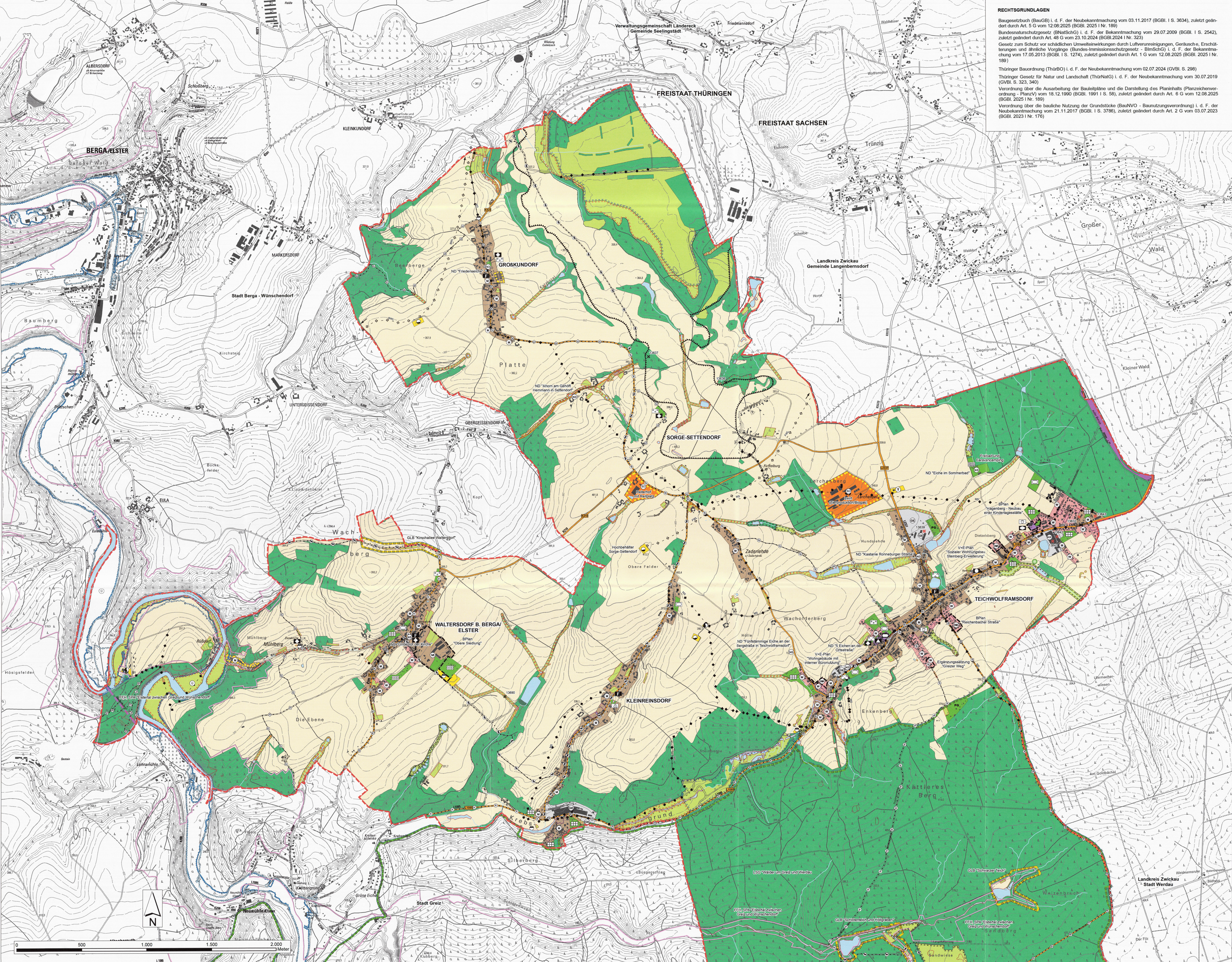




RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 G vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. S. 298)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Legende

DARSTELLUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 BAUGB

	Wohnbauflächen		Gewerbegebiete
	Allgemeine Wohngebiete		eingeschränkte Gewerbegebiete
	Gemischte Bauflächen		Sondergebiete mit Zweckbestimmung: z.B. Bauhof LWLT - Landwirtschaft (Tierproduktion/BioGas) Reitplatz mit Reitplatz Sanfter Tourismus Solar
	Mischgebiete		

