

Amtlicher Teil

Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Vierraden für die Teilfläche des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ in Schwedt/Oder

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in öffentlicher Sitzung am 5. März 2026 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Ortsteil Vierraden für die Teilfläche des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ in Schwedt/Oder gefasst.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Verfahrens ist die Änderung der Flächendarstellungen innerhalb des Geltungsbereiches von einer „Fläche für Landwirtschaft“ und einer „Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ zu einer „gewerblichen Baufläche“. Damit soll eine neue städtebauliche Entwicklung bauleitplanerisch vorbereitet werden, die mit dem Beschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Erweiterung Hafen Nord“ am 5. März 2026 von der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet wurde und in der dem neuen städtebaulichen Entwicklungsbedürfnis der Stadt Schwedt/Oder Rechnung getragen wird, das bestehende Industriegebiet „Hafen Nord“ zu erweitern. Die FNP-Änderung dient bauplanungsrechtlich der Vorbereitung einer Flächenentwicklung, die mit einem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan verbindlich gesichert werden soll.

Geltungsbereich der Planänderung

Stadträumlich liegt das Plangebiet nordöstlich der Kernstadt von Schwedt/Oder und erstreckt sich über eine Fläche, die Bestandteil der Gemarkungsfläche des Ortsteils Vierraden der Stadt Schwedt/Oder ist und südlich der Ortslage des Ortsteils Gatow und nordöstlich der Ortslage des Ortsteils Vierraden direkt nördlich an den Schwedter Hafen angrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung orientiert sich grundsätzlich am Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ und umfasst eine Teilfläche nördlich der Hafestraße und nördlich des Industriegebietes Hafen Nord mit einer Größe von ca. 12,2 ha.

Die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Planänderung sind den Darstellungen der Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Beteiligung

Sie haben die Möglichkeit, sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 7. Juli 2026 bis einschließlich 7. August 2026

über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Gleichzeitig wird Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Hierfür werden die planungsrelevanten Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Schwedt/Oder unter <https://www.schwedt.eu/de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/derzeitige-projekte/31515> und im Internet über die zentrale Beteiligungsplattform DiPlanBeteiligung (<https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/bc927de5-a2c0-4766-89b6-b3689450881e>) veröffentlicht.



Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12 (Alte Fabrik), im Erdgeschoss links, im o.g. Zeitraum zu folgenden Tageszeiten

Montag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	von 07:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zur Verfügung gestellt.

Auskünfte zur Planung werden telefonisch unter 03332/446-361 oder nach Terminvereinbarung jeweils zu den Sprechzeiten:

Dienstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

im Fachbereich 3, Abt. 3.2, Zimmer 108 (Alte Fabrik) erteilt.

Möchten Sie während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Äußerungen zur Planung elektronisch übermitteln, nutzen Sie dazu bitte die folgende E-Mail-Adresse: stadtentwicklung.stadt@schwedt.de

oder direkt die Möglichkeit über die Plattform DiPlanBeteiligung: <https://bb.beteiligung.diplanung.de>.

Äußerungen können auch schriftlich vor Ort oder mündlich unter der o.g. Adresse zur Niederschrift vorgebracht werden oder postalisch, Postanschrift: Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5, 16303 Schwedt/Oder.

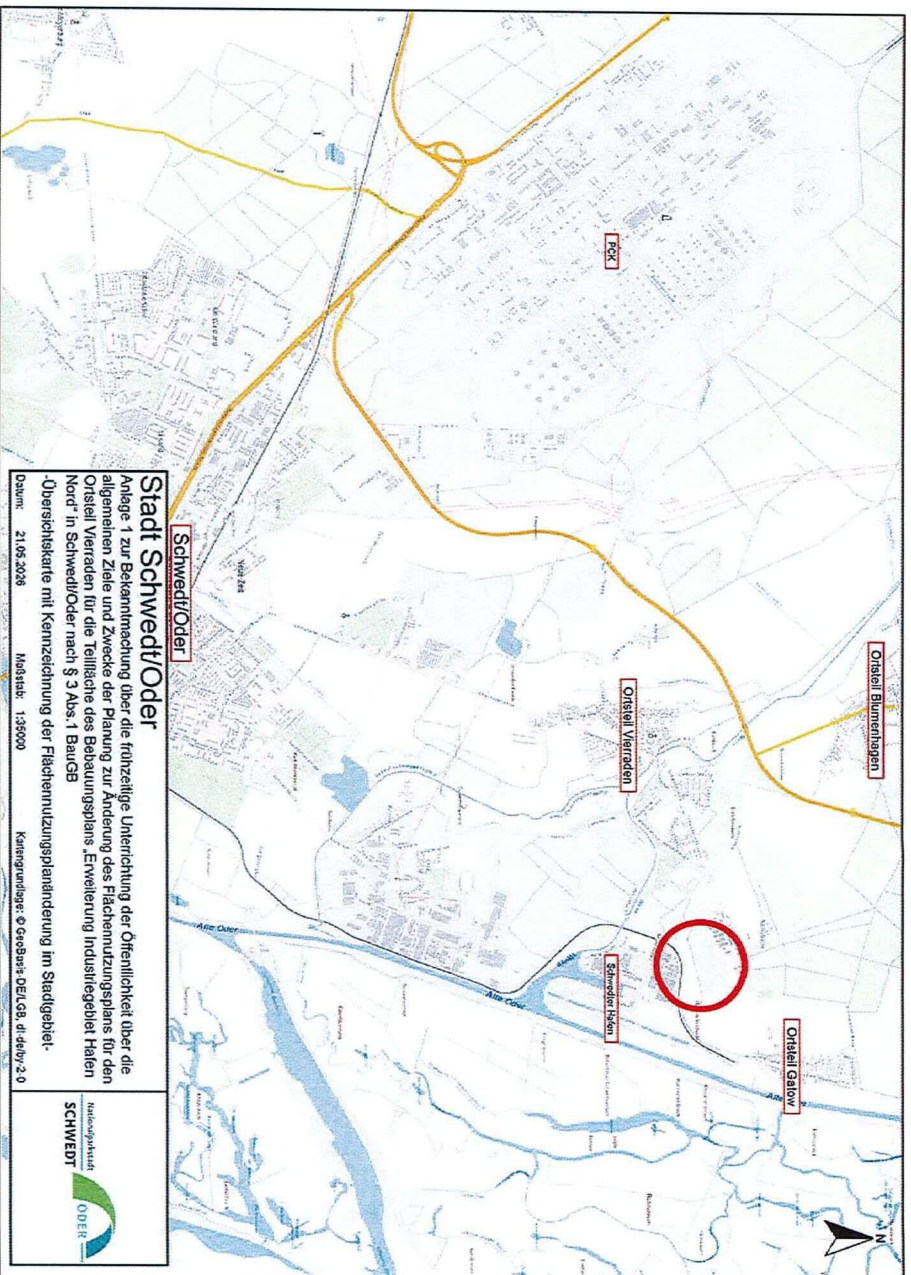
Ihre Äußerungen fließen in die weitere Planung ein.

