartenverein "Martin Hoop" Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Kleingartenverein „Sonnenland“ Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Heimatpflege	
Heimat – und Brauchtumsverein Ortmannsdorf, Neuschönburg, Marienau e.V.	Ortmannsdorf, Neuschönburg, Marienau
Förderverein für das Heimatarchiv der Gemeinde Mülsen e.V.	Mülsen St. Niclas
Heimatverein Mülsen e.V.	Mülsen St. Niclas
Verein für erzgebirgische Weihnachtskunst Schnitzen und Klöppeln e.V.	Mülsen St. Niclas
Heimatverein Mülsen St. Jacob e.V.	Mülsen St. Jacob
Verein für Ortsgeschichte und Brauchtumpflege Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Kulturverein Thurm e.V.	Thurm
Soziales Leben	
E.C. Ortmannsdorf (Jugendarbeit des Landesverbandes Landeskirchliche Gemeinschaften Sachsen e.V. "Entschieden für Christus" e.V.)	Ortmannsdorf

E.C. Mülsen St. Micheln (Jugendarbeit des Landesverbandes Landeskirchliche Gemeinschaften Sachsen e.V. "Entschieden für Christus" e.V.)	Mülsen St. Jacob
E.C. Mülsen St. Micheln (Jugendarbeit des Landesverbandes Landeskirchliche Gemeinschaften Sachsen e.V. "Entschieden für Christus" e.V.)	Mülsen St. Micheln
Glühwürmchen e.V. (Förderung Kiga Glühwürmchen)	Mülsen St. Jacob
Samenkorn e.V.	Mülsen St. Niclas
„Brass for Jesus“ – Evangelische Bläserarbeit Mülsen e.V.	Mülsen St. Niclas
Evangelischer Verein Mülsen e.V.	Mülsen St. Niclas
Kinderland Mülsen e.V.	Mülsen St. Niclas
Mülsener Carnevalsverein 1985 e.V.	Mülsen St. Niclas
Volkssolidarität Kreisverband Zwickauer Land e.V. (2 Ortsgruppen)	Mülsen St. Micheln, Mülsen St. Niclas
DRK Ortsverein Mülsen e.V.	Mülsen St. Micheln
Tierzucht/Tiersport	
Imkerverein Ortmannsdorf Mülsengrund e.V.	Ortmannsdorf
Pferdezuchtverein Ortmannsdorf e.V.	Ortmannsdorf
Rassegeflügelzüchter Ortmannsdorf e.V.	Ortmannsdorf
Kaninchenzuchtverein S 341 Mülsen St. Jacob e.V.	Mülsen St. Jacob
Mülsener Samtpfötchen e.V.	Mülsen St. Jacob
Brieftaubenzüchter „Flugpost Mülsengrund“ e.V.	Mülsen St. Jacob
Pferdesportverein Mülsen e.V.	Mülsen St. Jacob
Rassegeflügelzüchterverein Mülsen St. Niclas/Jacob e.V.	Mülsen St. Jacob
Rassekaninchenzuchtverein Mülsen St. Niclas S 564 e.V.	Mülsen St. Niclas
Kleintierzüchter Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Ziergeflügel, Exotenzucht und Erhaltung „Mülsengrund e.V.“	Thurm
Feuerwehrvereine	
Feuerwehrverein "St. Florian" Ortmannsdorf e.V.	Ortmannsdorf
Feuerwehrverein Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Feuerwehrverein Stangendorf e.V.	Stangendorf
Feuerwehrverein Mülsen St. Niclas 1891 e.V.	Mülsen St. Niclas
Feuerwehrverein Mülsen St. Jacob 1888 e.V.	Mülsen St. Jacob
Feuerwehrverein Niedermülsen 1942 e.V.	Niedermülsen
Feuerwehrverein Thurm e.V.	Thurm
Feuerwehrverein Wulm e.V.	Berthelsdorf, Wulm
Kultur/Musik	
Feuerwehrkapelle Mülsen St. Micheln e.V.	Mülsen St. Micheln
Musikverein Mülsen e.V.	Mülsen St. Niclas
Sonstiges	
Pilzberater Südwestsachsen e.V.	Mülsen St. Micheln
Angelverein Mülsen e.V.	Mülsen St. Jacob
Verein "Bergarbeitersiedlung" e.V.	Mülsen St. Jacob
„Wirbelwind e.V.“ Verein zur Förderung von Kultur und Gemeinschaftsleben in der Kita in Mülsen St. Jacob	Mülsen St. Jacob
Jos e.V.- Verein für kulturelle Bildung	Mülsen St. Niclas
Obstbau e.V. Mülsen St. Micheln	Mülsen St. Micheln

Quelle: Gemeinde Mülsen

Die Vereinstätigkeit lässt sich nicht hundertprozentig den Vereinsarten zuordnen, es gibt hier Überschneidungen, da *beispielsweise* ein Musikverein auch der Heimat- und Brauchtumpflege dient sowie zur Bereicherung des sozialen Lebens beiträgt. Es sind zwölf Vereine, die sich in vielerlei Hinsicht der Förderung des sozialen Lebens aller Generationen zuordnen lassen. Hierbei fällt auf,

dass die Vereinsarbeit mit kirchlichem Hintergrund eine große Rolle spielt. Jeweils elf Vereine der insgesamt 68 Mülsener Vereine sind dem Sport und 12 dem Kleingartenwesen zuzuordnen. Die acht Feuerwehrvereine spielen im sozialen Zusammenhalt und auch im Bereich der Jugendangebote eine große Rolle. Das „Haus der Vereine“ (Am Turnplatz 3, OT Mülsen St. Micheln) steht den Vereinen für Veranstaltungen und Treffen zur Verfügung.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bei der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde positiv bewertet:

- dass eine kostenfreie Nutzung von Räumen für Veranstaltungen im Haus der Vereine ermöglicht wird, hier auch die Nebenkosten übernommen werden
- die Förderung des Ehrenamtes
- die konstruktive Zusammenarbeit mit der Gemeinde

Wünschenswert wären:

- die Bereitstellung eines Fahrdienstes zu Veranstaltungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen
- finanzielle Unterstützungen der Veranstaltungen im Rahmen der Vereinsarbeit
- Verbesserung der Barrierefreiheit im Ort
- mobile Koordinierungsstelle für Vereinsarbeit in der gesamten Gemeinde, um „Isolierungstendenzen der Vereine und Ortsteile“ entgegenzuwirken

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

In der Fragebogenaktion zeigte sich, dass die Mehrheit der Teilnehmer die Veranstaltungsangebote, Freizeitmöglichkeiten und das Vereinsleben als gut oder befriedigend bewertet haben. In der Bürgerwerkstatt wurde das vielfältige Vereinsleben als Stärke der Gemeinde herausgearbeitet. Eine bessere Abstimmung der Vereine untereinander sowie mit der Gemeindeverwaltung wurde aber auch als notwendig betrachtet.

2.8.5 Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen

Tabelle 48: Fachliche und fachübergreifende Ziele und deren Auswirkungen - FK Kultur und Sport

FACHKONZEPT KULTUR UND SPORT			
ZIEL 1			
ERHALT, STÄRKUNG UND ERGÄNZUNG DES BESTEHENDEN ANGBOTES IM BEREICH KULTUR UND SPORT UNTER DER ANPASSUNG AN DIE VIELFÄLTIGEN NUTZUNGSERFORDERNISSE			
Maßnahmen zur Erreichung der Ziele			
<ul style="list-style-type: none">- Durchführung von notwendigen Sanierungsmaßnahmen an Kultur- und Sporteinrichtungen- Bündelung, Vernetzung und Vermarktung kultureller Angebote durch gemeinsame Vermarktung/ Öffentlichkeitsarbeit- Nutzen vorhandener Netzwerke und Unterstützungsangebote in musealen, musikalischen und anderen Bereichen- Koordination der ehrenamtlich Tätigen (Ehrenamtsbörse)- Verstärkung zeitgemäßer digitaler Angebote und Marketingmöglichkeiten- Bedarfsgerechte Ergänzung der bestehenden Angebote- Unterstützung der Vereine bei der Fördermittelakquise und der Vereinsorganisation			
Folgen/ Auswirkungen			
<ul style="list-style-type: none">- Attraktivitätssteigerung für Bewohner und Touristen- Image- und Identitätssteigerung- Sicherung der Einrichtungen für Vereine- Erleichterungen für die einzelnen Vereine im Arbeitsaufwand			
andere betroffene Fachkonzepte			
 Städtebau	 Wohnen	 Wirtschaft und Tourismus	 Verkehr u. techn. Infrastruktur
 Umwelt	 Bildung und Erziehung		 Soziales und Daseinsvorsorge

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

- Vernetzung aller Angebote im kulturellen Bereich
- Beibehaltung der Veranstaltung von Festen und regelmäßig wiederkehrender Veranstaltungen
- Stärkung des ehrenamtlichen Engagements (z.B. Unterstützung von Vereinen)

Folgen/ Auswirkungen

- Attraktivitätssteigerung für Bewohner und Touristen
- Image- und Identitätssteigerung
- Belebung des Kulturlebens im Ort

andere betroffene Fachkonzepte

- | | | | |
|---|---|--|--|
|  Städtebau |  Wohnen |  Wirtschaft und Tourismus |  Verkehr und techn. Infrastruktur |
|  Umwelt |  Bildung und Erziehung |  Soziales und Daseinsvorsorge | |

Quelle: Gemeindeverwaltung Mülsen, WGS mbH

2.9 Fachkonzept Bildung und Erziehung

Plan 18: FK Bildung und Erziehung – Bildung und Erziehung

2.9.1 Kindertagesstätten

In der Gemeinde Mülsen können Krippen-, Kindergarten- und Hortkinder in neun Einrichtungen betreut werden (vgl. Tabelle 49), die sich in freier und öffentlicher Trägerschaft befinden. Ein wichtiger Partner für die Gemeinde im Hinblick auf die Kinderbetreuung ist der Verein „Kinderland e.V.“

Der Landkreis Zwickau verweist in seiner Beteiligung auf den gültigen Kita-Bedarfsplan für den Zeitraum 2019 bis 2021 sowie auf die Fortschreibung für den Zeitraum 2020 bis 2022. Darin wird festgehalten, dass das Betreuungsangebot in der Gemeinde Mülsen für alle Altersgruppen als bedarfsgerecht zu bewerten sei und zudem Spielräume zur Ausübung des elterlichen Wunsch- und Wahlrechtes vorhanden seien. Betrachtet man untenstehende Tabelle stehen in der Gemeinde 200 Krippenplätze (davon 125 Plätze belegt), 377 Kindergartenplätze (davon 391 Plätze belegt) und 382 Hortplätze (davon 279 Plätze belegt) zur Verfügung. Der Zustand der Betreuungseinrichtungen ist größtenteils als gut zu bewerten.

Tabelle 49: Bestand an Kinderbetreuungseinrichtungen

Einrichtung mit Adresse		Träger	Krippe		Kindergarten		Hort		Bauzustand	Einzugsgebiet
			soll	ist	soll	ist	soll	ist		
1	Kita Fuchsbau, Schachtstraße 7, Mülsen St. Niclas	Kinderland Mülsen e.V.	45*	31	100*	90			Neubau	Mülsen
2	„Regenbogenland“ Schachtstr. 2, OT Mülsen St. Niclas	Kinderland Mülsen e.V.	18	15	48	35			sanierungsbedürftig	Mülsen
3	„Hort Mülsen St. Niclas“ Alte Schulstr. 5 OT St. Niclas	Gemeinde Mülsen					192	140	ausreichend	Mülsen
4	„Wirbelwind“ Jacobusstr. 8, OT Mülsen St. Jacob	Kinderland Mülsen e.V.	28	17	41	48			gut	Mülsen
5	„Glühwürmchen“ Vettermannstraße 38 A, OT Mülsen St. Micheln	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Mülsen	18	7	37	45			gut	Mülsen
6	„Michler Kinderland“ Otto-Boessneck-Str. 10B, OT Mülsen St. Micheln	Solidar-Sozialring gemeinnützige Betreuungsgesellschaft Zwickau mbH	39	26	44	53			gut	Mülsen

7	„Sonnen- schein“ Voiglaidener Str. 17, OT Thurm	Ev.-Luth. Kirchge- meinde Mülsen	1 5	8	40	43		gut	Mülsen
8	„Kinderland“ Schulstraße 43 OT Thurm	Kinder- land Mül- sen e.V.	3 7	21	67	77		gut	Mülsen
9	„Schulhort Thurm“ Schulstr. 3 OT Thurm	Ge- meinde Mülsen					190 139	gut	Mülsen
		Ge- samt**	200	125	377	391	382 279		

Quelle: Gemeinde Mülsen, 02/2020, * Kitabedarfsplan, ** ohne Zahlen Neubau Fuchsbau

Besonders die Kindergartenplätze in der Gemeinde sind sehr gut ausgelastet. Die Einschätzung der Kita-Entwicklungsstudie lautete, dass der Bedarf mit den genannten Einrichtungen der Kinderbetreuung gut gedeckt sei. Die Erreichbarkeit der verschiedenen Kitas wird durch den ÖPNV zwischen 6.00 und 18.00 Uhr gewährleistet. Auch die Versorgung der äußeren Ortsteile ist in der Regel gegeben. Lediglich Berthelsdorf und Wulm, verfügen erst nach etwa 1,5 km über eine ÖPNV Anbindung.

Die Kita-Entwicklungsstudie kam 2011 zu dem Schluss, dass sich ein bedeutender Überhang an Kita-Plätzen entwickelt, wenn keine Reduzierung bzw. Anpassung der Angebotsstruktur erfolgt. Die Studie prognostizierte z. B. einen Überhang von 138 im Jahr 2018 und von 393 im Jahr 2033.

In der Studie wurde auch der zu diesem Zeitpunkt bestehende Sanierungsstau an einer Vielzahl der Einrichtungen betrachtet und folgende Entwicklungskriterien entwickelte:

- prognostizierte Kinderzahlen beachten
- gesetzlich verankerten Anspruch auf Betreuung gewährleisten
- fußläufige Entfernung zu einer Betreuungseinrichtung soll nicht länger als 30 Minuten bzw. 1,8 km sein
- Betrachten der Kita-Angebote benachbarter Orte als potenzielle Betreuungseinrichtung
- ÖPNV-Haltestelle sollte nicht mehr als 500 Meter von Kita entfernt sein
- Sanierungsbedürftige Einrichtungen mit dem Ziel sanieren, freiwerdende Räume (aufgrund Überhang) umzunutzen, Grundrisse zu verbessern etc.
- Liquidierung von stark sanierungsbedürftigen Einrichtungen, Neubau nach aktuellen baulichen Empfehlungen und nach dem Bedarf, Umbau und Sanierung der Altbestände

Die Bedarfsberechnung der Studie zeigte, dass der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen stärker abnimmt (um fast 50 %) als der Bedarf an Hortplätzen. Zudem wiesen bis auf die Kitas Wirbelwind und Sonnenschein alle Einrichtungen einen massiven Sanierungsrückstau auf und erfüllten teilweise grundlegende Mindeststandards nicht. Die Studie empfahl die Schließung von nicht mehr geeigneten und nur unwirtschaftlich zu sanierenden Einrichtungen. Insbesondere die Kitas Regenbogenland und Glühwürmchen wurden aufgrund ihrer Größe und ihres Zustandes als kaum geeignet für die Zukunft eingeschätzt. Der empfohlene Ersatzneubau für die Kita „Waldwichtel“ wurde 2021 umgesetzt (Kita Fuchsbau).

Die Studie empfahl, über weitere Schließungen und eventuelle Neubauten nach Ende des Prognosejahres 2023 zu entscheiden. Eine weitere Empfehlung war die Auslagerung der Hortkinder aus der Einrichtung Wirbelwind. Das konnte inzwischen durch einen Neubau umgesetzt werden.

