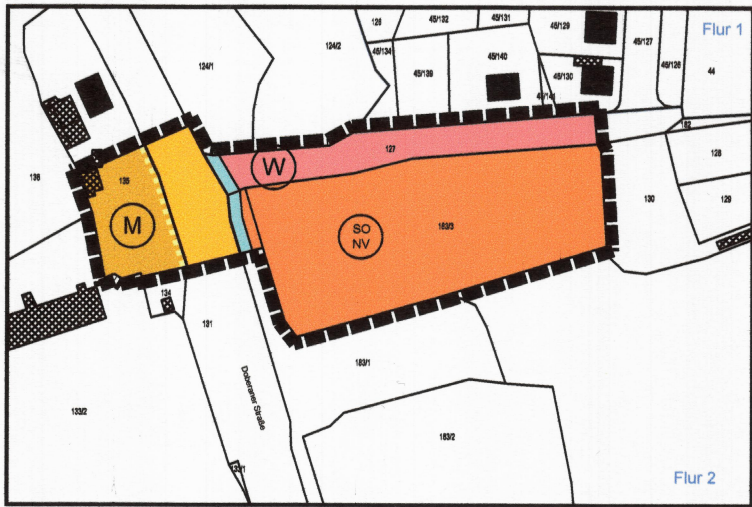


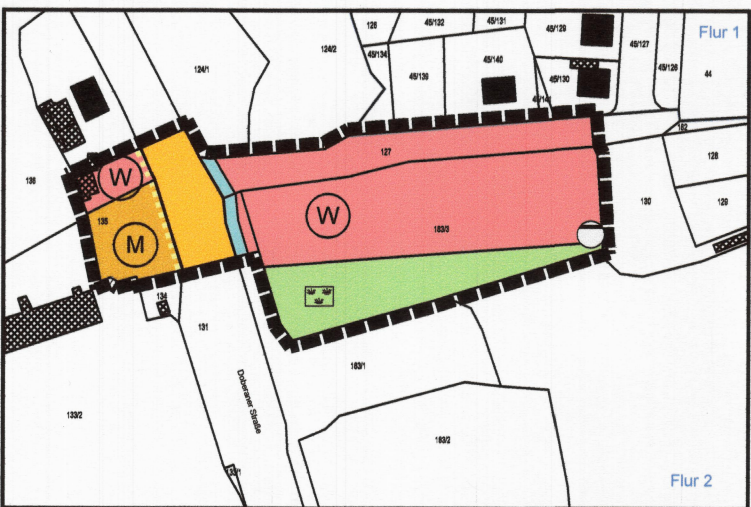
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 BauNVO)
- Wohnbauflächen
  - Gemischte Bauflächen
  - Sondergebiet - Zweckbestimmung Nahversorgung
- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2)
- Abwasser
- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5)
- Grünflächen
  - Grünland/Feuchtwiese
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 7)
- Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
- Planunterlage
- Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Hauptanlagen
  - Nebenanlagen

Bisherige Fassung



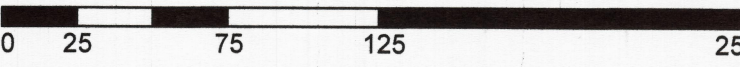
TEXT

- Hinweise
- Altlasten**  
Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Kontaminationen und/oder organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe, Aussehen, Form, Konsistenz) des Bodens sowie Ablagerungen von Abfällen festgestellt werden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen (§ 2 Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V] vom 4. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)).
  - Anzeige-/Dokumentationspflicht bei Bohrungen und Aufschlüssen**  
Bauherren haben bei Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen die Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflichten gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe gemäß § 8 des Gesetzes zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz [GeolDG] vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387) zu erfüllen.
- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