Hinweis zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). Angaben personenbezogener Daten dienen ausschließlich möglicher Kommunikationen im Rahmen des weiteren Planverfahrens. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Datenschutzhinweise zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und Art. 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) durch die Stadt Schwedt/Oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baugesetzbuch (BauGB)“, welches im o. g. Zeitraum mit veröffentlicht wird.

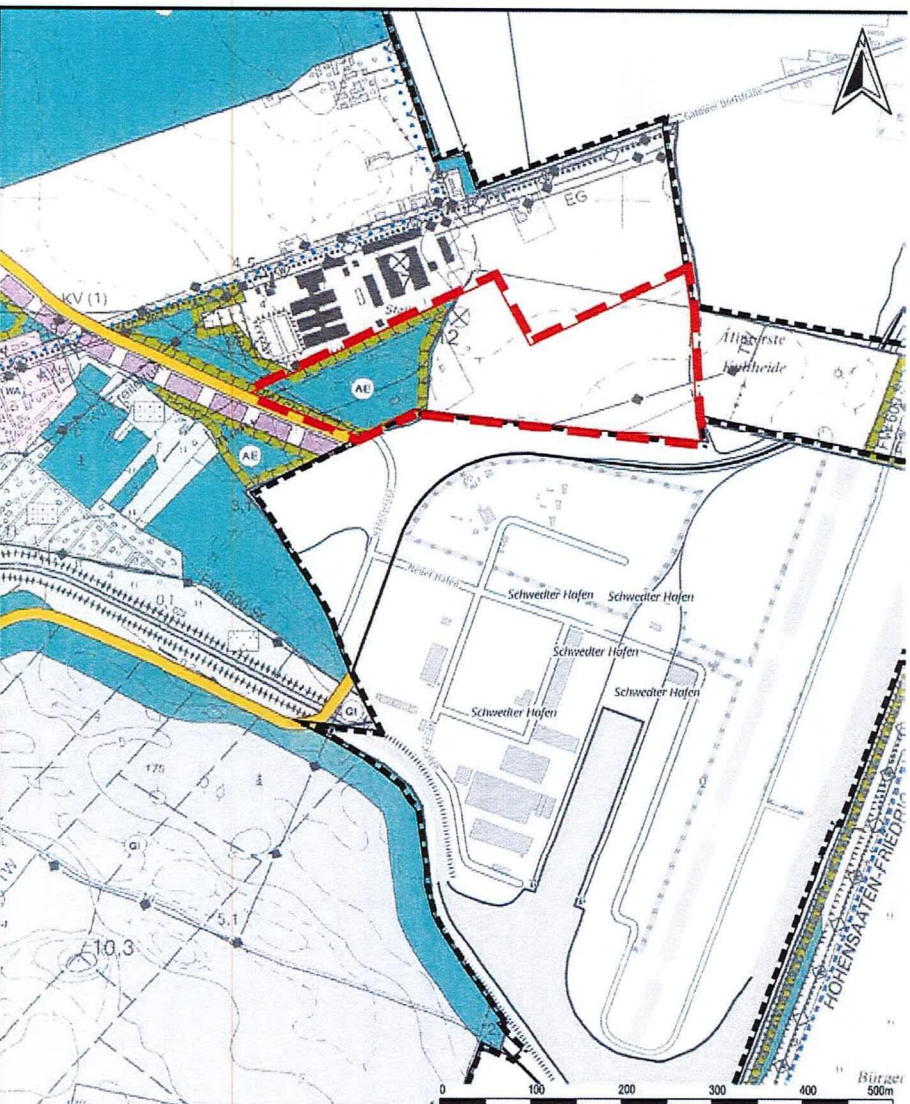
Schwedt/Oder, den 08.06.2026

Annekathrin Hoppe
Bürgermeisterin



Stadt Schwedt/Oder

Anlage 1 zur Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Vierraden für die Teilfläche des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ in Schwedt/Oder nach § 3 Abs. 1 BauGB
 -Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Flächennutzungsplanänderung im Stadtgebiet-
 Datum: 21.05.2026 Maßstab: 1:3000 Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dt-de/by-2.0



Stadt Schwedt/Oder

Anlage 2 zur Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Vierraden für die Teilfläche des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ in Schwedt/Oder nach § 3 Abs. 1 BauGB
 - Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Vierraden mit Umgrenzung der Teilfläche des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung -

Datum: 21.05.2026 Maßstab: ca. 1:10000 Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB, dt-de/by-2.0