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

	Flächen für Gemeinbedarf		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Öffentliche Verwaltung		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

	Bahnanlagen		Bahnanlage in Tunnelführung
	Straßenverkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:		
	Öffentliche Parkplatfläche		
	Radwanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Fernradweg Euregio Egnesis)		
	Wanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Lutherweg)		
	Radwander- und Reitweg regionaler Bedeutung		
	Wander- und Reitweg regionaler Bedeutung		
	Reitweg regionaler Bedeutung		

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Lagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

	Elektrizität		Abwasser
	Wasser		Telekommunikation

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB

	unterirdische Leitung: FVL - Fernwasserleitung G - Gasleitung unterirdische Leitung: BWL - Brauchwasserleitung		oberirdische Leitung: MS - Mittelspannungsleitung
--	--	--	--

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

	Grünflächen		Friedhof
	Parkanlage		Freibad
	Dauerkleingarten		landschaftsbildprägendes Siedlungsgrün
	Kleingarten		Privater Garten
	Sportplatz		Tiergehege

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB

	Wasserflächen		Bach (bzw. Vorlauf bekannt bzw. vermutete Verrohrung)
	Renaturierung von Fließgewässern		Fluss, Bach (offen)

Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

	Flächen für die Landwirtschaft (Wiesen- und Weidewirtschaft)		Flächen für Wald und Gehölz
--	---	--	-----------------------------

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. Festsetzungen nach Fachgesetzen und Gesamtplanungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 5 ABS. 4 SATZ 1 BAUGB

	Festsetzung gem. Bundesnaturschutzgesetz / Thüringer Naturschutzgesetz
	Flächennaturschutzgebiet (FND) gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
	Landschaftsschutzgebiet (LSG) gem. § 26 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
	Naturdenkmal gem. § 28 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
	Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 14 ThürNatG
	Natura 2000-Gebiet: Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) und Vogelschutzgebiet (SPA) gem. § 32 BNatSchG
	gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG / § 15 ThürNatG

Festsetzungen nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz § 2 Abs. 2 Satz 1 ThürDSchG

	archäologisches Bodendenkmal gem. § 19 ThürDSchG
--	--

Festsetzungen gem. Thüringer Wassergesetz

	Wasserschutzgebiet gem. § 51 WHG (Schutzzone I - III)
	Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG i. V. m. § 54 ThürWG (An allen Talsperren gelten Gebiete, die bei Hochwasser von Stauanlagen für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden, nach § 54 Abs. 2 ThürWG als festgesetzte Überschwemmungsgebiete.)

	Hochwasserrisikogebiet (HQ ₁₀₀) gem. § 76 Nr. 1 WHG
--	---

Festsetzungen gem. Flurbereinigungsgesetz

	Grenze Flurbereinigungsverfahren Mohlsdorf gem. § 86 FlurbG
--	---

KENNZEICHNUNGEN GEM. § 5 ABS. 2 UND ABS. 3 BAUGB

	Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (ABK 2030) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Flächen, unter denen der Bergbau umging gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB und die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (Sanierungsgebiet des ehemaligen Uranerzabbaus (WISMUT))

für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB

SONSTIGES

	Grenze der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf
--	---

HINWEISE

	Grenze verbindlicher Planungen gem. §§ 9, 12 und 34 BauGB		im Verfahren befindliche Planungen
	Altlastenverdachtsfläche (Angaben gem. Landratsamt Greiz, Stand: 2021)		
	Baulücke		

Das Gebiet der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf befindet sich in der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse R)

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Der Gemeinderat der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf gem. § 2 Abs. 1 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht.
- Vorwurf vom 03.06.2013: Der Vorwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf wurde in der Zeit vom 17.02.2014 bis zum 28.03.2014 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich ausgestellt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2014.
- Entwurf vom 01.10.2021: Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf wurde nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 25.01.2022 in der Zeit vom 14.02.2022 bis zum 18.03.2022 öffentlich ausgestellt. Die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2022.
- Entwurf vom 12.02.2024: Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf wurde nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 23.04.2024 in der Zeit vom 22.07.2024 bis zum 30.08.2024 öffentlich ausgestellt. Die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben bzw. E-Mail vom 07.08.2024. Der Gemeinderat der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 einen Beschluss über die abwegig relevanten Stellungnahmen gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Entwurf vom 10.02.2025: Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf wurde in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 11.04.2025 öffentlich ausgestellt. Parallel erfolgten die Behördenbeteiligung gem. Schreiben bzw. E-Mail vom 19.03.2025 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs. 5 ThürVO.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 die zum 3. Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 den Flächennutzungsplan der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf in der Fassung vom 25.08.2025 beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Für die Punkte 1-7:

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 15. Okt. 2025

Bürgermeister

8. Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Der beschlossene Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 24.10.2025 dem Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar vom 22.11.2025 unter dem Aktenzeichen 22515/2025 mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 22.11.2025

Bürgermeister

9. Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu eingegangenen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf vom 09.09.2025 übereinstimmt. Der Flächennutzungsplan wird hiermit ausfertigt:

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 15.10.2025

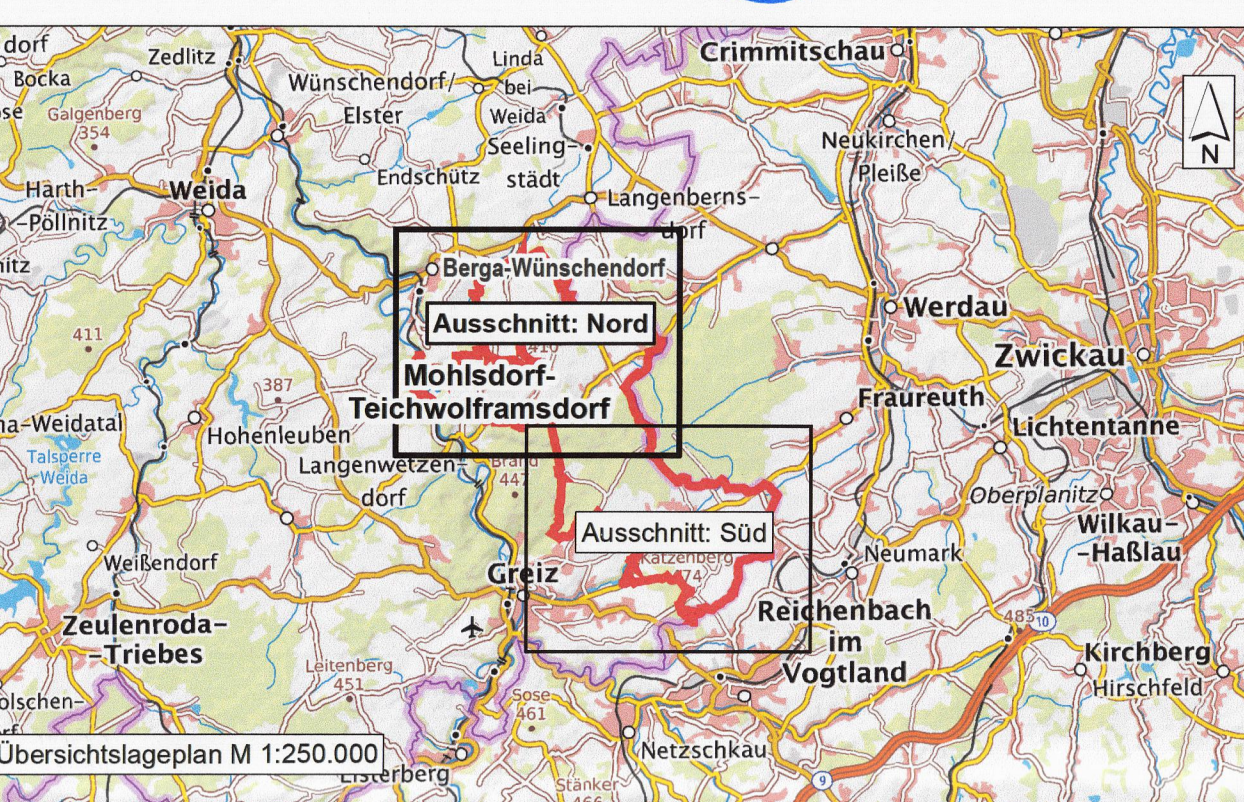
Bürgermeister

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 15.10.2025

Bürgermeister

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 15.10.2025

Bürgermeister



Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 5090-340-4621/4278-S.

30075/2025

Weimar, den 25.11.2025

Ausschnitt: Nord - nur gültig mit -Ausschnitt: Süd-

Auch

Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan

Ausschnitt: Nord

M 1 : 10.000

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

Stand: 25. August 2025