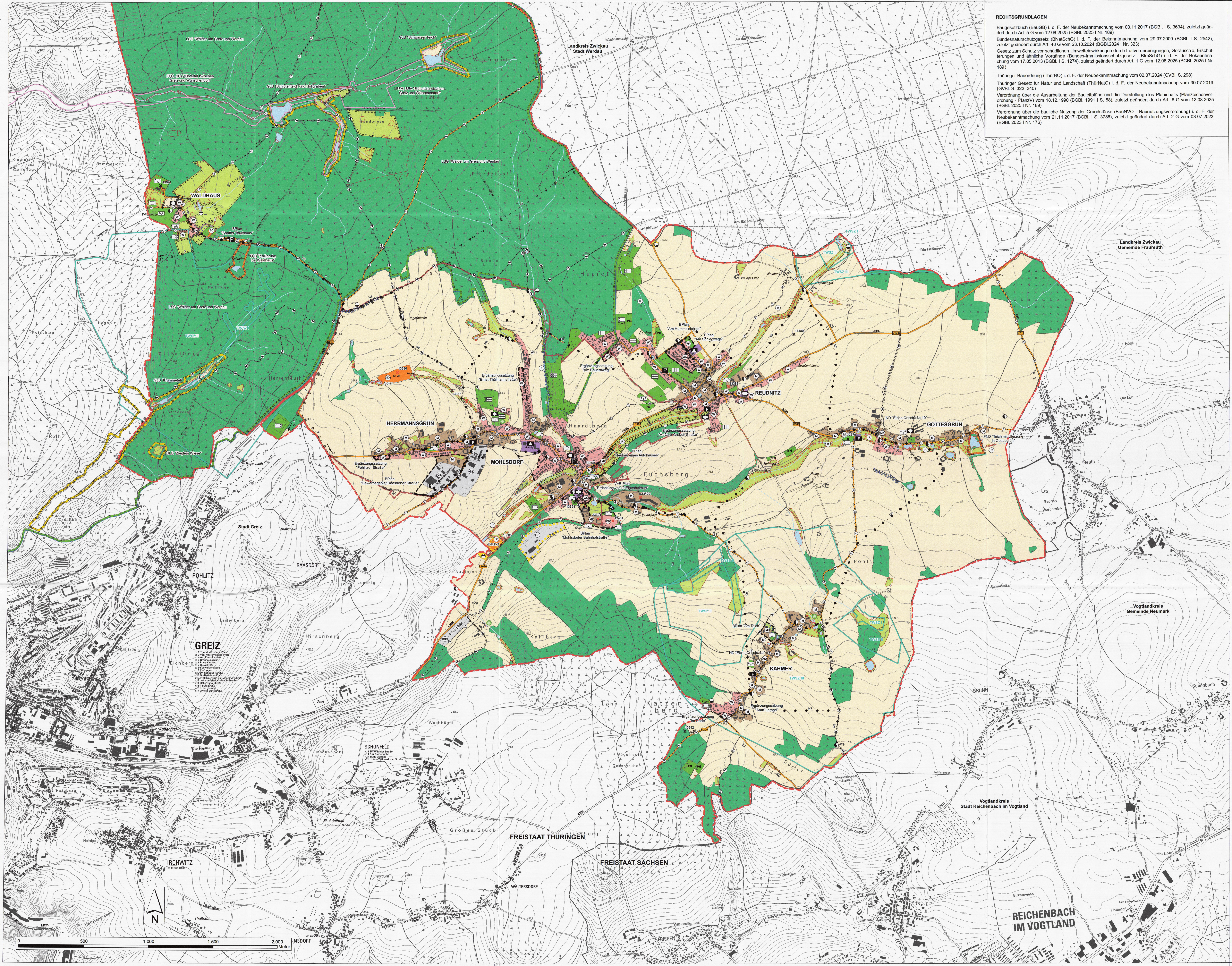

Landkreis Zwickau
Stadt Werdau
Landkreis Zwickau
Gemeinde Fraureuth
Vogtlandkreis
Gemeinde Neumark
Vogtlandkreis
Stadt Reichenbach im Vogtland
FREISTAAT THÜRINGEN
FREISTAAT SACHSEN
REICHENBACH
IM VOGTLAND
WALDHAUS
HERRMANNSGRÜN
MOHLSDORF
REUDNITZ
GOTTESGRÜN
KAHMER
Stadt Greiz
GREIZ
POHLITZ
RAASDORF
SCHÖNFELD
IRCHWITZ
WALTERSDORF
BRUNN
Reuth
LSG "Wälder um Greiz und Werdau"
FFH, SPA "Elstertal zwischen Greiz und Wünschendorf"
GLB "Schwarzer Teich"
GLB "Schlötenteich und Höllgraben"
GLB "Krümmetal"
GLB "Zieglers Wiese"
FND "Kalkgrube bei Waldhaus"
FND "Teich mit Uferzone in Gottesgrün"
ND "Eiche Ortsstraße 19"
ND "Eiche Ortsstraße"
BPlan "Sanfter Tourismus"
BPlan "Am Hummelsberge"
BPlan "Am Schlagwege"
BPlan "Neubau eines Autohauses"
BPlan "Gewerbegebiet Raasdorfer Straße"
BPlan "Mohlsdorfer Bahnhofstraße"
BPlan "Am Teich"
V+E-Plan "Errichtung von 10 Eigenheimen"
Ergänzungssatzung "Ernst-Thälmannstraße"
Ergänzungssatzung "Am Bauernweg"
Ergänzungssatzung "Äußere Greizer Straße"
Ergänzungssatzung "Pohlitzer Straße"
Ergänzungssatzung "Im Dorfe"
Ergänzungssatzung "Am Südrand"
TWSZ I
TWSZ II
TWSZ III
Halde
Solar
Bauhof
Lagerplatz
Haardt
Haardtberg
Fuchsberg
Kahlberg
Katzenberg
Pöhl
Dürrer
L1086
K207
K509
K511
K205
0
500
1.000
1.500
2.000
Meter
N

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G 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 - PlanzV) 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

Art der baulichen Nutzung gem § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

W	Wohnbauflächen	GE	Gewerbegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	eGE	eingeschränkte Gewerbegebiete
M	Gemischte Bauflächen	SO	Sondergebiete mit Zweckbestimmung: z.B. Bauhof Lwirt - Landwirtschaft (Tierproduktion/Biogas) Reiterhof mit Reitplatz Sanfter Tourismus Solar
MI	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		
■	Öffentliche Verwaltung	⬢	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
▲	Schule	▭	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
✚	Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	F	Feuerwehr

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

🟪	Bahnanlagen	- - -	Bahnanlage in Tunnelführung
🟧	Straßenverkehrsflächen		
▨	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:		
P	Öffentliche Parkplatzfläche		
R	Radwanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Fernradweg Euregio Egrensis)		
W	Wanderweg regionaler Bedeutung (z.B. Lutherweg)		
R	Radwander- und Reitweg regionaler Bedeutung		
W	Wander- und Reitweg regionaler Bedeutung		
	Reitweg regionaler Bedeutung		

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

🟨	Elektrizität	◒	Abwasser
	Wasser	T	Telekommunikation

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