2.9.2 Schulen

In Mülsen existierten vor der Bildung der Einheitsgemeinde mehrere Schulen unterschiedlichen Types, darunter in Thurm (Grund- und Mittelschule), Mülsen St. Micheln (Grundschule, Gymnasium, Außenstelle), Mülsen St. Jacob (Mittelschule) sowie Mülsen St. Niclas (Grundschule), Ortmanndorf (Grundschule bzw. Förderschule). Seit 2011 existieren je eine Grundschule in Mülsen St. Niclas und Thurm. Die Förderschule zog 2012 nach St. Micheln um. Die Mittelschule in St. Jacob ist verblieben. Die Grundschule in Ortmanndorf wurde geschlossen.

In der nachfolgenden Tabelle ist der derzeitige Bestand an Bildungseinrichtungen der Gemeinde zusammengestellt:

Tabelle 50: Bildungseinrichtungen

	Einrichtung, Adresse	Träger	Einzugsbereich	Schüler	Bauzustand/ Bemerkungen
1	Grundschule Mülsen St. Niclas Schachtstraße 8	Gemeinde	Ortmanndorf, Mülsen St. Niclas, Mülsen St. Jacob	168	gut
2	Jakobus-Oberschule Jakobusstraße 6, Mülsen St. Jacob	Gemeinde	Mülsen	304	gut
3	Schule im Müsengrund - Förderzentrum mit dem Förderschwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung Mülsen Schulweg 4, Mülsen St. Micheln	Landkreis Zwickau		73	gut

4	Grundschule Thurm Schulstraße 3	Gemeinde	Mülsen St. Mi- cheln, Thurm, Niedermülsen, Wulm	140	ausreichend
5	Haus der Musik, Schul- weg 1, Mülsen St. Mi- cheln	Musikverein Mülsen e.V.	Außenstelle der Kreismusikschule „Clara Wieck“	k.A.	befriedigend

Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 02/2020, Landkreis Zwickau

Der derzeit geltende Schulnetzplan für die allgemeinbildenden Schulen des Landkreises Zwickau 2011 (Kreistagsbeschluss vom 05.10.2011) weist die Gemeinde Mülsen als Standort öffentlicher Schulen in den jeweils entsprechenden Schularten aus und entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nach dem Landesentwicklungsplan sowie dem Regionalplan Region Chemnitz.

Der Landkreis Zwickau als Träger der Schulnetzplanung für die allgemeinbildenden Schulen erstellte für sein Gebiet einen neuen Schulnetzplan 2020 und geht **darin vom mittel- und langfristigen Fortbestand der vier öffentlichen Schulen in Mülsen aus.**

Die Entwicklung der Schulen, Klassen und Schülerzahlen in Mülsen seit 2005 sieht wie folgt aus:

Tabelle 51: Entwicklung der Klassen und Schülerzahlen 2005 – 2018

	GRUND- SCHULE	KLASSEN	SCHÜLER	MITTEL- / OBESCHULE	KLASSEN	SCHÜLER	FÖRDER- SCHULE	KLASSEN	SCHÜLER
2005	3	17	326	1	15	302	1	7	61
2006	3	18	342	1	13	276	1	8	64
2007	3	20	355	1	12	244	1	7	56
2008	3	20	263	1	10	215	1	8	67
2009	3	19	352	1	12	259	1	8	75
2010	3	20	362	1	13	276	1	8	69
2011	3	19	359	1	13	301	1	8	74
2012	3	18	362	1	13	310	1	9	79
2013	2	17	352	1	14	317	1	9	83
2014	2	16	350	1	14	311	1	8	62
2015	2	16	340	1	13	300	1	8	69
2016	2	16	321	1	13	311	1	7	59
2017	2	15	302	1	13	316	1	9	66
2018	2	15	298	1	14	323	1	8	70
2019	2	15	308	1	14	304	1	8	73
2020	2	16	331	1	14	327	1	8	76

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen

Wie in Tabelle 51 dargestellt, blieben die Schülerzahlen bis etwa 2015 in der Grundschule vergleichsweise stabil. Ab dann sind sinkende Grundschülerzahlen zu verzeichnen mit leichter Aufwärtstendenz ab 2019. Tritt die Bevölkerungsvorausberechnung ein (vgl. Abbildung 20), die in Variante 1 für die Altersgruppe 6 – 15 Jahre einen Rückgang von 16,8 % und in Variante 2 einen Rückgang von 20,2 % vorhersagt, werden ab 2025 die Zahlen der Grundschüler weiter sinken.

Die Schülerzahlen der Mittel-, später Oberschule stiegen seit 2011 leicht an. Wie bei den Grundschülerzahlen gilt, dass bei eintretender Bevölkerungsvorausberechnung die Zahlen der Oberschüler sinken werden, jedoch zu einem leicht versetzten Zeitpunkt. Aufgrund des größeren Einzugsbereiches der Förderschule blieben hier die Zahlen relativ konstant.

Laut Schulnetzplanung des Landkreises Zwickau (2011) besuchten Mülsener Schüler in vergleichsweise geringem Maße die Mittelschulen in Glauchau, Lichtenstein, Gersdorf (evangelisch), Reinsdorf (private, internationale Schule) und Zwickau.

Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen mit Einzugsgebiet Mülsen sind:

- Prof. Dr. Max Schneider Gymnasium, Lichtenstein
- Gymnasium „Am Sandberg“, Wilkau-Haßlau
- Käthe-Kollwitz-Gymnasium, Zwickau
- Clara-Wieck-Gymnasium, Zwickau
- Peter-Breuer-Gymnasium, Zwickau
- Georgius-Agricola-Gymnasium, Glauchau
- Internationales Gymnasium Reinsdorf
- Europäisches Gymnasium Waldenburg

Die Bewahrung der Qualität der Schulen und ihrer Angebote hilft dabei sie zu attraktiven Lernorten auch für Kinder und Jugendliche aus dem Umland zu machen und den Bestand der Bildungseinrichtungen zu wahren sowie die Schülerzahlen zu verstetigen. Das Bestehen einer örtlichen Grundschule und Oberschule wirkt sich weitreichend positiv auf die sozialen Lebensaspekte aus. Lange Fahrtzeiten mit Schulbussen entfallen, so dass die Schüler mehr Zeit haben, sich in Sportvereinen usw. zu engagieren oder kulturelle Angebote wahrzunehmen. Das gleiche gilt für ihre Eltern, denen die langen „Fahrdienste“ erspart bleiben.

Trotz sinkender Schülerzahlen beschloss der Kreistag im März 2020 den Erhalt aller Schulen im Landkreis Zwickau bis 2028. Die durch die sinkenden Schülerzahlen frei werdenden Kapazitäten sollen auch dazu genutzt werden, die Integration von Kindern mit Behinderungen in die Schulklassen zu unterstützen.

2.10 Fachkonzept Soziales und Daseinsvorsorge

Plan 19: FK Soziales und Daseinsvorsorge – Gemeinbedarf und Soziales

In seiner Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange weist der Landkreis Zwickau aus Sicht der Integrierten Sozialplanung darauf hin, dass bei zukünftigen Planungen ein Augenmerk auf die Bedürfnisse teilhabeeingeschränkter Bürger gelegt werden sollte, damit der geltenden UN-Behindertenrechtskonvention genüge getan wird. Grundsätzlich sei besonders auf die Bedürfnisse älterer Bürgerinnen und Bürger einzugehen, da die Bevölkerung in Mülsen auch in den nächsten Jahren weiter altern wird und eine deutliche Zunahme der Bedarfe dieser Zielgruppe abzusehen ist.

In Bezug auf die soziale Integration aller sozialer Gruppen empfiehlt das Regionalmanagement der LEADER-Region Zwickauer Land in seiner Stellungnahme ein(e)

- stärkeres Zusammenarbeiten/Zusammenwachsen der Ortsteile in den Bereichen Soziales und Daseinsvorsorge
- Förderung der Offenen Kirchen (z.B. Reiterkirche in Ortmannsdorf)
- Schwerpunktsetzung auf die Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (z.B. Neugestaltung Spielplatz in Neuschönburg, Neugestaltung des Platzes der Begegnung in St. Niclas)
- Stärken der ehrenamtlichen Tätigkeit

Im Rahmen der Sozialplanung von 2017, die unter dem Motto „Selbstbestimmt Altern“ steht, werden die bessere Vernetzung der Pflegeeinrichtungen innerhalb des Landkreises und die Schaffung von mehr Angeboten der ambulanten Versorgungsdienste als notwendig erachtet.

2.10.1 Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

Konkret sind in der Gemeinde Mülsen folgende Einrichtungen der Daseinsvorsorge für Ältere vorhanden.

Tabelle 52: Alten- und Pflegeheime

	Einrichtung, Adresse	Träger	Anzahl der Betten	Anzahl der Wohnungen	Bauzustand
1	Diakonie Stadtmission Zwickau e.V., Altenpflegeheim Jakobushaus, E.-Schneller-Straße 19 a 08132 Mülsen	Diakonie Stadtmission Zwickau e.V.	80 vollstationär 10 teilstationär 5 Tages- und Kurzzeitpflegeplätze wirtschaftlich getrennt	14 innerhalb	regelmäßig instandgehalten
2	Diakonie Stadtmission Zwickau e.V., Altenpflegeheim Urbanushaus An der Festscheune 2 08132 Mülsen	Diakonie Stadtmission Zwickau e.V.	44 voll	2 innerhalb 12 außerhalb (An der Festscheune 4)	regelmäßig instandgehalten

Quelle: Gemeinde Mülsen

Zwei Ortsgruppen der Volkssolidarität (Mülsen St. Niclas, Mülsen St. Michel) bieten ihren Mitgliedern Veranstaltungen an. Im Rahmen der Beteiligung der Vereine bewerteten diese Ortsgruppen der Volkssolidarität positiv, dass Räumlichkeiten für Veranstaltungen der Ortsgruppen im Haus der Vereine kostenfrei bereitgestellt und die Nebenkosten übernommen werden. Generell beurteilen die Ortsgruppen die Förderung des Ehrenamtes als gut und wünschen sich, dass die funktionierende Zusammenarbeit mit der Gemeinde auch in Zukunft fortgesetzt werden kann.

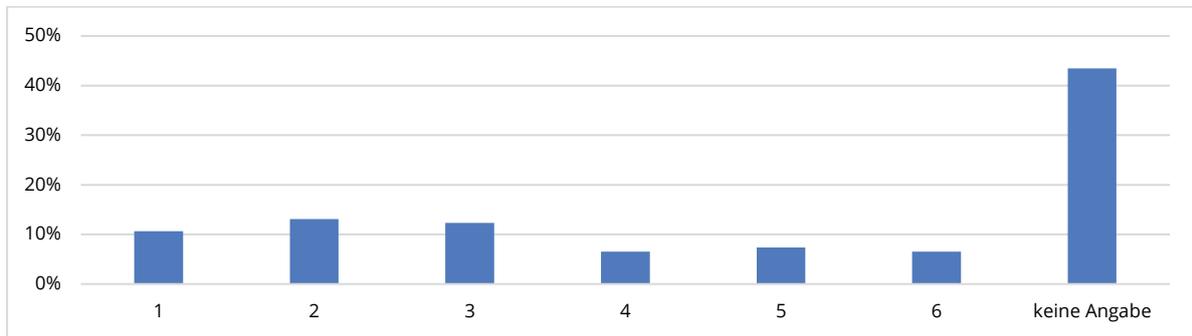
Die Ortsgruppen der Volkssolidarität äußerten folgende Wünsche und Ideen zur Verbesserung der Teilhabe älterer Menschen und Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind.

- Bereitstellung von Fahrdiensten für Ältere und Mitglieder mit Behinderungen bei Veranstaltungen bei Bedarf
- finanzielle Unterstützungen der Veranstaltungen
- barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Die Befragung der Bürger ergab, dass ca. 36 % der Teilnehmer die Note 1 – 3 für die Barrierefreiheit vergeben, somit mit ihren Wohnungen in diesem Aspekt zufrieden sind. 43 % der Teilnehmer machten hier keine Angaben.

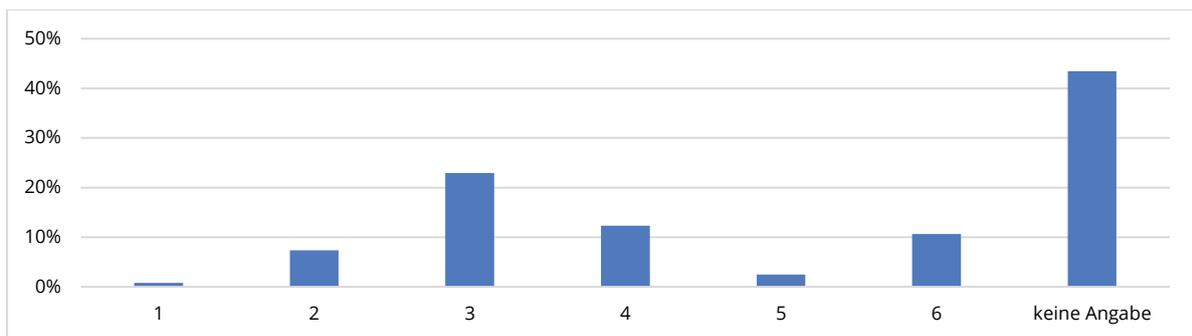
Abbildung 44: Zufriedenheit mit der Barrierefreiheit der eigenen Wohnungen



Quelle: WGS mbH

Die Zufriedenheit mit der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum fällt bei den Teilnehmern schlechter aus. Etwa 23 % vergaben nur die Note 3, 2,5 % die Note 5 und 10,7 % die Note 6. 24 % ließen das Antwortfeld leer.

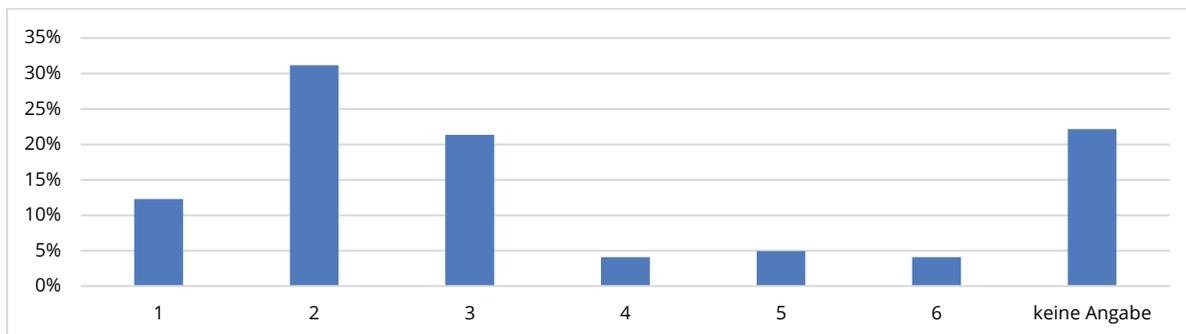
Abbildung 45: Zufriedenheit mit der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum



Quelle: WGS mbH

Befragt zur Zufriedenheit mit der ärztlichen Versorgung und den Pflegediensten vor Ort vergaben etwa 31 % der Befragten die Note 2. Etwa 21 % bewerteten die Angebote mit der Note 3. Sehr zufrieden (Note 1) waren etwa 12 %. 27 Teilnehmer (ca. 22 %) machten keine Angaben. Im freien Antwortfeld wurde einmal der Mangel an Kinderärzten erwähnt.

Abbildung 46: Zufriedenheit mit dem Ärzteangebot und Pflegediensten



Quelle: WGS mbH

2.10.2 Einrichtungen des Gesundheitswesens

Die medizinische Versorgung in der Gemeinde Mülsen erfolgt ausschließlich über niedergelassene Ärzte (vgl. *Tabelle 53*). Die acht Ärzte und Ärztinnen im Ort haben ihren Sitz in Mülsen St. Micheln, in Thurm, in Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Niclas, in Ortmannsdorf und Stangendorf. Nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung fehlt es an Fachärzten. Das Defizit ist besonders groß im oberen Mülsengrund. Das Angebot an Physiotherapien erscheint ausreichend.

