

Planzeichenerklärung nach PlanzV

- I. Darstellungen in den Änderungsbereichen**
- W Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - M gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - G gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
 - S Sonderbaufläche für touristische Einrichtungen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 - S Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 - S Sonderbauflächen für Windenergieanlagen und Photovoltaik-Freiflächenanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- 2. Einrichtungen und Anlagen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf - soweit separat dargestellt (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - F Feuerwehr
 - S Sportanlage
 - F Festplatz
- 3. Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)**
- überörtliche Bahnanlagen
 - überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg (nur soweit nicht entlang von Hauptverkehrsstraßen geführt)
- 4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
- oberirdisch
 - unterirdisch
- 5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**
- Grünflächen Zweckbestimmung II. Planeintrag
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft - Grünlandnutzung
 - Flächen für Wald
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Wildkorridore
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung zwischen Sonderbauflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungs- und Ergänzungsbereiche des Flächenutzungsplanes
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschichten
 - Bergwerkseigentumflächen für den Abbau von Kiesen- und Kessandstein
 - Vermerk: Sonderbaufläche für Windenergie (nachrichtliche Übernahme des Eingangsgebietes aus dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes)
 - nach § 76 Abs. 2 WHG durch Rechtsverordnung festgestellte Überschwemmungsgebiete
 - Abgrenzung der Risikogebiete im Sinne des § 78b WHG in denen bei Extremereignissen (HQ 200) oder beim Versagen von Deichen eine Überschwemmungsgefahr besteht

Folgende Änderungen und Ergänzungen des Flächenutzungsplanes sind Gegenstand des vorliegenden Verfahrens:

- 1 2 Nummer zur Kennzeichnung der Änderungen im Plan
- **Ortschaft Hohenwarthe**
 - 1. Erweiterung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfliche des Sportplatzes Hohenwarthe für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr
 - 2. Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für das Besucherzentrum am Wasserstraßenkreuz
 - 3. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen nördlich der Bundesautobahn A2 zwischen der Autobahnanschlussstelle Lostau und der Elbquerung
- **Ortschaft Körbelitz**
 - 4. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des Gewerbegebietes Körbelitz nach Süden
 - 5. entfällt
 - 6. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen beidseitig der Bahnstrecke Magdeburg - Burg südlich der Landesstraße L52
 - 7. Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik- Freiflächenanlagen im Osten der Gemarkung Körbelitz auf Grenztragsböden
- **Ortschaft Lostau**
 - 8. Änderung der gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grabenbruch an der Lindenstraße
 - 9. Änderung von Grünflächen südlich des Oberen Weges in Wohnbauflächen für grundstücksangehörige Gärten
 - 10. entfällt
 - 11. entfällt
 - 12. Änderung und Ergänzung der bisher von den Darstellungen des Flächenutzungsplanes ausgenommenen Flächen nordwestlich des Kützauer Weges als gemischte Bauflächen
 - 13. entfällt
- **Ortschaft Mösern**
 - 14. Erweiterung der Darstellung von Wohnbauflächen östlich des Kirschweges
 - 15. entfällt
 - 16. Ergänzung der Darstellungen des Flächenutzungsplanes durch die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Mösern hinzu gekommenen Flächen des Sportplatzes Mösern und des Kützauer Weges
 - 17. Ergänzung der Darstellungen des bestehenden Wohngebietes am Lostauer Weg nach Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet
 - 18. Darstellung von Flächen für einen Festplatz an der Biersengrundbreite
 - 19. entfällt
- **Ortschaft Schemen**
 - 20. Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Teilflächen der bisherigen Sonderbauflächen Tank- und Rast und Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen westlich angrenzend an diese Flächen auf einer ehemaligen Sandgrube
 - 21. Ergänzung der Darstellungen des Flächenutzungsplanes auf den Flächen, die im Rahmen einer Gebietsänderungsvereinbarung zur Gemarkung Schemen hinzu gekommen sind im Westen der Ortschaft Schemen an der Bahnstrecke
 - 22. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen auf den Flächen der bisherigen Sandgrube östlich von Schemen
 - 23. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen beidseitig entlang der Bundesautobahn A2 östlich der Querung der Bundesstraße B1
 - 24. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen westlich von Schemen nördlich und südlich der Bundesautobahn A2
 - 25. entfällt
 - 26. Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik- Freiflächenanlagen zwischen Kapauerberg und Mösern in der Gemarkung Schemen
 - 27. (alt) entfällt
- **Ortschaft Körbelitz**
- 27. **nachrichtliche Übernahme der Teilfläche der bisherigen überörtlichen Verbindungsstraße Körbelitz - Gerwisch für den allgemeinen Verkehr**