VERFAHRENSVERMERKE

- Einleitungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am 26. Juni 2025 die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 "Hanstorf Süd - Handel und Wohnen" beschlossen (Vorlage SGL/0052/2025). Der Beschluss ist am 8. August 2025 durch Veröffentlichung im Internet unter [www.gemeinde-satow.de](http://www.gemeinde-satow.de) und vom 8. August 2025 bis zum 18. Oktober 2025 durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Satow ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Satow, den 22.10.2025  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am 26. Juni 2025 den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow sowie die Begründung bestätigt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (Beschlussvorlage SGL/0052/025).  
Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow sowie die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18. August 2025 bis zum 17. Oktober 2025 im Internet unter [www.gemeinde-satow.de](http://www.gemeinde-satow.de) veröffentlicht und haben in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Satow öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 8. August 2025 im Internet unter [www.gemeinde-satow.de](http://www.gemeinde-satow.de) und vom 8. August 2025 bis zum 18. Oktober 2025 durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Satow ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 11. August 2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Satow, den 22.10.2025  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Abwägung des Vorentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am 27. November 2025 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen, den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow und die Begründung bestätigt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf beschlossen (Beschlussvorlage SGL/0059/2025).  
Satow, den 01.12.2025  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf**  
Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow sowie die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15. Dezember 2025 bis 30. Januar 2026 im Internet unter [www.gemeinde-satow.de](http://www.gemeinde-satow.de) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de) veröffentlicht und haben in den Diensträumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Satow öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10. Dezember 2025 im Internet unter [www.gemeinde-satow.de](http://www.gemeinde-satow.de) und vom 10. Dezember 2025 bis zum 30. Januar 2026 durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Satow ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 8. Dezember 2025 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans berührt wird, und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB die Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Satow, den 05.02.2026  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Abwägungs- und Änderungs-/Feststellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat auf ihrer Sitzung am 25. Juni 2026 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen (Beschlussvorlage BV/0332/2026).  
Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am 25. Juni 2026 von Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschlossen (Beschlussvorlage BV/0332/2026). Die Begründung nebst Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Satow am 25. Juni 2026 gebilligt (Beschlussvorlage BV/0332/2026).  
Satow, den 08.07.2026  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel

- Genehmigung**  
Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock am 14.09.2026, Az. 093-093n-FP00207 mit Hinweisen erteilt, die Hinweise wurden beachtet.  
Satow, den 21.09.2026  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des geänderten Flächennutzungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Satow vom 25. Juni 2026 übereinstimmt.  
Ausgefertigt - Satow, den 22.09.2026  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel
- Bekanntmachung**  
Die Erteilung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landrat des Landkreises Rostock am 14.09.2026, Az. 093-093n-FP00207 sowie die Stelle, bei der die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und bei der über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.09.2026 durch Veröffentlichung im Internet unter [www.gemeinde-satow.de](http://www.gemeinde-satow.de) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter [www.bauportal-mv.de](http://www.bauportal-mv.de) und vom 23.09.2026 bis zum 08.10.2026 durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde Satow ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen - § 214 BauGB - hingewiesen worden. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtswirksam.  
Satow, den 22.09.2026  
Hauptamtliche Bürgermeisterin, Unterschrift, Siegel

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plangeber:</b><br><b>Gemeinde Satow</b><br><b>Heller Weg 2a</b><br><b>18239 Satow</b>                                                                                                                                                                                                                         | <br><b>Auftraggeber:</b><br><b>CEV Handelsimmobilien GmbH</b><br><b>4. BEMA Grundstücksverwaltungs GmbH</b><br><b>New-York-Ring 6</b><br><b>22297 Hamburg</b> |
| <b>Auftragnehmer:</b><br><b>Stadtplanungskontor</b><br><br>Dipl.-Ing. Jürgen Thesing<br>Czeminskistraße 5, 10829 Berlin<br>Tel.: 030 / 280 45 281<br>E-Mail: <a href="mailto:thesing@jura-line.de">thesing@jura-line.de</a> | <b>Büro für Umweltplanungen</b><br>Dipl.-Ing. Frank Schulze<br>Kameruner Weg 1, 14641 Paulinenaue<br>Tel.: 033237 / 88 609<br>E-Mail: <a href="mailto:Umweltplanung.Schulze@t-online.de">Umweltplanung.Schulze@t-online.de</a>                     |
| <b>7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Satow im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 "Hanstorf Süd - Handel und Wohnen"</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Maßstab 1 : 2.500</b><br>                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Planbezeichnung:</b><br><b>FNP Satow/B-Plan Hanstorf Süd - Feststellung</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                               |
| Gezeichnet / Datum<br>HRG / 21.09.26                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dateiname:<br>FNP_Hanstorf-Süd_FB                                                                                                                                                                                                                  |