Tabelle 53: medizinische Versorgung

	Ortsteil	Fachrichtung
1	Mülsen, OT Ortmannsdorf (bis 2022)	Allgemeinmediziner
2	Mülsen St. Niclas	Zahnarzt
3	Mülsen St. Jacob	Zahnärztin
4	Mülsen St. Jacob, Neubau Praxis 2022	Allgemeinmediziner, Kinderarzt
5	Mülsen St. Micheln	Allgemeinmediziner
6	Mülsen St. Micheln	Frauenärztin
7	Mülsen, OT Stangendorf	Internist
8	Mülsen, OT Thurm	Allgemeinmediziner
9	Mülsen, OT Thurm	Zahnarzt
Physiotherapien		
10	Mülsen, OT Ortmannsdorf	Physiotherapie
11	Mülsen, St. Niclas	Physiotherapie
12	Mülsen St. Niclas	Physiotherapie
13	Mülsen St. Jacob	Physiotherapie
14	Mülsen St. Micheln	Physiotherapie
15	Mülsen, OT Thurm	Physiotherapie
16	Mülsen, OT Thurm	Physiotherapie
Apotheken		
17	Mülsen St. Jacob	Apotheke
18	Mülsen, OT Thurm	Apotheke

Tierärzte		
19	Mülsen St. Jacob	Tierarzt

Quelle: Gemeinde Mülsen

Die nächstgelegenen Krankenhäuser mit weiteren Fachärzten sind:

- DRK-Krankenhaus Lichtenstein gGmbH, Lichtenstein, Entfernung ca. 11 min von Gemeindeverwaltung
- Asklepios Fachklinikum Wiesen GmbH in Wildenfels, Entfernung ca. 15 min von Gemeindeverwaltung
- Rudolf Virchow Klinikum Glauchau, Entfernung ca. 19 min von Gemeindeverwaltung
- Heinrich-Braun-Klinikum gGmbH, Standort Zwickau, Entfernung ca. 23 min von Gemeindeverwaltung
- Paracelsus-Klinik Zwickau, Entfernung ca. 15 min von Gemeindeverwaltung

Um den Fachkräftemangel zu verringern, ist zu empfehlen, aktiv um Nachwuchsärzte zu werben und diesen als Gemeinde gute Voraussetzungen für die Niederlassung anzubieten. So können beispielsweise leerstehende, zentral gelegene, gemeindeeigene Gebäude dahingehend geprüft werden, ob sie für die Einrichtung von Medizinischen Versorgungszentren geeignet sind.

Besonders für die älteren und in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen wäre ebenfalls eine bessere Anbindung durch den ÖPNV wünschenswert, auch um zu den medizinischen Einrichtungen in anderen Ortsteilen bzw. außerhalb Mülsens zu gelangen. Denkbar wäre auch die Einrichtung einer Shuttleverbindung mit Kleinbussen oder einer Rufbuslinie. Ein derartiges Angebot käme auch Kindern und Jugendlichen zugute.

2.10.3 Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

Neben den Kindertageseinrichtungen und Schulen befindet sich in der Gemeinde Mülsen eine Reihe von Spielplätzen (vgl. Tabelle 54). Die Schulen in der Gemeinde bieten teilweise Ganztagesangebote für interessierte Kinder und Jugendliche. So bietet die Grundschule Mülsen St. Niclas von Montag bis Donnerstag mehrere, aus einem weiten Spektrum stammende Angebote pro Tag an. Auch die Jakobus- Oberschule bietet unterschiedliche unterrichtsergänzende Angebote und Projekte sowie freizeitpädagogische Angebote. Die Schule kooperiert mit dem Theater Zwickau und bietet auch Angebote zur beruflichen Orientierung.

Die Jugendfeuerwehren haben in Mülsen ein großes Gewicht. Auch andere Vereine weisen teilweise Angebote für die jüngeren Einwohner auf, zum Beispiel die Jugendkreise des Landesverbandes Landeskirchlicher Gemeinschaften Sachsen e. V. in Ortmannsdorf und in Mülsen St. Micheln.

Tabelle 54: Spielplätze in der Gemeinde Mülsen

	Einrichtung, Adresse	Träger	Beschreibung	Bauzustand
SPIELPLÄTZE				
1	Spielplatz Marienau Marienauer Str. gegenüber Buswendeschleife	Gemeinde	Spielplatz mit Kinderkarussell, Rutschenkombination, Doppelschaukel, Sandkasten und Federspielgerät, Tischtennisplatte	Keine Mängel
2	Spielplatz Neuschönburg Ringstraße am Wald	Gemeinde	Restbestand Geräte werden nicht erneuert, da neuer Spielplatz in zentraler Lage errichtet wurde, Rückbau des Spielturms geplant	ausreichend
3	Spielplatz Neuschönburg, Denkmalplatz	Gemeinde	Neubau 2018, bestehend aus Spielkombination Türme, Rutsche und Kletternetze	Keine Mängel
4	Spielplatz Ortmannsdorf, Friedhofsweg	Gemeinde	Neubau 2018, bestehend aus Spielkombination Türme, Rutsche und Kletternetze	Keine Mängel
5	Platz der Generationen	Ev.-Luth. Kirchgemeinde Niclas	Großer Spielplatz mit Spielkombination, Rutschen, Außenballspielfeld mit Gummibodenbelag	k.A.
6	Spielplatz Neubaugebiet Vettermannstraße	Gemeinde	Kleinerer Spielbereich mit Sandkasten, Schaukel, Wippe, Basketballkorb	k.A.
7	Spielplatz Mülsen St. Jacob St. Jacober Hauptstr. am Verwaltungszentrum	Gemeinde	Spielplatz mit Rutsche, Klettermöglichkeit, Wippe, Doppelschaukel, Sandkasten, Federwipptier	Keine Mängel
8	Mehrzweckplatz Mülsen St. Micheln, Schulweg	Gemeinde	Mehrzweckplatz mit Spielfeld für Ballspiele, Eislauffläche im Winter, große Spielkombination, Fitnessgeräte, Schachspiel	Neubau 2020
9	Spielplatz Mülsen St. Micheln Am Turnplatz Haus der Vereine	Geflügelzüchterverein e.V.	Spielkombination, Sandkasten, Schaukel, Tischtennisplatte, Wippe	k.A.

10	Spielplatz Stangendorf Stangendorfer Hauptstr. 52 hinter dem ehemaligen Rathaus	Gemeinde	Spielkombination mit Thurm, Schaukel, Kletternetz, Tischtennisplatte, Karussell, Federwippe	k.A.
11	Spielplatz Thurm, ehem. Grundschule	Gemeinde	Spielgerät, Sandkasten, Wippe	k.A.
12	Spielplatz Thurm Am Leithenberg	Gemeinde	Spielkombination, Tischtennisplatte, Federwippe	k.A.
13	Calisthenics-Anlage Thurm, Feldstraße	Gemeinde	Calisthenics-Anlage	Neubau 2019/2020
14	Spielplatz Niedermülsen Herbert-Heft-Str. hinter dem Feuerwehr- und Vereinshaus	Gemeinde	Spielkombination mit Klettermöglichkeit und Rutsche, Schaukelkombination, Wippe, Reck, Federspielgeräte	k.A.
15	Spielplatz Wulm Wulmer Hauptstr. 5 neben dem Feuerwehrgerätehaus	Gemeinde	Spielkombination mit Rutsche und Kletterwand, Doppelschaukel, Sandkasten, Federtier	k.A.
16	Spielplatz Berthelsdorf Mülsener Straße	Gemeinde	Turm-Schaukel-Kombination, Fußballtore, Wippe, Tischtennisplatte	k.A.
JUGENDFEUERWEHREN				
17	Jugendfeuerwehren in Niedermülsen, Thurm, Stangendorf, Mülsen St. Micheln, Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Nicolas, Ortmannsdorf		52 Mitglieder	

Quelle: Gemeinde Mülsen, Stand 02/2020

Weitere Angebote für Kinder und Jugendliche, die vereins- und religionsunabhängig sind, fehlen in Mülsen. Die drei einstigen Jugendklubs bestehen nicht mehr. In der Beteiligung der sozialen Träger wurde ein Mangel an Angeboten für Jugendliche konstatiert. Genannt wurden für den Bereich der Kinder- und Jugendarbeit Angebote durch die Kirche, durch die örtlichen Feuerwehren, durch die Sportvereine. Dazu zählen z.B. der Kindersport beim SV 1861 Ortmannsdorf ab zwei Jahren, die

DIRT-WIES in Marienau, das Geräteturnen in Mülsen St. Jacob (ab fünf), Leichtathletik in Stangendorf (ab fünf) und der Circus Salto Salcin. Der Verein Kinderland e.V. sieht vor allem im Jugendbereich Handlungsbedarf. Es fehlen Räume und Plätze, wo sich Jugendliche treffen können. Auch Familienangebote außerhalb der Kirche wären wünschenswert. Für die ehemalige Grundschule Thurm soll ein Nachnutzungskonzept entwickelt werden. Möglicherweise eignet sich dieses Gebäude zur Einrichtung von Räumen für Jugendliche.

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Der Mangel an Angeboten für Jugendliche wurde auch in der Bürgerbeteiligung festgestellt. In der Fragebogenaktion nutzten 65 Personen die Gelegenheit im freien Antwortfeld Anmerkungen, Hinweise und Kritik zu äußern. Davon wünschten sich fünf Teilnehmer, dass es Treffpunkte für Kinder und Jugendliche (4) bzw. ein jährliches Festival für Jugendliche (1) geben soll. Da insgesamt nur sechs Teilnehmer unter 25 Jahre alt waren, ist es nicht erstaunlich, dass diese Hinweise vor allem aus der Altersgruppe 26-40 (3) und 41-55 (1) stammten. Der konkrete Wunsch nach dem Festival für Jugendliche kam aus der Altersgruppe unter 25 Jahre.

Auch in der Bürgerwerkstatt 2021 wurde der Mangel an Angeboten für die Jugend betont. Die angestrebte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Bürgerwerkstatt kam jedoch nicht zustande, so dass keine Meinungen der direkt betroffenen Altersgruppe eingeholt werden konnten.

2.10.4 Einrichtungen für Menschen mit Behinderung

In der Gemeinde Mülsen selbst gibt es keine Einrichtungen für erwachsene Menschen mit geistigen oder körperlichen Behinderungen. Im Bedarfsfall betreut die Diakonie Stadtmission Zwickau ambulant Menschen mit Behinderung in deren Wohnungen (nach § 113 SGB IX). In den Kitas gibt es Integrationsgruppen für entwicklungsverzögerte und geistig, seelisch behinderte Kinder und in der Förderschule „Schule im Mülsengrund“ werden Kinder in den Klassenstufen 1-3 betreut, die emotionale und soziale Entwicklungsstörungen haben.

Die nächstgelegenen Einrichtungen zur Betreuung von Menschen mit Behinderungen sind.

- Behindertenwerkstatt in Reinsdorf
- Lukaswerkstatt in Zwickau

2.10.5 Hilfeleistungen für sozial Schwache

In Tabelle 55 ist zu erkennen, dass die Arbeitslosenzahlen in den letzten Jahren deutlich zurückgingen. 175 Menschen im erwerbsfähigen Alter waren 2019 in Mülsen von Arbeitslosigkeit betroffen. Im Vergleich zu 2010 ist die Anzahl um 59 % gesunken. Auch der Anteil der Langzeitarbeitslosen sank seit 2015 um rund 24 %. Diese positive Entwicklung muss jedoch im Zusammenhang mit der Bevölkerungsentwicklung betrachtet werden – die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter sinkt und Rentner werden in der Arbeitslosenstatistik nicht erfasst. Dennoch ist eine positive Entwicklung zu erkennen. Betrug der Anteil an Arbeitslosen an der erwerbsfähigen Gesamtbevölkerung

2008 noch 6,6 %, liegt er im Jahr 2018 bei 2,7 %. Demnach hat sich die Situation in der Gemeinde Mülsen in den letzten Jahren bezogen auf die Arbeitslosigkeit verbessert. Auch der Anteil der Langzeitarbeitslosen sank zwischen 2015 und 2019 um rund 24 %.

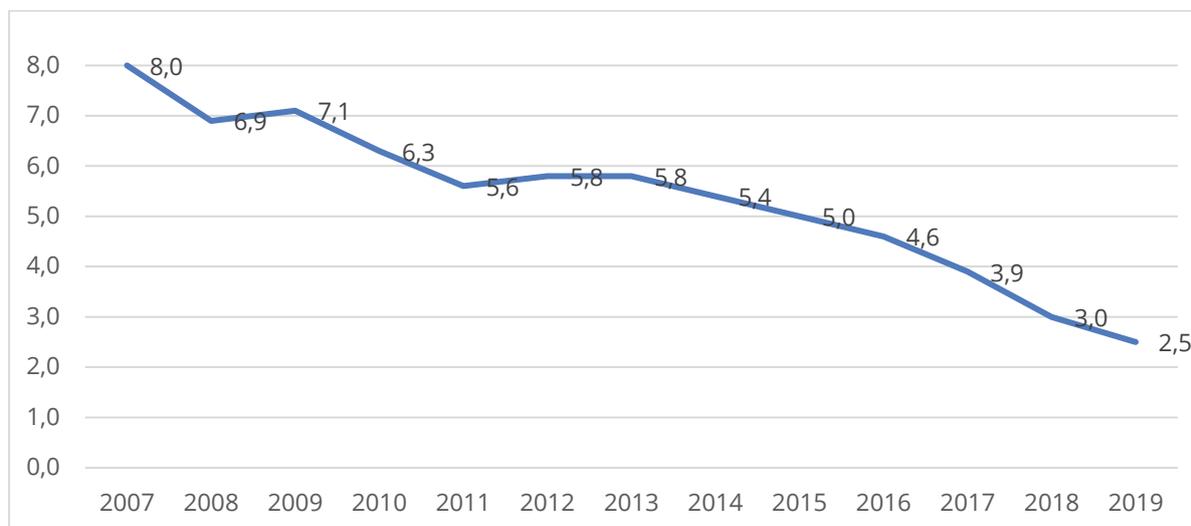
Tabelle 55: Arbeitslosenstruktur

JAHR	ARBEITSLOSE SGB II und SGB III (im Jahres- durchschnitt)	DAVON				
		FRAUEN	AUSLÄNDER	UNTER 25 JAHRE	55 JAHRE UND MEHR	LANGZEIT- ARBEITSLOSE
2008	535	301	4	43	124	k.A.
2009	509	253	k.A.	42	125	k.A.
2010	428	217	k.A.	31	136	k.A.
2011	332	179	4	25	114	k.A.
2012	382	201	k.A.	30	144	k.A.
2013	355	176	2	20	134	k.A.
2014	328	155	3	15	126	k.A.
2015	292	145	4	14	112	117
2016	266	117	8	10	104	111
2017	223	100	4	9	78	88
2018	175	83	k.A.	7	66	79
2019	175	77	3	8	72	89

Quelle: Agentur für Arbeit

Betrachtet man nur die Zahlen der Menschen, die SGB II Leistungen empfangen (vgl. [Abbildung 47](#))chnet sich auch hier eine deutliche Verbesserung ab. Doch auch hier gilt, dass Menschen nach dem Renteneintritt in dieser Statistik nicht erfasst werden.

Abbildung 47: Leistungsberechtigte nach SGB II je 100 Einwohner bis zur Regelaltersgrenze



Quelle: Agentur für Arbeit

Zur Gruppe der Arbeitslosen kommen die Geringverdiener, Minijobber und Teilzeitbeschäftigte (vgl. Tabelle 56). Diese Personengruppe – der Frauenanteil ist hier auffällig hoch – wird mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Renteneintritt von Altersarmut betroffen sein. Ebenso werden Personen, die lange Zeit arbeitslos waren, in die Altersarmut fallen. Bereits vor dem Eintritt in das Rentenalter können die Angehörigen dieser Gruppen von Armut und sozialer Ausgrenzung bedroht sein.