- ◇ -	unterirdische Leitung: FWL - Fernwasserleitung G - Gasleitung	- ◆ -	oberirdische Leitung: MS - Mittelspannungsleitung
- ◇ -	unterirdische Leitung: BWL - Brauchwasserleitung		

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

🟩	Grünflächen		
	Parkanlage	✝	Friedhof
	Dauerkleingarten	≋	Freibad
⊞	Kleingarten		landschaftsbildprägendes Siedlungsgrün
▭	Sportplatz	PG	Privater Garten
			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 (soweit Verlauf bekannt bzw. vermutete Verrohrung)
R	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	🟩	Flächen für Wald und Gehölz
🟩	Flächen für die Landwirtschaft (Wiesen- und Weidewirtschaft)		

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

Festsetzungen gem. Bundesnaturschutzgesetz / Thüringer Naturschutzgesetz

⬚	Flächennaturdenkmal (FND) gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
⬚	Landschaftsschutzgebiet (LSG) gem. § 26 BNatSchG i. V. m. § 36 ThürNatG
ND	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

TWSZ I	Wasserschutzgebiet gem. § 51 WHG (Schutzzone I - III)
Ü	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_{200}) 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))
☒ 11984	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
☒ 11940	Altlastenverdachtsfläche (Angaben gem. Landratsamt Greiz, Stand: 2021)		
▭	Baulücke		

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

VERFAHRENSÜBERSICHT

1. 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.
2. Vorentwurf vom 03.06.2013: Der Vorentwurf 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 ausgelegt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2014
3. 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 ausgelegt. Die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2022.
4. 2. Entwurf vom 12.02.2024: Der 2. 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 ausgelegt. 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 abwägungsrelevanten Stellungnahmen gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
5. 3. Entwurf vom 10.02.2025: Der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf wurde in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 11.04.2025 öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgten die Behördenbeteiligung gem. Schreiben bzw. E-Mail vom 19.03.2025 sowie die Beteiligung der Ortschaftsräte gem. § 45a Abs. 5 ThürKO.
6. 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).
7. 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 Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf Bürgermeister

8. Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB: Der beschlossene Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 14.10.2025 dem Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar vom 25.11.2025 unter dem Aktenzeichen 5090-340-4621/4278-5-300175/2025 mit / ohne Nebenbestimmungen und mit / ohne Hinweise erteilt.