Verfahrensmerkmale

Beschluss über die Erhebung des Verfahrens der 1. Änderung und Ergänzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Mösern hat am 08.12.2025 die Erhebung des Verfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.01.2025 veröffentlicht und ist bekannt gemacht.

Mösern, den 26.01.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Plans in der Zeit von 08.02.2025 bis zum 13.03.2025 im Internet und zusätzlich während folgender Zeiten in der Gemeindeverwaltung:

Montag	08:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Dienstag	08:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Dienstag	08:30-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr
Freitag	nach Vereinbarung

Überprüft, die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfähigkeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Bekanntmachung am 11.01.2025 veröffentlicht und ist bekannt gemacht worden. Die Besondere Bekanntmachung und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Breiten von 10.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufbereiteten worden.

Mösern, den 26.01.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Mösern hat am 29.10.2024 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Mösern mit der zugehörigen Begründung beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Mösern, den 26.01.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Mösern sowie der zugehörige Begründung haben in der Zeit von 02.12.2024 bis einschließlich 13.03.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet und zusätzlich während der folgenden Zeiten in der Gemeindeverwaltung:

Montag	08:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Dienstag	08:30-12:00 Uhr und 13:30-15:00 Uhr
Dienstag	08:30-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr

oder nach Vereinbarung öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfähigkeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Bekanntmachung am 29.11.2024 veröffentlicht und ist bekannt gemacht worden. Die Besondere Bekanntmachung und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Breiten von 10.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufbereiteten worden.

Mösern, den 26.01.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat der Gemeinde Mösern hat die vorgetragenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der besondern Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.09.2025, das Ergebnis ist ergebnislos worden.

Mösern, den 26.01.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss)

Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Mösern wurde am 09.09.2025 vom Gemeinderat der Gemeinde Mösern abschließend beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Mösern wurde bekannt gemacht.

Mösern, den 26.01.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Mösern wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.02.2026 mit den Anlagen / Maßgaben / Hinweiswerten AZ: 010/2026/0233 erteilt.

Mösern, den 09.03.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Ausfertigung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Mösern wird hiermit in der genehmigten Fassung ausfertigt.

Mösern, den 09.03.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Inkrafttreten


Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes der Gemeinde Mösern sowie die Stadt, hat der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann abgelesen werden kann und über die Stadt Auskunft zu erteilen ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verjährungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Mösern, den 01.04.2026 (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister

Planherstellung

Innehat von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes sind die Verordnungen zur Ausführung des Verfahrens und Formvorschriften nach Zuständigkeiten der 1. Änderung und Ergänzung des Flächenutzungsplanes sowie beachtliche Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