Tabelle 56: geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort 2015 - 2019

Jahr	geringfügig Beschäftigte am Arbeitsort (insgesamt)	davon			
		Frauen	Frauenanteil in %	ausschließlich geringfügig Beschäftigte	im Nebenjob geringfügig Beschäftigte
2015	384	254	66,1	272	112
2016	406	261	64,3	284	122
2017	415	263	63,4	283	132
2018	415	249	60,0	280	135
2019	392	238	60,7	251	141

Quelle: Agentur für Arbeit

Um die weitere Integration zu verbessern, sollten kulturelle und sportliche Angebote bestehen, die von jedem Einwohner wahrgenommen werden können. Desgleichen muss auch Wohnraum vorhanden sein, der für jeden Einwohner bezahlbar ist. Das Engagement von Bürgern und Vereinen, die soziale Unterstützung leisten, sollten gemeindeseitig gefördert werden.

Die Gemeinde schätzt das Neubaugebiet Thurm Außenring und den Kulturpark St. Jacob als „soziale Brennpunkt“ ein. Für diese Gebiete aber auch das gesamte Gemeindegebiet ist eine

Kooperation mit dem Träger der mobilen Jugendarbeit und anderen sozialen Trägern zu empfehlen, um Integrations- und Unterstützungsangebote zu entwickeln.

2.10.6 Einrichtungen zur Sicherheit und zum Schutz der Bevölkerung

2.10.6.1 Polizei

In der Gemeinde Mülsen gibt es einen Polizeiposten in Thurm, der Sitz des Bürgerpolizisten mit festgelegter Sprechzeit ist. Der weitere Bedarf wird durch die Polizeidienststelle in Zwickau gedeckt.

2.10.6.2 Feuerwehr

Die Standorte der Freiwilligen Feuerwehr befinden sich in den Ortsteilen Wulm, Niedermülsen, Thurm, Stangendorf, Mülsen St. Micheln, Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Niclas, Ortmannsdorf und Marienau. Die Freiwillige Feuerwehr Mülsen erfüllt die Pflichtaufgaben Brandbekämpfung, technische Hilfe bei der Bekämpfung von Katastrophen und bei der Beseitigung von Umweltgefahren sowie die Einsatzleitung. Hinzu kommen zahlreiche weitere Aufgaben wie die Durchführung der Brandsicherheitswache bei Veranstaltungen, die durch die Gemeinde genehmigt wurden, die Mitwirkung im Katastrophenschutzbekämpfungszug des Landkreises Zwickauer Land, Zuarbeiten an die Gemeinde in baurechtlichen Verfahren, die Beseitigung von Öl- und Kraftstoffspuren auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Wasserwehrdienst.

Im Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde (Stand 04/2016) werden die technische Ausstattung und Organisation als weitgehend ausreichend bewertet. Bedarf wird beim Personal erkannt, im Soll-Ist-Vergleich werden hier einige Defizite deutlich.

Zur Abdeckung besonderer Schadenslagen kann die FFW Mülsen auf Spezialfahrzeuge des Landkreises Zwickau bzw. der Stadt Zwickau zurückgreifen. Die geforderten Zeiten zum Erreichen potenzieller Einsatzorte können nahezu im gesamten Gemeindegebiet erreicht werden.

Die Löschwasserversorgung innerhalb der Gemeinde wird allgemein als ausreichend bewertet und vor allem über natürliche Wasserentnahmestellen gesichert. Empfohlen wird im Bedarfsplan in Bezug auf die Löschwasserversorgung:

- Schaffung von neuen Zugängen zu Löschwasserentnahmestellen, insbesondere in den Ortsteilen Mülsen St. Jacob und Mülsen St. Niclas
- Errichtung von drei Oberflurhydranten oder eines Löschwasserteiches im Bereich der Berthelsdorfer Straße 11-33 im Ortsteil Niedermülsen
- Erwerb eines Tanklöschfahrzeuges 4000 (TLF 4000), mit dem der Transport größerer Mengen Wasser auch in abgelegene Gebiete ohne Wasserversorgung möglich ist

Weiterer Bedarf zur Aufrechterhaltung des Schutzes der Bevölkerung besteht wie folgt:

- Anschaffung eines Gerätewagens
- Intensivierung der Jugendarbeit zur Sicherung des Nachwuchses in den Ortsfeuerwehren
- Realisierung der erforderlichen Aus- und Weiterbildungen zur Aufrechterhaltung der benötigten qualifizierten Funktionsstellen

3 Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

3.1 Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

In den vorangegangenen Abschnitten sind bereits Ergebnisse der Bürgerbeteiligung eingearbeitet worden. Im folgenden Abschnitt wird die Bürgerbeteiligung in der Gesamtheit dargestellt.

3.1.1 Beteiligung durch Fragebogen

Im Amtsblatt der Gemeinde Mülsen erschien am 27.06.2020 ein Fragebogen zur Bürgerbeteiligung am Gemeindeentwicklungskonzept Mülsen. Insgesamt 122 Einwohner*innen nutzten die Gelegenheit, sich mit ihren Meinungen, Einschätzungen, Kritikpunkten und Ideen zur Gemeindeentwicklung zu äußern. Ausgewertet wurden die Fragebögen von der WGS mbH. Ein Fragebogen befindet sich im Anhang.

Der Fragebogen gliederte sich in Abschnitte zu

- Gründen, in Mülsen zu leben,
- zur Zufriedenheit mit den unterschiedlichsten Aspekten des Lebens im Ort,
- Ortsbild der Gesamtgemeinde und der Ortsteile
- zum sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde sowie zu einigen personenbezogenen Daten. Zum Schluss bestand die Möglichkeit in einem freien Antwortfeld ergänzende Anmerkungen zu treffen.

Am stärksten beteiligten sich Einwohner*innen aus Thurm (19), und St. Jacob (18). Insgesamt füllten mehr Frauen den Fragebogen aus als Männer (77 zu 39, Rest keine Angaben).

Gründe in Mülsen zu leben

Allgemein war festzustellen, dass die Mehrzahl der Teilnehmer*innen gern in Mülsen lebt (93,4%) und für 39,7 % ein Umzug auch nicht in Frage kommt. Der größte Teil lebt bereits seit der Kindheit oder Jugend im Ort (39,6 %), die anderen zogen nach Mülsen, weil dort Familie oder Freunde leben (18,7 %) bzw. weil sie hier die passende Wohnung oder das passende Haus fanden (18,7 %).

Zusammenhalt in der Gemeinde

Die Atmosphäre im Ort, das Verhältnis zu den Nachbarn schätzten die meisten als gut ein. Auch der Zusammenhalt der Bevölkerung wurde größtenteils als gut bis befriedigend bewertet (je 27,8 %). Doch 20 % der Teilnehmer*Innen sehen hier einen Verbesserungsbedarf.

Ortsbild der Gemeinde Mülsen

Das allgemeine Ortsbild der Gesamtgemeinde erhielt die Note 3 der Mehrheit der Antwortenden. Die eigenen Ortsteile schnitten hier besser ab.

Im Bereich der Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit erhielt die Gemeinde Mülsen von der Mehrheit die Note 3. Dass die Einwohner*Innen hier einen Verbesserungsbedarf sehen, wurde auch in den ergänzenden Anmerkungen deutlich.

Anmerkungen im freien Antwortfeld

In dem freien Antwortfeld wünschten sich sieben Einwohner*Innen die Verbesserung der Ordnung, Sauberkeit und Pflege der Grünanlagen, auch die Erhöhung der Zahl der Grünanlagen. Eine Idee, wie die Verbesserung der Pflege umgesetzt werden könnte, wurde auch genannt – nämlich regelmäßige, freiwillige Einsätze der Anwohner.

Ein sehr wichtiges Thema für die Teilnehmer*Innen der Umfrage war der Zustand des Mülsenbaches in der gesamten Gemeinde Mülsen. Hier wünschten sich 14 Personen die bessere, regelmäßige Pflege des Baches – auch zum Zweck des Hochwasserschutzes.

Der größte Anteil der Anmerkungen bezog sich auf die Verkehrssituation in der Gemeinde Mülsen. Die Straßenzustände an bestimmten Abschnitten, die hohe Verkehrsbelastung, Straßenbeleuchtung, fehlende Fußwege und fehlende Tempo 30 Zonen und der Zustand und Ausbaugrad der Radwege wurden insgesamt von 36 Personen kritisiert.

Im Bereich der Mobilität betonten sechs Personen, dass die Busverbindungen innerhalb Mülsen und in andere Orte stark verbessert werden müssten. Dazu passt auch die Meinung von vier Mülsenern, dass die Einkaufsmöglichkeiten vor Ort besonders für ältere Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, verbessert werden müssen. Zur Verbesserung wurde hier die Einrichtung eines zentralen Ladens für den Vertrieb regionaler Produkte vorgeschlagen.

Vier Teilnehmer*innen kritisierten die Internetgeschwindigkeit und wünschten sich hier Verbesserungen. Bedarf an mehr Bauflächen für Wohngebäude wurde von zwei Personen gesehen.

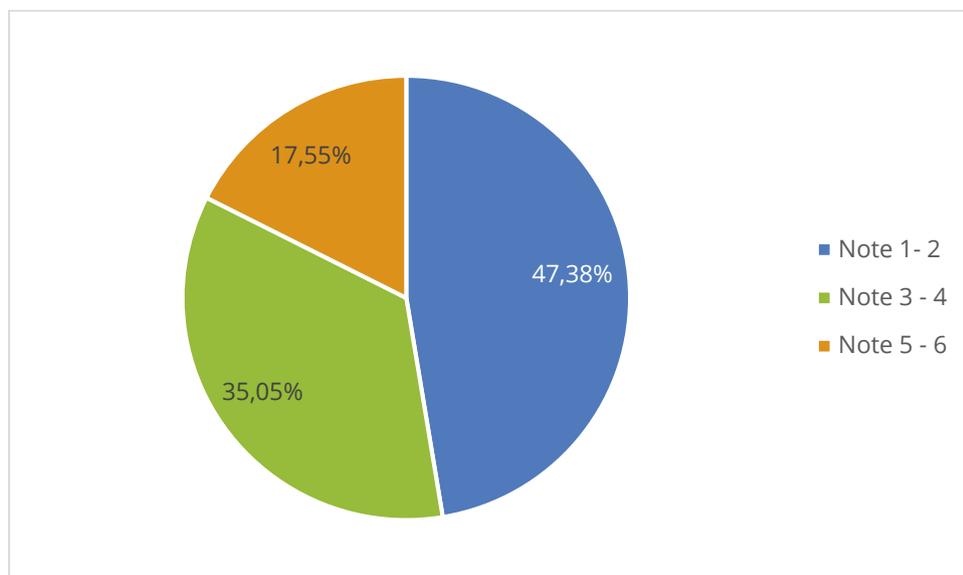
Im kulturellen Bereich stellten fünf Mülsener fest, dass es an Angeboten für ältere Kinder und Jugendliche fehlt (in jedem Ortsteil solle ein Treffpunkt geschaffen werden). Acht Umfrageteilnehmer wünschten sich eine stärkere Unterstützung der Vereine, das Schaffen neuer kultureller Angebote sowie den Erhalt von Kultur- und Sportstätten. Der Mangel an Kinderärzten bzw. Allgemeinmediziner wurde von zwei Teilnehmenden konstatiert.

Drei Personen merkten an, dass ein stärkeres Zusammenwachsen innerhalb der Gemeinde, unter den Ortsteilen notwendig sei.

Die Benotung der verschiedenen Lebensaspekte in der Gemeinde Mülsen im Rahmen der Fragebogenaktion zeigt den Wunsch nach Verbesserung im Bereich der Straßenzustände, der Leistungsfähigkeit des Internets, der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums, der Gastronomie, der Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten vor Ort sowie der Zahl und Zustände der Spielplätze.

Zusammenfassend kann dennoch festgehalten werden, dass die 122 Teilnehmer*Innen an der Fragebogenaktion zufrieden mit dem Leben in Mülsen sind. 1.541 Mal wurden bestimmte Aspekte des Gemeindelebens mit den Noten 1 oder 2 bewertet. Die Noten 3 und 4 wurden 1.140 Mal und die Noten 5 und 6 nur 571 Mal vergeben.

Abbildung 48: Allgemeine Zufriedenheit mit dem Leben in Mülsen



Quelle: WGS Sachsen

3.1.2 Bürgerwerkstatt 2021

Die Gemeinde Mülsen und die WGS mbH führten am 21.07.2021 eine Bürgerwerkstatt in der Festscheune Thurm durch. Auf Grundlage der Auswertung der ausgefüllten Fragebögen wurden drei Schwerpunktthemen in der Bürgerwerkstatt an Thementischen diskutiert. Die drei Themen waren:

- Der Zusammenhalt in der Gemeinde fehlt/die Ortsteile müssen besser zusammenwachsen
- Freizeitangebote für alle Generationen
- Problem: Verkehr

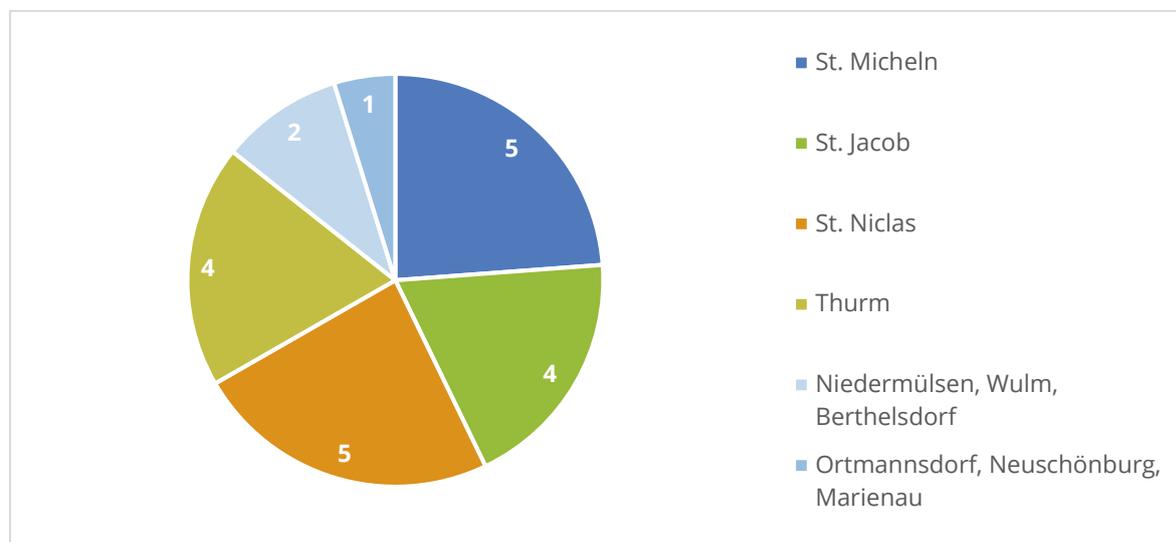
Ergänzt wurden die Diskussionsrunden noch durch zwei Thementische mit allgemeineren Fragestellungen. Diese waren:

- Stärken und Schwächen der Gemeinde
- Hier muss sich etwas ändern!

Die Teilnehmer diskutierten in Gruppen über jedes der oben genannten Themen. Laut Teilnehmerliste nahmen 13 Männer und acht Frauen an der Bürgerwerkstatt teil, die aus sechs Ortsteilen stammten (vgl. Abbildung 49)



Abbildung 49: Herkunft der Teilnehmer Bürgerwerkstatt 21.07.2021



Quelle: WGS mbH

Zu Beginn der Veranstaltung wurden die Anwesenden gebeten, ihren Ortsteil in einem Wort zu beschreiben. Der ländliche Charakter der Gemeinde Mülsen wurde dabei deutlich und war durchaus positiv besetzt. Doch auch die wenigen kritischen Beschreibungen, die geäußert wurden, sind typisch für die Probleme und Herausforderungen von ländlichen Gemeinden (vgl. Abbildung 50).