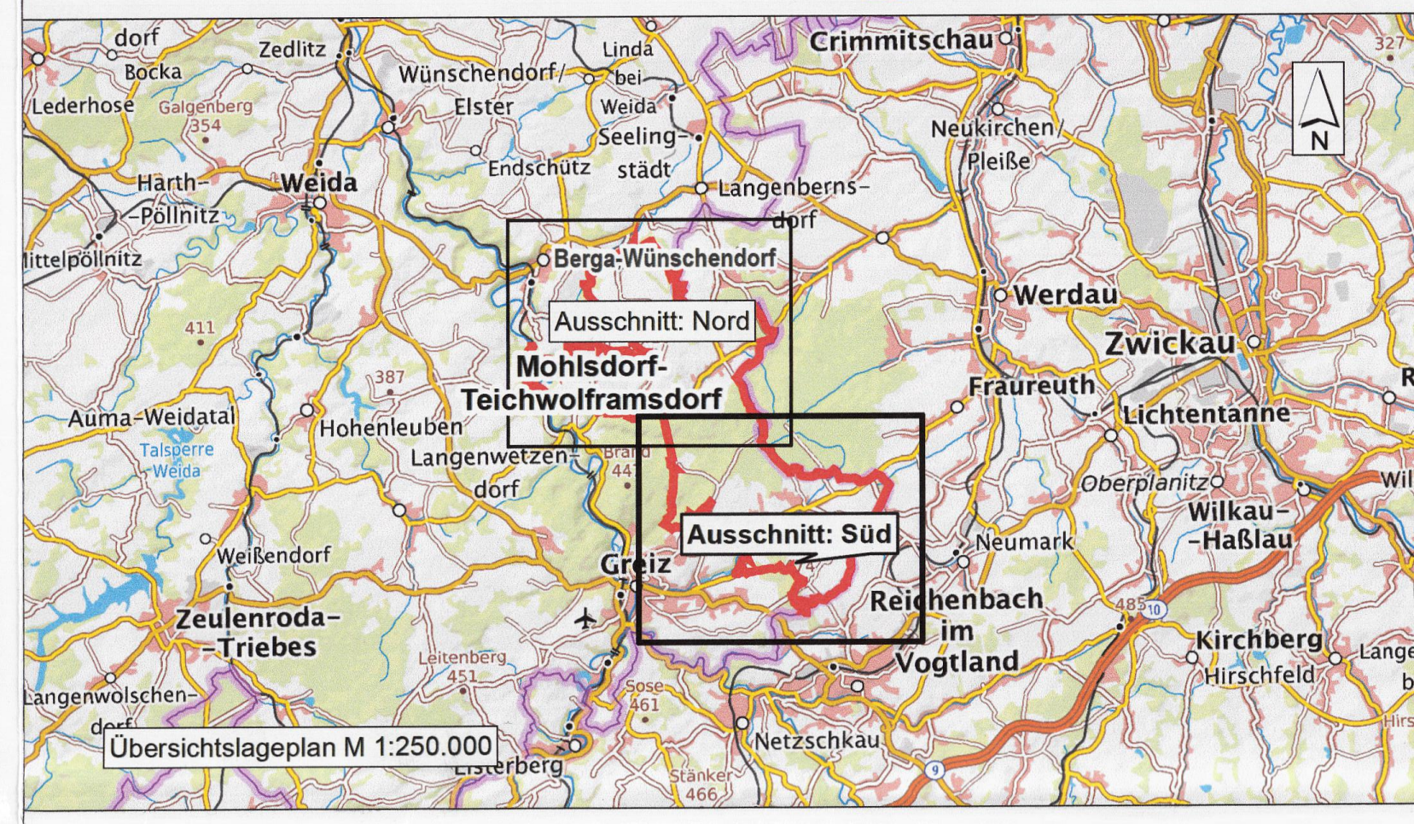
Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 16.01.2026 Bürgermeister

9. Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes 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 ausgefertigt:

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 16.01.2026 Bürgermeister

10. Bekanntmachung / Inkrafttreten gem. § 6 Abs. 5 BauGB: Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar wurde am 23.01.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf ortsüblich bekannt gemacht. Ergänzend erfolgt ab 23.01.2026 die Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.08.2025 in Kraft getreten.

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, 16.01.2026 Bürgermeister


Crimmitschau
Wünschendorf/Elster
Weida
Berga-Wünschendorf
Ausschnitt: Nord
Mohlsdorf-Teichwolframsdorf
Werdau
Zwickau
Fraureuth
Lichtentanne
Ausschnitt: Süd
Greiz
Neumark
Reichenbach im Vogtland
Zeulenroda-Triebes
Wilkau-Haßlau
Kirchberg
Netzschkau
N

Übersichtslageplan M 1:250.000

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 5090-340-4621/4278-5-300175/2025

Weimar, den 25.11.2025
-Ausschnitt: Süd- nur gültig mit -Ausschnitt: Nord-

Thüringer Landesverwaltungsamt 33

Arndt

Gemeinde
Mohlsdorf-Teichwolframsdorf

Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan

Ausschnitt: Süd

M 1 : 10.000

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH
Stand: 25. August 2025