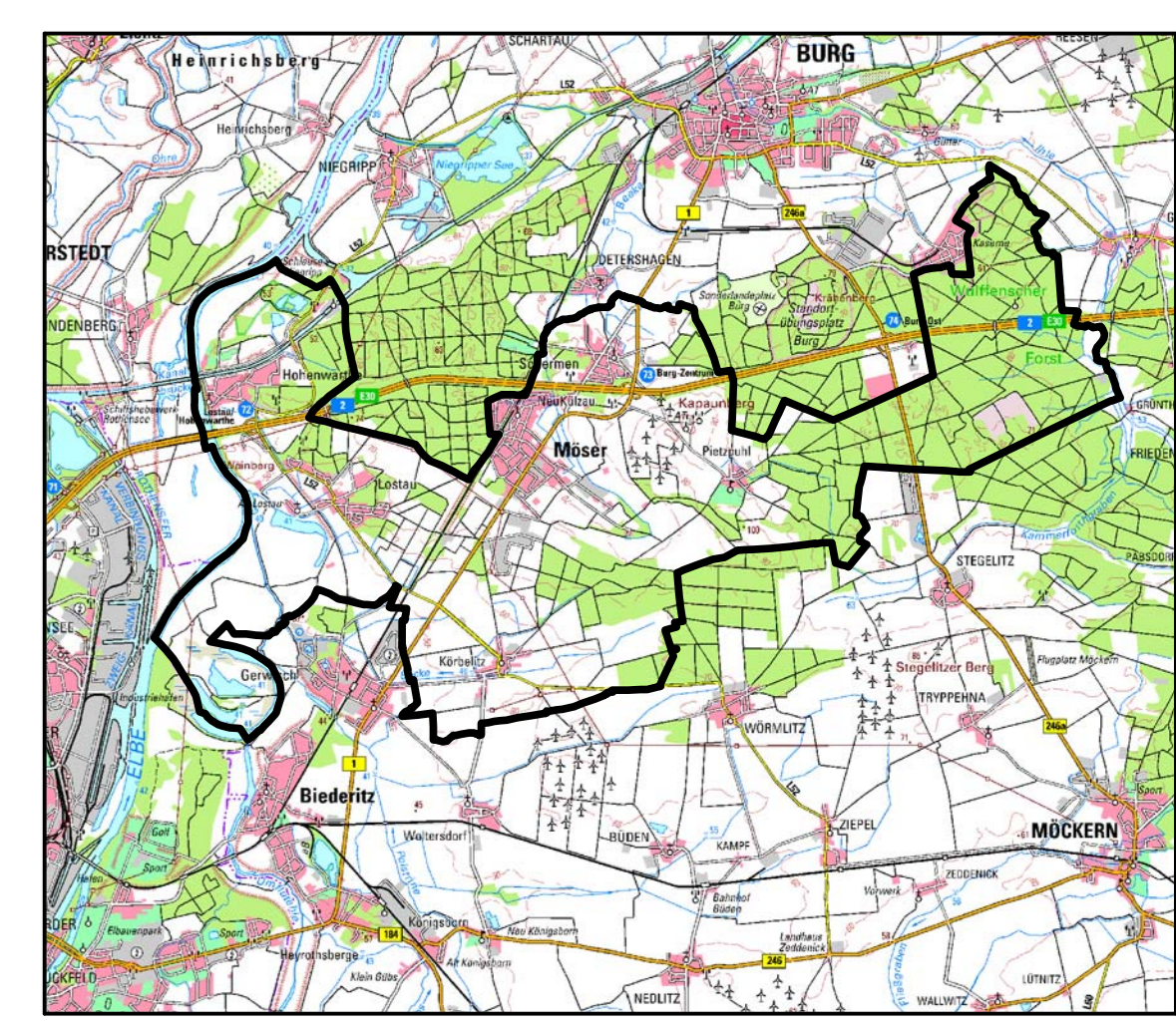
Mösern, den (Datum) L.S. got. Simon Der Bürgermeister



**Flächenutzungsplan
Gemeinde Mösern**
mit den Ortschaften Hohenwarthe,
Körbelitz, Lostau, Mösern, Pletziuhl und
Schemen

**1. Änderung und Ergänzung
Abschnitt der Urschrift**

Maßstab: 1 : 10.000



Übersichtsplan

Planverfasser:
Büro für Stadt, Regional- und Dorfplanung
Dipl.-Ing. F. Peter, Dipl.-Ing. Albrecht, AG
Tel. 039264 91160, Fax 039264 91600
Funksprechzentrale 039264 91100

Auswertungsdatum des TK100 Blatt 11017
Planverfasser: Landesamt für Vermessung und
Geoinformationssysteme
LIS-Service-Zentrum
Tel. 039264 91160, Fax 039264 91600
Geoinformationssysteme
LIS-Service-Zentrum
Tel. 039264 91100, Fax 039264 91600