Abbildung 50: Ihr Ortsteil in einem Wort!



Quelle: WGS mbH

Der These **„Der Zusammenhalt in der Gesamtgemeinde fehlt“** wurde in den Gruppendebatten zum Teil zugestimmt und der Gemeinde ein starkes Ortsteildenkmal vor allem in der älteren Generation bescheinigt. Ideen, die den Zusammenhalt stärken können, waren folgende:

- Die Feste und Aktivitäten der einzelnen Ortsteile sollten besser miteinander abgestimmt werden, um sich nicht gegenseitig Ressourcen zu nehmen.
- Ortsteilübergreifende, gemeinsame Aktionen, wie ein Frühjahrespflanztag, können den Zusammenhalt stärken. Der bedeutende Radlersonntag ist bereits ein Beispiel für eine derartige, ortsteilübergreifende Veranstaltung.
- Organisation von regelmäßigen Stammtischen.

In den Diskussionsrunden zu **„Problem: Verkehr“** kristallisierten sich in allen Gruppen drei Schwerpunkte heraus. Beklagt wurden vor allem (wie bereits in der Fragebogenbeteiligung) die Zustände einiger Straßenabschnitte sowie fehlende Fuß- und Radwege. Auch die Art und Weise der Information durch die Gemeinde zu geplanten Maßnahmen wurde kritisiert, d.h. es sollten nicht ausschließlich digitale Medien genutzt werden. Das ebenso für Informationen genutzte Amtsblatt ist wiederum aufgrund der Redaktionsabläufe zu langsam für Ankündigungen kurzfristiger Maßnahmen.

Als Alternativen zum autogebundenen Individualverkehr wurde über die öffentlichen Verkehrsmittel diskutiert. Mitfahrkonzepte für öffentliche Plätze, Ruf- und Shuttlebusse, die Nutzung des Schülerverkehrs sowie Car-Sharing und E-Bike-Verleih wurden angesprochen. Auch die Verbesserung der Ladeinfrastruktur an konkreten Plätzen wurde gefordert.

Mit ihren derzeitigen Angeboten schätzte keiner der Teilnehmer die bereits bestehenden Möglichkeiten als wirkliche Alternative zum Auto ein. Die Anwesenden gehörten alle der Gruppe der aktiven Autofahrer an.

Als Gefahrenquellen wurden die Nichteinhaltung von Tempolimits in verschiedenen Bereichen sowie das hohe Verkehrsaufkommen zu bestimmten Stoßzeiten identifiziert. Durch das oben angesprochene Fehlen der Fuß- und Radwege entstehen ebenso Gefahren.

Das Aufgreifen des Themas „**Freizeitangebote für alle Generationen**“ in der Bürgerwerkstatt beruhte auf den Antworten in den Fragebögen. Hier wurde bemängelt, dass es keine Angebote speziell für Jugendliche gäbe. Um ein umfassenderes Bild der sozialen und kulturellen Angebote in der Gemeinde Mülsen zu gewinnen, wurde das Thema in der Bürgerwerkstatt auf alle Generationen erweitert. Auch in dieser Form der Bürgerbeteiligung wurde der Mangel an Angeboten für die Jugend betont. Die angestrebte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Bürgerwerkstatt kam jedoch nicht zustande, so dass keine Meinungen der direkt betroffenen Altersgruppe eingeholt werden konnten.

Abbildung 51: Wir wünschen uns...



Quelle: WGS mbH

Bei dem Thema Freizeitangebote kristallisierten sich vier Kategorien heraus:

- Positive Bewertung bestehender Einrichtungen
- Wünsche nach der Erweiterung der Angebote
- Aufwertung/bessere Pflege bestehender Einrichtungen, öffentlicher Plätze und der Infrastruktur
- Idee zu nichtinvestiven Maßnahmen zur sozialen und kulturellen Belebung der Gemeinde

Wie auch an der Station „Hier muss sich etwas ändern“ beklagten die Teilnehmer, die teilweise fehlende oder ungenügende Pflege von Parkanlagen, Bänken, Wegen und Brückenbefestigungen. Der Wunsch nach einer besseren Ausschilderung von Wanderwegen wurde ebenfalls geäußert.

Als positiv wurden der Thurmer Schlosspark, die Motorsportarena, das Freibad, die Jugendfeuerwehren sowie der Spielplatz in Mülsen St. Niclas bewertet.

Im nichtinvestiven Bereich wurde unter anderem erwähnt, dass die Gemeinde mehr Öffentlichkeitsarbeit betreiben und die beliebten, existierenden Veranstaltungen weiter fördern solle (Radlersonntag, Kulturkarawane, Kneipenmeile). Gewünscht wurde sich ein Markttag, an dem regionale und Bioprodukte angeboten werden sollen.

An der Station **„Stärken und Schwächen der Gemeinde“** wurden als Stärken herausgearbeitet:

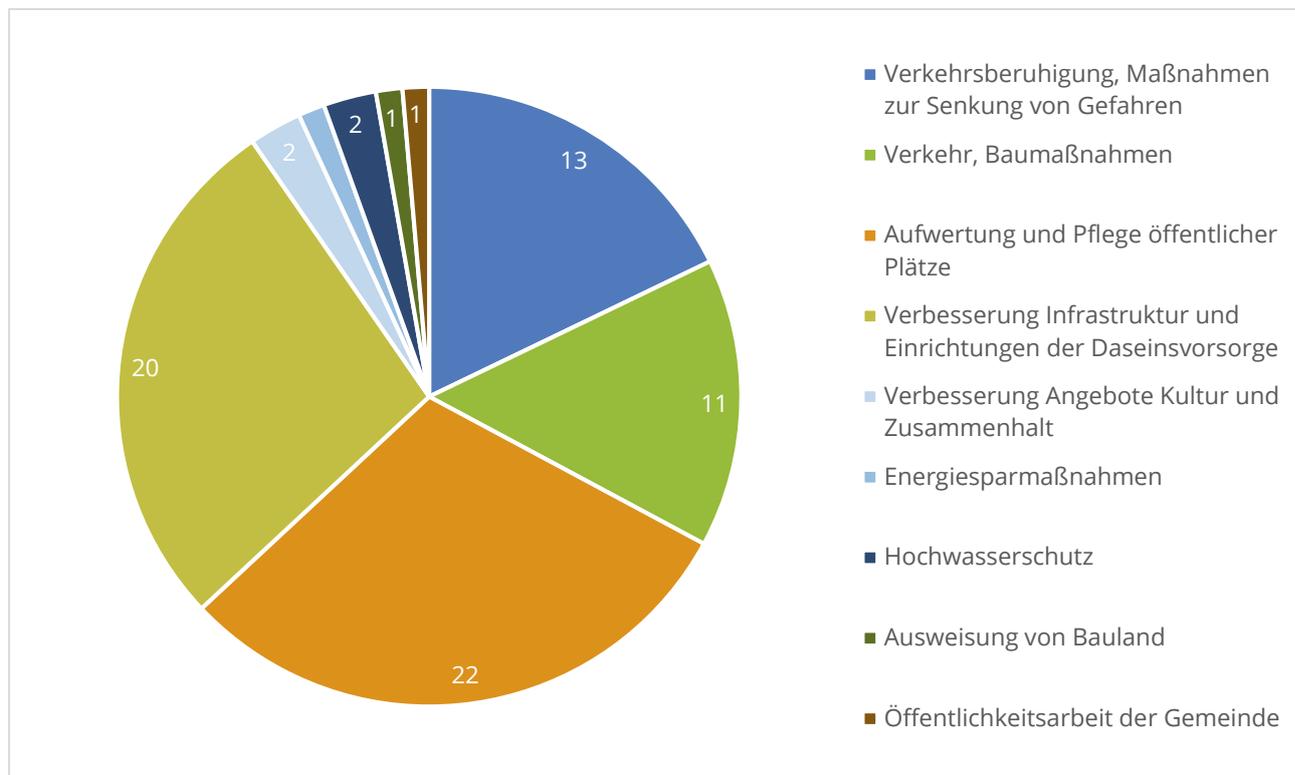
- die vorhandene Infrastruktur (Ärzte, Bildung, Gewerbe)
- die Nähe zu VW als bedeutenden Arbeitgeber in der Region
- das reiche Vereinsleben
- die den Ort umgebende Landschaft
- der Zusammenhalt

Als Schwächen wurden genannt:

- die Straßenzustände
- das fehlende Bauland
- die Zustände der Grünflächen bzw. der Mangel daran
- Mängel im Wanderwegenetz
- Mängel in der Förderung des Gewerbes
- Mängel in der Abstimmung unter den Vereinen
- Mängel in der Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung

An der Station **„Hier muss sich etwas ändern!“** konnten die Teilnehmer auf den Ortsteilkarten im großen Maßstab Punkte setzen, an denen sich konkret etwas ändern soll. Bei 73 Einträgen insgesamt spielten auch hier die Wünsche nach Verbesserungen im Verkehrsbereich (Verkehrsberuhigung, Maßnahmen zur Senkung von Gefahren und erforderliche Baumaßnahmen) die größte Rolle (24 Punkte). Der Bedarf an Aufwertung und besserer Pflege öffentlicher Plätze folgte an der zweiten Stelle.

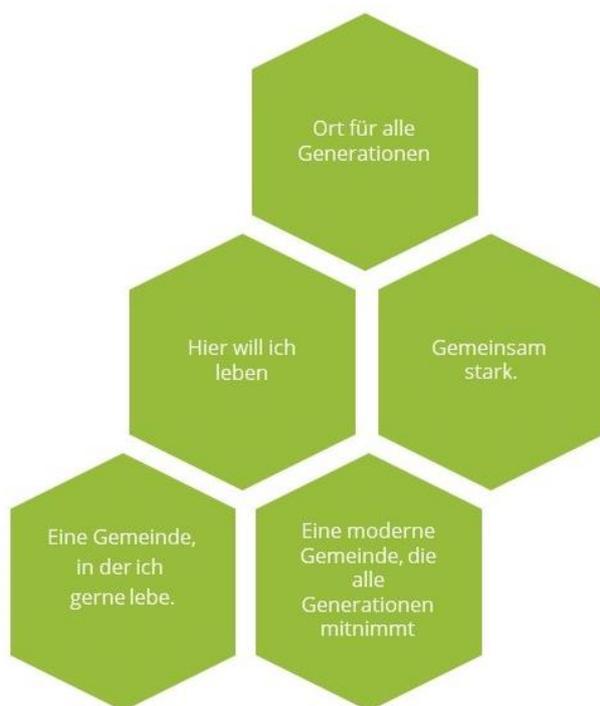
Abbildung 52: Hier muss sich etwas ändern!



Quelle: WGS mbH

Betrachtet man alle Stationen der Bürgerwerkstatt, ist zu konstatieren, dass beim Thema Verkehr die Einwohner der Gemeinde Mülsen den stärksten Handlungsbedarf sehen. Das bestätigen auch die Ergebnisse der Fragebogenbeteiligung. Aufgrund der extremen Länge der Gesamtgemeinde und ihrer Struktur als klassisches Straßendorf wirken sich Defizite im Bereich der Straßen besonders stark aus. Die Gemeinde Mülsen hat in den vergangenen Jahren bereits eine erhebliche Zahl an Straßensanierungen vorgenommen. Der finanzielle Aufwand der weiteren Straßensanierungen (ca. 22 Millionen) bringt die Gemeinde jedoch an ihre Grenzen.

Abbildung 53: zukünftiges Motto der Gemeinde



Zum Abschluss der Bürgerwerkstatt wurden in einem ersten Schritt im langwierigen Leitbildprozess, den die Gemeinde Mülsen plant, Meinungen der Anwesenden eingeholt, wie sich die Gemeinde in den nächsten zehn Jahren entwickeln und welches Motto die Gemeinde dann beschreiben soll.

Quelle: WGS mbH

Angesichts der relativ geringen Beteiligung sind die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt *nicht* repräsentativ für die gesamte Gemeinde. Sie werfen allerdings ein Schlaglicht auf die Schwächen und Stärken der Gemeinde sowie die Themen, die von den Bürgern als prioritär betrachtet werden. Wie bereits in der Bürgerbeteiligung via Fragebogen stellte sich heraus, dass die **Verkehrsproblematik** das Thema ist, das die Einwohner am stärksten bewegt. Auch wenn nicht alle angesprochenen Straßenabschnitte sofort von der Gemeinde saniert werden können, hat die Gemeinde die Möglichkeit, durch eine verbesserte Informationspolitik zu Baumaßnahmen, Kritik der Bevölkerung abzubauen.

3.2 Ableitung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Nachdem die Situation in der Gesamtgemeinde sowie der Bestand der entwicklungsrelevanten Themen und Schwerpunkte in Mülsen detailliert dargestellt wurden, wird im Folgenden auf deren Grundlage eine Analyse in Form einer Stärken-Schwächen-Analyse vorgenommen. Aus dieser leiten sich wiederum die Ziele des Konzeptes ab.

Dafür werden Stärken und Schwächen der Gemeinde mit Chancen und Risiken verknüpft. Dabei sind Stärken und Schwächen als innere Faktoren zu verstehen, welche durch die Gemeinde selbst beeinflusst werden können. Chancen und Risiken hingegen sind Faktoren, die von außen auf die Gemeinde einwirken. Dabei werden sowohl Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme sowie Aussagen und Anregungen aus der Bürgerbeteiligung aufgenommen und deren Wirkung auf die zukünftige Entwicklung der Gemeinde hinterfragt. Die demografische Entwicklung sowie die Entwicklung der kommunalen Finanzen sind dabei als externe Faktoren zu verstehen. Sie wirken sich auf alle untersuchten Themenschwerpunkte in unterschiedlicher Intensität aus.

Ziel dessen ist es, strategisch Planen zu können. Um eine Strategie für ein lebenswertes Mülsen 2031+ zu entwerfen, müssen die in der Analyse aufgezeigten Stärken genutzt und die Schwächen so weit wie möglich reduziert werden. Des Weiteren sind die Chancen und Risiken, welche sich durch externe Faktoren ergeben und auf die Gemeinde einwirken zu nutzen bzw. zu begrenzen.

Tabelle 57: SWOT Analyse

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> - räumliche Nähe zu den Oberzentren Chemnitz und Zwickau, Lage im Verdichtungsraum Chemnitz - attraktiver Wohnstandort in attraktiver Landschaft - großes Arbeitsplatzangebot in den umliegenden Städten - Lage an Entwicklungs- und Verbindungsachse (B 173), gute Anbindung an regionalen und überregionalen Straßenverkehr - Gemeinde hat Bedeutung der Klimaproblematik erkannt - Hochwasserschutzkonzept ist vorhanden - sinkende Arbeitslosenquote - durch Rückbau und Begrünung der Branchen ist die Aufwertung des Ortes möglich - gute soziale Infrastruktur: → Angebot an Kitas, Grund- und Oberschule in meist gutem (Sanierungs-) Zustand → Einkaufsmöglichkeiten vorhanden → Freizeit- und Sportangebote vorhanden - Gemeinde hat Problem der Überalterung und daraus wachsender Bedürfnisse und Probleme erkannt - reiches Vereinsleben mit großer Bedeutung der Freiwilligen Feuerwehr in OT mit Jugendfeuerwehr - Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement in Ortsteilen - Radlersonntag und Reiterkirche als Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde - Teil der Zukunftsregion, Nutzen deren Vermarktungsstrategien und Öffentlichkeitsarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlende Baugrundstücke verstärken langfristig den Wegzug von jungen Familien und potenziellen Arbeitskräften - fehlende Flächen zur Ansiedelung von Gewerbebetrieben - Fehlen eines charakteristischen Ortsbildes (keine klar definierte Ortsmitte) zur Identifikation/ Alleinstellungsmerkmal - mangelhafte Straßenzustände - Hochwassergebiete im Gemeindegebiet - keine Einkaufsmöglichkeiten in einigen Ortsteilen - medizinische Versorgung ausschließlich über niedergelassene Ärzte - wenig Angebote für Jugendliche unabhängig von Vereinen, Kirchen - wenig echte Alternativen zum Individualverkehr - keine Anbindung an den Schienenverkehr - fehlende zentralörtliche Bedeutung - hohes Verkehrsaufkommen an der B 173 - sinkende Verkaufsflächen des Einzelhandels - geringer Anteil kommunaler Wohnungen, so wenig Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf den Wohnungsmarkt - Zusammenhalt der Gesamtgemeinde durch Siedlungsstruktur gehemmt, starkes Ortsteildenken

CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zur Stadt Zwickau wertet Mülsen als Wohnstandort auf - Konzentration auf Weiterentwicklung als attraktiver Wohnort - leerstehende ehemalige Gemeinbedarfsgebäude im kommunalen Eigentum mit neuem Nutzungspotenzial - Ausbau der sozialen Angebote für ältere Einwohner (Bedarfe wachsen durch Veränderung der Altersstruktur) - Ausbau der Barrierefreiheit (Bedarfe wachsen durch Veränderung der Altersstruktur) - Stärkung von umweltfreundlichen Mobilitätsformen durch Ausbau des Radwegenetzes, Erweitern der Ladeinfrastruktur und Attraktivitätssteigerung der Verbindungen des ÖPNV bzw. kreativer Lösungen (Mitfahrbank o.ä.) - Energieeffiziente Sanierung (in Verbindung mit Energiemanagement möglich) - Ausbau von erneuerbaren Energien - gute Anbindung an die Autobahn als wichtiger Standortfaktor und mögliche Verbesserung der Anbindung an überregionale Radwege führt zu weiterer Attraktivitätssteigerung - Förderung des bürgerschaftlichen Engagements - Nähe zur Stadt Zwickau für verstärktes Standortmarketing nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Nähe zu den Städten Zwickau und Chemnitz kann sich negativ auf die Nutzung von Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten in Mülsen auswirken - höherer Wegzug der Altersgruppe unter 50 Jahren führt zu Überalterung - zunehmender Fachkräftemangel kann sich negativ auf Wirtschaftsstandort auswirken - wirtschaftliche Entwicklung abhängig von der konjunkturellen Entwicklung - Umweltbelastungen steigen → Änderung im Mobilitätsverhalten notwendig, Einsparung von Emissionen - Wahrscheinlichkeit für Extremwetterlagen wächst mit Folgen für Umwelt, Gesundheit, Landwirtschaft

3.3 Gebietsbewertung

Plan 20: Analyse – Einteilung in Gebietstypen

Aus den ermittelten und genannten Schwerpunkten muss die zukünftige Stadtentwicklungsstrategie und damit die Entwicklung des Siedlungskörpers abgeleitet werden. Hierbei wird auf die in der Arbeitshilfe vorgeschlagene Unterteilung der Gebiete zurückgegriffen.

Tabelle 58: Einteilung in Gebietstypen und Handlungsschwerpunkte

GEBIETS-TYP	BESCHREIBUNG UND ZUGEORDNETE GEMEINDEBEREICHE
KONSOLIDIERTES GEBIET	<p>Als konsolidiertes Gebiet werden Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung OT Wulm - Bebauung OT Marienau - Bebauung Niedermülsen bis Brückenstraße - OT Thurm – WG Am Leithenberg, Alte Siedlung, Neue Siedlung, WG An der Festscheune/Am Schlosspark - OT Mülsen St. Micheln – Wohnbebauung Lichtensteiner Str./Waldsiedlung - OT Mülsen St. Jacob – Bebauung Gartenstraße (Wohnen und Gewerbe), Dresdner Str., An der Linde, Jacobusstr., Ernst-Schneller-Str., - OT Mülsen St. Niclas – WG Teichaue - OT Ortmannsdorf – Bebauung Oberdorf
HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	<ul style="list-style-type: none"> - Instandhaltung und teilweise Erneuerung der Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiflächen - Erhalt der Qualität als Wohnstandorte - keine baulichen Entwicklungen über den bestehenden Ortsgrundriss bzw. Bebauungspläne hinaus

KONSOLIDIERUNGSWÜRDIGES GEBIET	<p>Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die vorhandene Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Bebauung OT Thurm, Stangendorf, Mülsen St. Micheln, Mülsen St. Jacob, Mülsen St. Niclas und Ortmannsdorf - Gewerbegebiet Lippoldsrud, Industrie- und Gewerbegebiet Zwickau-Mülsen - Plattenbaubestand Thurm
HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	<ul style="list-style-type: none"> - weitere Sanierung der vorhandenen Wohnsubstanz - Unterstützung der Gebäudesanierung privater Eigentümer durch Beratungsangebote zur Förderung (energetisch, Mehrgenerationen usw.) - Aufwertung öffentlicher Raum, Gestaltung und Pflege von Flächen mit Aufenthaltsqualität - Rückbau bzw. Umnutzung von vorhandenen Industrie- und Gewerbebrachen - Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Wohnbebauung - Aufwertung/Renaturierung von Brachflächen - Straßensanierungen und Fußwegebau - Neubau Buswartehäuschen - Nutzungskonzept ehemalige Grundschule Thurm - Sanierung ehemaliges Rathaus St. Niclas und Nutzungskonzept
UMSTRUKTURIERUNGSGEBIET	<p>Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Plattenbaugebiete, v.a. private Wohnbestände Vettermannstraße, Mülsen St. Jacob - Plattenbaugebiete, v.a. private Wohnbestände Schulstraße, Thurm
HANDLUNGSSCHWERPUNKTE	<p>Plattenbauten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rückbau entsprechend Leerstand in Abstimmung mit dem Eigentümer in Form von Geschossreduzierungen, Segment – bzw. Blockrückbau - Umnutzungen der Erd- bzw. Dachgeschosse - Aufwertung verbleibender Substanz und Flächen <p>Schacht IX</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renaturierung der Flächen bzw. Neubebauung

Quelle: WGS mbH

4. Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien

Auf Grundlage des in der Analyse herausgestellten Handlungsbedarfes und der vorangegangenen Gebietsbewertung sowie den in den Fachkonzepten herausgearbeiteten fachlichen und überfachlichen Zielen und Maßnahmen sowie mit deren Auswirkungen, können verschiedene Schwerpunkte für die künftige nachhaltige Entwicklung der *Gesamtgemeinde* abgeleitet werden. Hinzugezogen wurde auch die Auswertung der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange, die zu Beginn der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes angeschrieben wurden. Auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung stellten eine Grundlage für die Entwicklung der Maßnahmen dar.

- a) Weitere Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sowie der technischen Infrastruktur
- b) Qualifizierung von Wohnraum
- c) Erhalt und Ausbau der Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde
- d) Aufwertung und Pflege der öffentlichen Grünflächen und Freiräume
- e) Nichtinvestive/soziale Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts in der Gemeinde sowie der Steigerung der Attraktivität als Wohnort
- f) Umsetzungen von Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz

4.1 Beschreibung der Maßnahmen

Plan 21: Gesamtkonzept und Umsetzungsstrategien – Maßnahmen

Ergänzend zu Maßnahmen der Gemeinde wurden auch mögliche bzw. notwendige Maßnahmen privater Eigentümer aufgenommen, die dazu beitragen, Mülsen zu einem lebenswerten Ort für alle Generationen zu gestalten. Die Maßnahmen sind in eine Prioritätenstruktur eingeordnet. Die Zuordnung erfolgt unter zeitlichen, finanziellen und inhaltlichen Gesichtspunkten und berücksichtigt auch zeitgleiche Maßnahmen anderer Träger. Folgende drei Prioritäten wurden vergeben.

hohe Priorität

- Maßnahmen, welche die Funktionen der Gemeinde langfristig sichern und stärken
- Leitprojekte, die in besonderem Maße zur Erreichung der Entwicklungsziele beitragen
- vorbereitende Maßnahmen, die eine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung von anderen Maßnahmen darstellen
- Maßnahmen, die den integrierten Ansatz des Konzeptes in besonderem Maße verfolgen
- Maßnahmen, deren Finanzierung gesichert und deren Umsetzung kurzfristig realisierbar ist

mittlere Priorität

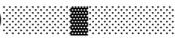
- Maßnahmen zur Unterstützung der Erreichung der Entwicklungsziele

- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele notwendig sind, aber erst mittelfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist
- Maßnahmen, die eher punktuell wirken

geringe Priorität

- Maßnahmen, die zur Erreichung der Entwicklungsziele wünschenswert, aber erst langfristig umgesetzt werden können bzw. deren Finanzierung noch offen ist
- Maßnahmen, die eine eher untergeordnete Bedeutung haben bzw. für die erst konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert werden müssen

MASSNAHME	ZEITRAUM Priorität	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF IN T €
GESAMTGEMEINDE			
Straßensanierungen	2020  2031 Priorität sehr hoch		
grundhafter Ausbau alte B 173 nach Lichtenstein	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde, Stadt Lichtenstein	k.A.
Instandsetzung der Auerbacher Straße St. Micheln	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Umbau Knotenpunkt B 173/ St. Jacober Hauptstraße	2020  2031 Priorität gering	Gemeinschaftsmaßnahme LASuV und Gemeinde	k.A.
Straßenbau der alten S 286	2020  2031 Priorität hoch	LASuV, Gemeinde	k.A.
Ausbau Ludwig-Jahn-Straße	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Ausbau Zum Vorwerk	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Brückenstraße von Hauptstraße bis Bach	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Herbergeweg	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.

Instandsetzung Schneeberger Straße Thurm	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Waldstraße St. Niclas	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.

Kontinuierliche Instandhaltung der Brücken in der Gesamtgemeinde

Ersatzneubau Steg Am Feuerwehrhaus Stangendorf als Brücke	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Niclaser Steig	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung „Penny“-Brücke	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Ebersbachbrücke	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Brücke „Scharfe Eck“	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Ersatzneubau Steg Dörr Fleischer	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Ersatzneubau Steg/Brücke OG Thurm	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Brücke Otto-Boessneck-Straße	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Ersatzneubau Steg Schlosserei Schwalbe	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Ersatzneubau Steg Radskeller	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.
Ersatzneubau Brücke Nebenstraße (Lehmann)	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.

Sanierung Straßengeländer	2020:  2031 Priorität gering - mittel	Gemeinde	k.A.
Instandsetzung Flutgraben August-Bebel-Straße	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Fußwegebau			
Umbau, grundhafter Ausbau Fußweg Thurmer Hauptstraße	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Grundhafter Ausbau Fußweg Bergstraße Thurm	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.
Neuschönburger Straße Fußweg an der K 9306	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Ausbau Radwege			
Anbindung Zum Vorwerk Niedermülsen	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Anschluss Radweg B 173 / Schaffung eines durchgehenden Rad-Wanderwegs entlang der S 286 Lippoldsrh-Berthelsdorf von Lippoldsrh in Richtung Zwickau in Kooperation mit der Stadt Zwickau	2020:  2031 Priorität mittel	Stadt Zwickau, Gemeinde	k.A.
Wegeausbau des Floezradweges Plattenweg parallel zur Autobahn	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde Mülsen nur partiell beteiligt	k.A.
Straßenausbau Lichtensteiner Straße mit bituminöser Deckschicht zwischen Ortsausgang St. Micheln und Gemeindegrenze	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Erhalt und Pflege der Gemeinbedarfseinrichtungen			
Erhalt und Pflege der vorhandenen Sportstätten	2020:  2031	Gemeinde	k.A.

	Priorität hoch		
Fortschreibung des Sportstättenentwicklungskonzeptes	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Kontinuierliche Instandhaltung der Spielplätze in der Gesamtgemeinde	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Nachnutzungskonzepte für ehemalige Gemeinbedarfseinrichtungen	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.

Verbesserung der technischen Infrastruktur

Entwickeln von Energiesparoptionen im Wohnungsbestand der Gemeinde	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Ausbau der Ladeinfrastruktur der Elektromobilität in der Gesamtgemeinde und in der Nähe des kommunalen Wohneigentums	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Verstärkung des Breitbandausbaus	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde, private Anbieter	k.A.
Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Schaffung von neuen Zugängen zu Löschwasserentnahmestellen insbesondere in den Ortsteilen Mülsen St. Jacob und Mülsen St. Niclas	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
weitere Entsiegelung von Flächen im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Verbesserung der Stellplatzsituation in den Neubaugebieten	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.

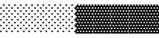
Nichtinvestive, soziale Maßnahmen

Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts der Gesamtgemeinde (gemeinsame Feste, Turniere, Schulprojekte)	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Förderung des Ehrenamtes, ortsteilübergreifende Koordinierung Vereinsaktivitäten	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Intensivierung der Jugendarbeit zur Sicherung des Nachwuchses in den Ortsfeuerwehren	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Realisierung der erforderlichen Aus- und Weiterbildungen in den Ortsfeuerwehren zur Aufrechterhaltung der benötigten qualifizierten Funktionsstellen	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.

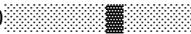
ORTSTEIL NIEDERMÜLSEN

Entwässerung Bolzplatz	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.
Neubau Brücke Berthelsdorfer Straße	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	175,0
Gehwegbau Niedermülsener-Hauptstraße	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	200,0
weitere Sanierungen der Wohnsubstanz (kontinuierlich)	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde, Eigentümergeinschaften	k.A.
Errichtung von drei Oberflurhydranten oder eines Löschwasserteiches im Bereich der Berthelsdorfer Straße 11-33 im Ortsteil Niedermülsen	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.

Abschluss des laufenden Bodenordnungsverfahrens, Erschließung der Flächen für Wohnen	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde/investor	k.A.
--	--	-------------------	------

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF IN T €
ORTSTEIL WULM			
Ausbau der K 9310 in Berthelsdorf und Wulm (Crossener Straße)	2020:  2031 Priorität mittel	Landkreis	k.A.
Instandsetzung Muldenstraße	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.
Sanierung FFW-Gerätehaus	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.

ORTSTEIL THURM			
Rückbau von ca. 50 Wohneinheiten in der Schulstraße /Außenring	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	180,0
Verbessern der Zufahrtssituation Kita, teilweise Grundstückserwerb notwendig	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Sanierung des Vorplatzes der Grundschule	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
ehemalige Grundschule - Entwicklung einer Nachnutzungsmöglichkeit	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Aufwertung des Geländes am Busbahnhof	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	90,0
Ausbau Vogtlaider Straße zwischen Mülsen und Glauchau	2020:  2031 Priorität mittel	Landkreis	k.A.
Straßen- und Fußwegebau	2020:  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.

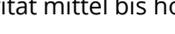
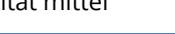
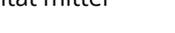
weitere Sanierungen der Wohnsubstanz	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Erhalt und Neugestaltung von kleineren und größeren Freiflächen mit Aufenthaltsqualität Instandsetzung Schlosspark	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Rückbau bzw. Umnutzung von vorhandenen Wohn- und Gewerbebrachen	2020  2031 Priorität mittel	privat	k.A.
Schaffung von Parkplätzen Erweiterung Parkplatz Festscheune	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Fortsetzung der Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF IN T €
ORTSTEIL STANGENDORF			
Sanierung Sozialgebäude Leichtathletikzentrum	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	50,0
weitere Straßenbaumaßnahmen (vgl. Gesamtgemeinde)	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Gemeinde	178,0
weitere Sanierung der vorhandenen Wohnsubstanz privater Eigentümer	2020  2031 Priorität mittel	privat	k.A.
Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Wohnsubstanz	2020  2031 Priorität mittel	Privat, Gemeinde	k.A.
Schaffung von Parkplätzen	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Modernisierung Mehrzweckhalle u.a. Einbau einer Heizungsanlage	2020  2031	Gemeinde	k.A.

	Priorität mittel		
Bau Buswartehäuschen	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.

ORTSTEIL MÜLSEN ST. MICHELN

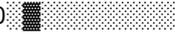
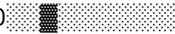
Sanierung Sportplatz und Sport- halle	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	50,0
Sanierung Kindergarten	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Sanierung Wohnhäuser kontinuierlich	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Gemeinde	525,0
Fortsetzung der Straßensanierun- gen Hauptstraße	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Bau Buswartehäuschen	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	30,0
Erhalt und Neugestaltung von klei- neren und größeren Freiflächen mit Aufenthaltsqualität	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Gemeinde	k.A.
weitere Sanierung der vorhande- nen Wohnsubstanz	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	privat	k.A.
Rückbau nicht mehr sanierungsfä- higer Wohnsubstanz	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Privat, Gemeinde	k.A.
Sanierung FFW-Gerätehaus	2020  2031 Priorität gering	Gemeinde	k.A.

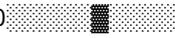
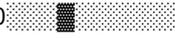
MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF IN T €
ORTSTEIL MÜLSEN ST. JACOB			
Sanierung Härtelhaus	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	50,0
Rückbau des brachliegenden Bürgerhauses	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Sanierung Feuerwehrgebäude	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Sanierung zentraler Bauhof	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Sanierung von Wohnhäusern (Vettermannstraße, Jacobshöhe)	2020  2031 Priorität sehr hoch	Gemeinde	40,0
Altersgerechte Sanierung Wohngebäude, Schaffung attraktiver Grundrisse Vettermannstraße, ca. 50 Wohneinheiten	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	180,0
Instandsetzung Kulturpark einschließlich Erweiterung	2020  2031 Priorität mittel bis hoch	Gemeinde	202,0
Sanierung Kunstrasenplatz	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Anlage öffentlicher Grünflächen, Erhalt und Neugestaltung von kleineren und größeren Freiflächen mit Aufenthaltsqualität	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	10,0
Rückbau bzw. Umnutzung von vorhandenen Industrie- und Gewerbeträgern	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Privat, Gemeinde	k.A.

Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Wohnsubstanz	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Gemeinde, privat	k.A.
Baumaßnahmen Sportlerheim	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	135,0
Straßensanierungen, Fußwegebau, Brückensanierung	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	1.189,0
Renaturierung und Nutzbarmachung für Wohnflächen (nach Ablauf der Zweckbindungsfrist) der Flächen des Schacht IX	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	300,0
Renaturierung und Nutzbarmachung für Wohnflächen (nach Ablauf der Zweckbindungsfrist) St. Ja-cober Hammergarten (Fl. 10/86)	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF IN T €
ORTSTEIL MÜLSEN ST. NICLAS			
Neubau Hort	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	1.500,0
Straßensanierungen	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	839,0
Instandhaltung der Vereinshalle	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	100,0
Sanierung ehemaliges Rathaus Ankauf Wohneinheiten von Privat-eigentümern, Entwicklung eines Nutzungskonzeptes	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	187,0
Flächenneuordnung Bahnhof Ort-mannsdorf	2020  2031 Priorität gering	Gemeinde	75,0

weitere Sanierung der vorhandenen Wohnsubstanz	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	privat	k.A.
Erhalt und Neugestaltung von kleineren und größeren Freiflächen mit Aufenthaltsqualität	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Gemeinde	k.A.
Rückbau nicht mehr sanierungsfähiger Wohnsubstanz	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Gemeinde	k.A.
Rückbau bzw. Umnutzung von vorhandenen Industrie- und Gewerbebrachen	2020  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	Gemeinde	k.A.
Sanierung FFW-Gerätehauses	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Sanierung Kunstrasenplatzes	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.
Bau einer Beregnungsanlage des Naturrasenplatzes	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	k.A.

MASSNAHME	ZEITRAUM PRIORITÄT	EIGENTÜMER/ TRÄGER	MITTELBEDARF IN T €
ORTSTEIL ORTMANNSDORF MIT NEUSCHÖNBURG, MARIENAU, OBERDORF			
Ausbau K9306 Neuschönburger Straße zwischen Wildenfelser Straße und Kreisgrenze	2020:  2031 Priorität hoch	Landkreis	k.A.
Neubau Bushäuschen	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	30,0
Gehwegebau Wildenfelser Straße	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	120,0
Nachnutzung ehemalige Kita, Verkauf/Umbau zum Wohnen	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Nachnutzung ehemalige Turnhalle Friedhofsweg; Rückbau/Sanierung	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	15,0
Fußwegbau an der Neuschönburger und Ortmannsdorfer Straße	2020:  2031 Priorität sehr hoch	Gemeinde	180,0
weitere Sanierung der vorhandenen Wohnsubstanz	2020:  2031 Priorität mittel bis sehr hoch	privat	k.A.
Sanierung Mehrzweckhalle	2020:  2031 Priorität gering	Gemeinde	45,0
Sanierung Straße am Sportplatz (Containerplatz)	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Neubau einer Begegnungsstätte im OT Marienau (Fl. 1060/11)	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.
Gestaltung einer Freifläche im OT Marienau Sanierung Dorfplatz Marienau	2020:  2031 Priorität mittel	Gemeinde	k.A.

Ausbau der K 7306, Abschnitt Heinrichsort - Marienau	2020  2031 Priorität mittel	Landkreis	k.A.
Wendestelle mit Bushäuschen	2020  2031 Priorität mittel	Gemeinde	37,0
Straßenbau Ökostraße bis Autobahn	2020  2031 Priorität hoch	Gemeinde	165,7

4.3. Zukünftige Städtebaufördergebiete und mögliche Förderungen

Abgeleitet aus der Analyse vorliegender Daten, der zweistufigen Bürgerbeteiligung, formulierten Schwerpunkten, Maßnahmen und Maßnahmenpaketen ergibt sich folgende Empfehlung für ein künftiges Städtebaufördergebiet:

Tabelle 59: Empfehlung zur Ausweisung von Fördergebieten

Fördergebiet	Förderprogramm	Status
Ortskern St. Jacob	Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne	Entscheidung zur Beantragung treffen mit Auslaufen Stadtbaugebiet Ortsmitte

Quelle: WGS mbH

Mit dem ab 2020 bestehenden Förderprogramm "Lebendige Zentren" werden insbesondere die Zielsetzungen der bisherigen Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Stadt- und Ortsteilzentren sollen attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiter entwickelt werden. Der städtebauliche Denkmalschutz ist zudem eine Querschnittsaufgabe. Entsprechende Maßnahmen sind auch in den anderen Programmen förderfähig.

Um auf den in den Bürgerbeteiligungen herausgearbeiteten Bedarf der Stärkung des Zusammenhalts der Gesamtgemeinde sowie nach Angeboten speziell für Jugendliche reagieren zu können, würde sich das Landesförderprogramm „Soziale Orte“ nach der „**Förderrichtlinie Orte des Gemeinwesens – FRL Orte**“ eignen.

Zweck der Zuwendung ist die Stärkung des lokalen Gemeinwesens, insbesondere im ländlichen Raum. Es sollen vornehmlich lokale Gruppen darin unterstützt werden, Orte der Begegnung und des Austausches zu schaffen, fortzuführen oder auszubauen. Hierdurch sollen Strukturen vor Ort gefestigt, erneuert oder neu geschaffen werden, in denen soziale Angebote von lokalem Nutzen

erbracht werden können. Insbesondere soll der gesellschaftliche Zusammenhalt in benachteiligten Quartieren oder in von Abwanderung geprägten Gemeinden gefördert werden.

Von Bedeutung ist auch, private Eigentümer, Vereine und soziale Träger über verschiedene Fördermöglichkeiten außerhalb der Städtebauförderung zu informieren. Dazu gehört auch das LEADER-Programm, die Förderung der energetischen Sanierung und Förderung zur Schaffung von Mehrgenerationenwohnen.

5 Zusammenfassung und Erfolgskontrolle

5.1 Zusammenfassung, Fazit

Die Kernaussagen des Gemeindeentwicklungskonzeptes ergeben sich aus dem weiter anhaltenden demografischen Wandel, der daraus resultierenden Wohnungsprognose sowie den wirtschaftlichen Entwicklungen und betreffen alle Bereiche des sozialen Zusammenlebens.

Die Bevölkerungsprognose der Gemeinde Mülsen deutet langfristig (2035) auf einen Bevölkerungsrückgang von 19,1 % bzw. 20,5 % im Vergleich zum Jahr 1990 hin. Als Folge wird es zu Wohnungsleerständen und Leerständen der nicht marktaktiven Wohngebäude kommen, was die Attraktivität der jeweiligen Wohnlage mindert. Dazu kommen sinkende Nutzerzahlen der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der technischen Infrastruktur.

Das hier vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept soll ein Konzept sein, welches in der Zusammenarbeit von Fachämtern, politischen Entscheidungsträgern, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern erstellt wurde, um auf diese Prozesse reagieren zu können. Die Maßnahmen zielen darauf hin, den Bevölkerungsrückgang zu minimieren, den Einwohnern einen attraktiven Wohnort am Rande des Oberzentrums Zwickau sowie im Verdichtungsraum Chemnitz-Zwickau zu erhalten.

Neben Umgestaltungen und verstärkten Angeboten für ältere Bürger müssen besonders der jungen Generation Perspektiven geboten werden, sich aktiv in das gemeindliche Leben einzubringen und ihre Zukunft weiter in ihrem Ort zu sehen.

Der Erhalt und die Attraktivitätssicherung besonders der Ortskerne haben neben der Sicherung der Kinderbetreuungs-, Bildungs- sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen weiterhin oberste Priorität. Hier wird sich deshalb auch zukünftig eine große Anzahl von Maßnahmen konzentrieren. Weitere Sanierung, Entkernung, Umnutzung, Entschärfung der Parkplatzsituation, Freiflächengestaltung und somit Attraktivitätssteigerung sind dabei die Hauptaufgaben.

Der quantitative Angleich an die sinkende Nachfrage im Wohnungsbereich muss und soll langfristig durch Rückbau an den ortstypischen Standorten des industriellen Wohnungsbaues entsprechend der Bevölkerungsentwicklung erfolgen.

5.2 Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde

Für eine sinnvolle Erfolgskontrolle der Gemeindeentwicklung und eine zeitnahe Anpassung von Entwicklungszielen und Maßnahmen an die veränderten Gegebenheiten ist es erforderlich, bestimmte Kernindikatoren auf gesamtörtlicher Ebene, besser aber noch gebietsbezogen, zu ermitteln und auszuwerten.

Die für das Monitoring zu erhebenden Indikatoren orientieren sich an den erhobenen Daten in den Fachkonzepten und den daraus abgeleiteten Entwicklungszielen der zukünftigen Gemeindeentwicklungsstrategie. Sie greifen dabei auf bestehende Datenquellen zurück.

Tabelle 60: Kernindikatoren zum Aufbau einer Erfolgskontrolle in der Gemeinde

INDIKATOR	DATENGRUNDLAGE	RÄUMLICHER BEZUG	AKTUALISIERUNG
Demografie			
Einwohnerzahl	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Altersstruktur	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Haushaltsstruktur	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Räumliche Bevölkerungsentwicklung	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Städtebau und Wohnen			
Anzahl verfügbarer Bauplätze (B-Pläne, Baulücken)	Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Bauanträge	Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Entwicklung der Wohnungsgrößen	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl Neubau	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Anzahl Rückbau	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
INDIKATOR	DATENGRUNDLAGE	RÄUMLICHER BEZUG	AKTUALISIERUNG
Anzahl leerstehender Wohn- und Gewerbeeinheiten	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet und einzelne Teilgebiete	jährlich
Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel und Tourismus			
Anzahl der Gewerbebetriebe	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich

Anzahl Gewerbean- und abmeldungen	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl Ein- und Auspendler, Pendlersaldo	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl sozialv. Beschäftigte am Wohnort/ Arbeitsort	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl der Arbeitslosen	Statistik der Bundesagentur für Arbeit	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsfläche Einzelhandel in m ²	Handelsatlas IHK Chemnitz	Gemeindegebiet	jährlich
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	MB Research Nürnberg, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl der Beherbergungsbetriebe	Statistisches Landesamt, Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Umwelt und Klimaschutz			
Anzahl energetisch sanierter Gebäude	Gemeinde (kommunales Energiemanagement)	Gemeindegebiet	jährlich
Daseinsvorsorge			
Anzahl der Erziehungs- und Bildungseinrichtungen mit Auslastung und Sanierungsstand	Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl der Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen mit Ausstattung und Sanierungsstand	Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl der Pflegeeinrichtungen mit Auslastung und Sanierungsstand	Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl der Einrichtungen des Gesundheitswesens	Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich
Anzahl der Sozialhilfeempfänger	Gemeinde	Gemeindegebiet	jährlich

Quelle: WGS mbH

5.3 Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung

Zur Sicherung eines kontinuierlichen Gemeindeentwicklungsprozesses entsprechend der aufgestellten Ziele und Leitlinien wird empfohlen, eine jährliche Wirkungsbeobachtung durchzuführen. Dazu sollen im IV. Quartal des jeweiligen Jahres die Indikatoren der Erfolgskontrolle überprüft und ausgewertet werden.

Da die Bewertung durch die Indikatoren nicht immer eindeutig quantitativ messbar ist, soll auch die Umsetzung der in der Gemeindeentwicklungsstrategie formulierten Maßnahmen auf Grundlage der Kategorien (bisher keine Aktivitäten, Maßnahme in Umsetzung, Maßnahme nicht mehr relevant - Angabe der Gründe notwendig, Maßnahme in Planung, Maßnahme abgeschlossen) bewertet werden.

Zusätzlich muss überprüft werden, ob die Zielstellungen der einzelnen Fachkonzepte zu präzisieren sind. Wenn nötig, sind neue Ziele entsprechend der jeweiligen Situation und Prioritätenveränderungen festzulegen.

Zusammengefasst sind folgende Fragen bei einer Evaluierung der Gemeindeentwicklungsstrategie zu diskutieren:

- Welche Ziele der gemeindlichen Entwicklung wurden bereits erreicht? Welche Ziele wurden vollständig, zum Teil oder noch gar nicht erreicht?
- Welche Maßnahmen wurden seit der letzten Evaluierung durchgeführt, sind in der Planung oder abgeschlossen?
- Haben sich die Prioritäten seit der letzten Evaluierung verschoben? Wenn ja, warum und wie?
- Welche Maßnahmen sind gut bzw. schlecht gelaufen und warum? Welche Veränderungen haben Positives/Negatives bewirkt?
- Wo gibt es eventuelle Schwierigkeiten in der Umsetzung und welche Lösungen gibt es hierfür?

5.4 Änderungsregister

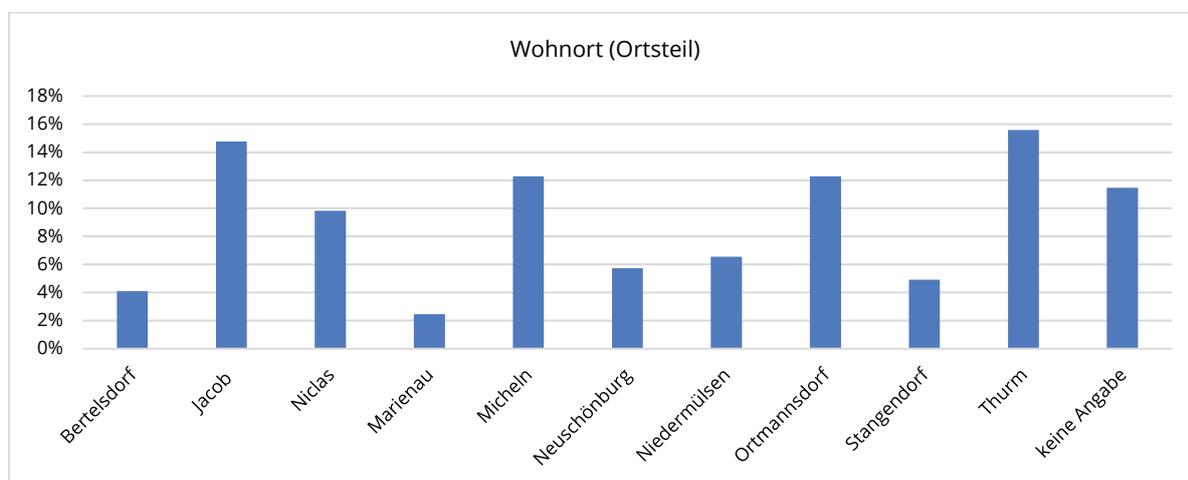
Anhang

Auswertung Bürgerbeteiligung

Auswertung der Bürgerbeteiligung via Fragebogen, 06/2020

In welchem Ortsteil Mülsens leben Sie?

Bertelsdorf	5	4,1%	Niedermülsen	8	6,6%
St. Jacob	18	14,8%	Ortmannsdorf	15	12,3%
St. Niclas	12	9,8%	Stangendorf	6	4,9%
Marienau	3	2,5%	Thurm	19	15,6%
St. Micheln	15	12,3%	keine Angabe	14	11,5%
Neuschönburg	7	5,7%	gesamt	122	100,0%



Wohnen Sie gerne in Mülsen?

Warum sind Sie nach Mülsen gezogen?

Ja	114	93,4%	Nähe zum Arbeitsplatz	16	8,56%
Nein	1	0,8%	preiswerte(s) Wohnung / Haus	4	2,14%
keine Angabe	7	5,7%	Wohnung / Haus passt(e) zu meinen Wünschen	35	18,72%
gesamt	122	100,0%	Freunde / Familie vor Ort	35	18,72%
			Wohnort seit Geburt/ Kindheit	74	39,57%
			Schule, Kita, Betreuungseinrichtungen in der Nähe	9	4,81%
			Freizeitangebot	3	1,60%
			sonstiges	11	5,88%
			gesamt	187	100,00%

**Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht, aus Mülsen wegzuziehen?
(Und warum?)**

darüber nachgedacht	43	35,54%
noch nicht darüber nachgedacht	25	20,66%
Umzug bereits geplant	0	0,00%
Umzug kommt für mich nicht in Frage	48	39,67%
keine Angabe	5	4,13%
gesamt	121	100,00%

**Neuzugezogene haben es leicht Anschluss in der Gemeinde zu finden
(Was könnte dabei helfen?)**

trifft zu	63	51,64%
trifft nicht zu	34	27,87%
keine Angabe	25	20,49%
gesamt	122	100,00%

Gegenseitige Hilfe in der Dorfgemeinschaft ...

ist die Regel.	30	24,59%
ist eher selten.	24	19,67%
gibt es öfter.	61	50,00%
gibt es nicht.	4	3,28%
keine Angabe	3	2,46%
gesamt	122	100,00%

**Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten des Lebens in der Gemeinde?
(Noten von 1 - 6)**

Allgemeines Ortsbild (Gesamtort)

1	3	2,46%
2	35	28,69%
3	41	33,61%
4	19	15,57%
5	7	5,74%
6	7	5,74%
keine Angabe	10	8,20%



**Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten des Lebens in der Gemeinde?
(Noten von 1 - 6)**

Allgemeines Ortsbild (Ihr Ortsteil)

1	4	3,28%
2	50	40,98%
3	28	22,95%
4	16	13,11%
5	7	5,74%
6	12	9,84%
keine Angabe	5	4,10%

Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit

1	4	3,28%
2	29	23,77%
3	42	34,43%
4	19	15,57%
5	10	8,20%
6	10	8,20%
keine Angabe	8	6,56%

Pflege und Zustand der Grünflächen

1	5	4,10%
2	30	24,59%
3	25	20,49%
4	24	19,67%
5	10	8,20%
6	18	14,75%
keine Angabe	10	8,20%

Zustand von Straßen und Gehwegen

1	2	1,64%
2	11	9,02%
3	15	12,30%
4	21	17,21%
5	27	22,13%
6	36	29,51%
keine Angabe	10	8,20%

**Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten des Lebens in der Gemeinde?
(Noten von 1 - 6)**

Sanierungsgrad der Gebäude im Ort

1	1	0,82%
2	38	31,15%
3	39	31,97%
4	22	18,03%
5	7	5,74%
6	2	1,64%
keine Angabe	13	10,66%

Arbeitsplatzangebot

1	3	2,46%
2	6	4,92%
3	15	12,30%
4	12	9,84%
5	19	15,57%
6	12	9,84%
keine Angabe	55	45,08%

Kitas und Schulen

1	18	14,75%
2	39	31,97%
3	19	15,57%
4	1	0,82%
5	3	2,46%
6	2	1,64%
keine Angabe	40	32,79%

Zahl und Zustand Spielplätze (Ihr Ortsteil)

1	18	14,75%
2	18	14,75%
3	23	18,85%
4	8	6,56%
5	12	9,84%
6	7	5,74%
keine Angabe	36	29,51%



**Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten des Lebens in der Gemeinde?
(Noten von 1 - 6)**

Soziale Einrichtungen

1	6	4,92%
2	29	23,77%
3	31	25,41%
4	17	13,93%
5	10	8,20%
6	5	4,10%
keine Angabe	24	19,67%

Ärzteangebot und Pflegedienste

1	15	12,30%
2	38	31,15%
3	26	21,31%
4	5	4,10%
5	6	4,92%
6	5	4,10%
keine Angabe	27	22,13%

Veranstaltungsangebote

1	1	0,82%
2	18	14,75%
3	25	20,49%
4	21	17,21%
5	20	16,39%
6	21	17,21%
keine Angabe	16	13,11%

Freizeitmöglichkeiten

1	1	0,82%
2	23	18,85%
3	35	28,69%
4	17	13,93%
5	11	9,02%
6	17	13,93%
keine Angabe	18	14,75%

**Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten des Lebens in der Gemeinde?
(Noten von 1 - 6)**

Vereinsleben

1	10	8,20%
2	31	25,41%
3	22	18,03%
4	10	8,20%
5	7	5,74%
6	8	6,56%
keine Angabe	33	27,05%

Atmosphäre im Ort

1	7	5,74%
2	46	37,70%
3	35	28,69%
4	11	9,02%
5	9	7,38%
6	1	0,82%
keine Angabe	13	10,66%

Verhältnis zu den Nachbarn

1	46	37,70%
2	46	37,70%
3	15	12,30%
4	1	0,82%
5	4	3,28%
6	2	1,64%
keine Angabe	8	6,56%

Einkaufsmöglichkeiten im Ort

1	17	13,93%
2	29	23,77%
3	20	16,39%
4	13	10,66%
5	14	11,48%
6	21	17,21%
keine Angabe	8	6,56%

**Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten des Lebens in der Gemeinde?
(Noten von 1 - 6)**

Persönliche Dienstleistungen (Frisöre, Banken, o.Ä.)

1	12	9,84%
2	37	30,33%
3	25	20,49%
4	13	10,66%
5	10	8,20%
6	11	9,02%
keine Angabe	14	11,48%

Gastronomie

1	9	7,38%
2	33	27,05%
3	23	18,85%
4	16	13,11%
5	11	9,02%
6	21	17,21%
keine Angabe	9	7,38%

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

1	1	0,82%
2	9	7,38%
3	28	22,95%
4	15	12,30%
5	3	2,46%
6	13	10,66%
keine Angabe	53	43,44%

Zusammenhalt der Bevölkerung

1	6	4,92%
2	34	27,87%
3	34	27,87%
4	25	20,49%
5	7	5,74%
6	3	2,46%
keine Angabe	13	10,66%

**Wie zufrieden sind Sie mit verschiedenen Aspekten des Lebens in der Gemeinde?
(Noten von 1 - 6)**

allgemeine Wohnsituation

1	26	21,31%
2	51	41,80%
3	23	18,85%
4	7	5,74%
5	3	2,46%
6	0	0,00%
keine Angabe	12	9,84%

Zusammenleben der Generationen und Kulturen

Wie funktioniert das Zusammenleben der Generationen

1	13	10,66%
2	56	45,90%
3	19	15,57%
4	11	9,02%
5	5	4,10%
6	4	3,28%
keine Angabe	14	11,48%

Zusammenleben Deutsche / Ausländer funktioniert gut

1	0	0,00%
2	22	18,03%
3	20	16,39%
4	8	6,56%
5	3	2,46%
6	6	4,92%
keine Angabe	63	51,64%

Man ist tolerant gegenüber unterschiedlichen Lebenseinstellungen

1	1	0,82%
2	19	15,57%
3	22	18,03%
4	23	18,85%
5	12	9,84%
6	7	5,74%
keine Angabe	38	31,15%

Welche Verkehrsmittel nutzen Sie hauptsächlich im Alltag? (Mehrfachnennungen möglich)

	Zu Fuß	Rad	Moped	Auto	Bus
in Mülsen	58,33%	50,89%	5,30%	30,07%	8,09%
zu Zielen in Nachbarorten	7,58%	26,04%	6,06%	33,92%	12,50%
zu weiter entfernten Zielen	0,00%	4,14%	8,33%	32,52%	6,62%
keine Angabe	34,09%	18,93%	80,30%	3,50%	72,79%
gesamt	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Wie zufrieden sind Sie mit Ausbau und Schnelligkeit des Internets an Ihrem Wohnort?

1	4	3,28%
2	14	11,48%
3	22	18,03%
4	21	17,21%
5	21	17,21%
6	22	18,03%
keine Angabe	18	14,75%

Sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnsituation zufrieden?

ja	94	77,05%
nein	4	3,28%
teilweise	20	16,39%
keine Angabe	4	3,28%
gesamt	122	100,00%

Wie zufrieden sind Sie mit versch. Aspekten Ihres Hauses / Ihrer Wohnung?

Erscheinungsbild des Gebäudes

1	57	46,72%
2	36	29,51%
3	15	12,30%
4	3	2,46%
5	2	1,64%
6	2	1,64%
keine Angabe	7	5,74%
gesamt	122	100,00%

Größe der Wohnung

1	80	65,57%
2	28	22,95%
3	3	2,46%
4	1	0,82%
5	0	0,00%
6	2	1,64%
keine Angabe	8	6,56%
gesamt	122	100,00%

Zustand der Wohnung

1	70	57,38%
2	30	24,59%
3	7	5,74%
4	3	2,46%
5	3	2,46%
6	0	0,00%
keine Angabe	9	7,38%
gesamt	122	100,00%

Heiz- und Energiekosten

1	28	22,95%
2	38	31,15%
3	26	21,31%
4	9	7,38%
5	3	2,46%
6	2	1,64%
keine Angabe	16	13,11%
gesamt	122	100,00%

Wie zufrieden sind Sie mit versch. Aspekten Ihres Hauses / Ihrer Wohnung?

Barrierefreiheit (alters- und behindertengerecht)

1	13	10,66%
2	16	13,11%
3	15	12,30%
4	8	6,56%
5	9	7,38%
6	8	6,56%
keine Angabe	53	43,44%

Persönliche Angaben zum Teilnehmer

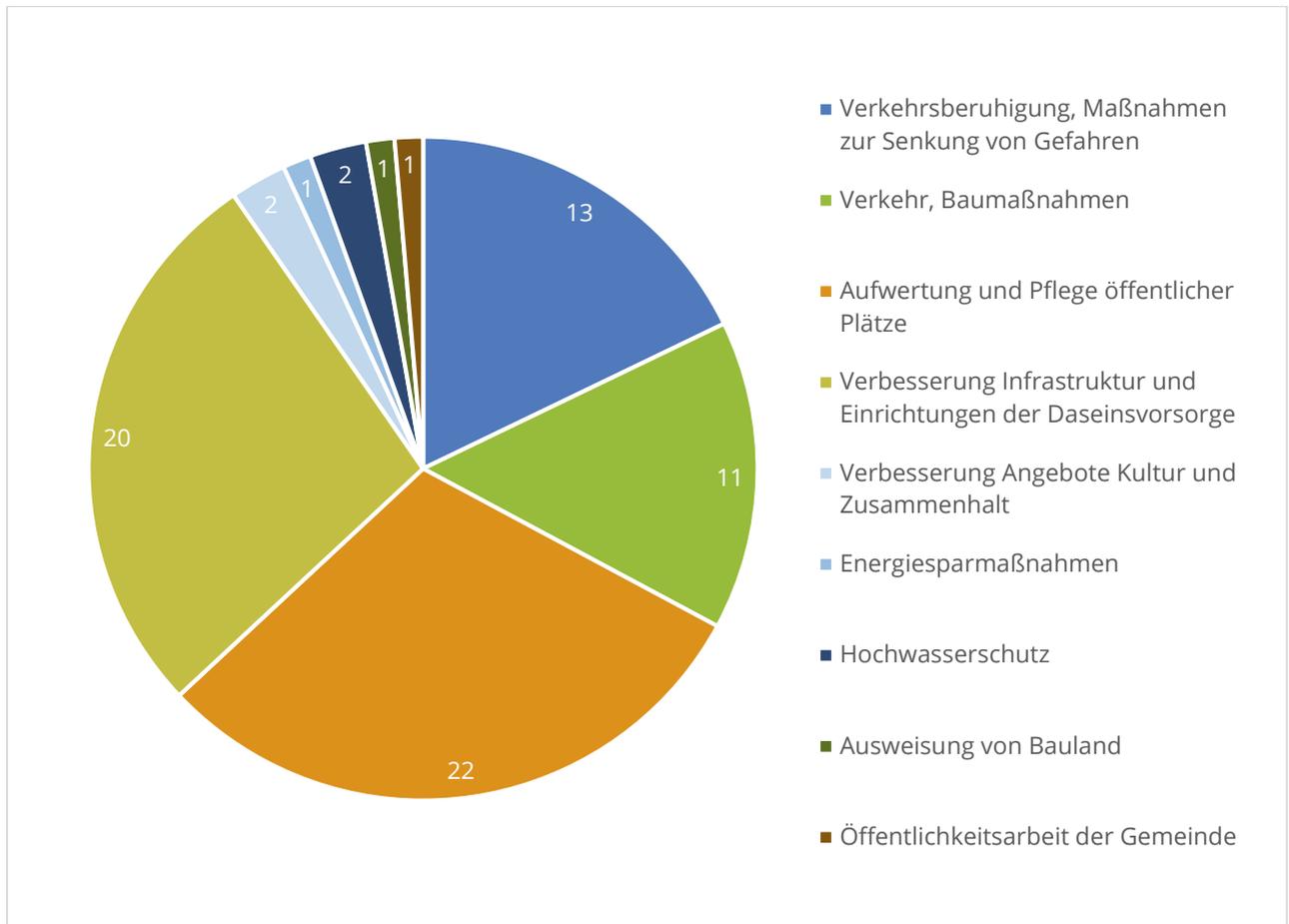
Sie sind ...

Mieter einer Wohnung der Kommune	3	2,46%
Mieter eines Privatvermieters	25	20,49%
Eigentümer (Hauseigentümer, Eigentumswohnung)	91	74,59%
keine Angaben	3	2,46%
gesamt	122	100,00%

Wie alt sind Sie?

unter 25 Jahren	6	4,92%
26 bis 40 Jahre	25	20,49%
41 bis 55 Jahre	26	21,31%
56 bis 65 Jahre	30	24,59%
66 Jahre und älter	30	24,59%
keine Angabe	5	4,10%
gesamt	122	100,00%

Abbildung 54: Station „Hier muss sich etwas ändern“



Quelle: WGS mbH