

Nationalparkstadt

SCHWEDT



ODER



Amtsblatt

für die Stadt Schwedt/Oder und
für die Gemeinde Pinnow



im Stadtjournal „SCHWEDTerLEBEN“

Inhalt des amtlichen Teils

Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ in Schwedt/Oder	2
Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Vierraden für die Teilfläche des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ in Schwedt/Oder	4
Bebauungsplan „Innovation Campus“, Schwedt/Oder.....	6



Die Unterlagen sind öffentlich ausgelegt in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12 (Alte Fabrik).

IMPRESSUM: Das Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder und für die Gemeinde Pinnow erscheint in ausreichender Auflage nach Bedarf. Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt des Amtsblattes ist die Stadt Schwedt/Oder, Die Bürgermeisterin, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5, 16303 Schwedt/Oder, Telefon 03332 446-205. Das Amtsblatt wird an alle Schwedter Haushalte einschließlich aller Ortsteile und in der Gemeinde Pinnow als Beilage des Stadtjournals „SCHWEDTerLEBEN“ verteilt und wird im Internet unter www.schwedt.eu veröffentlicht. Außerdem liegen Exemplare im Rathaus zur Mitnahme aus. Interessierte Firmen, Bürger und Institutionen können das Amtsblatt per Abonnement gegen Übernahme der Portogebühren beziehen. Bestellungen sind zu richten an die Stadt Schwedt/Oder, Büro Bürgermeisterin, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5, 16303 Schwedt/Oder.

Verlag, Druck: Heimatblatt Brandenburg Verlag GmbH, Werftstraße 2, 10557 Berlin, Telefon 030 2809345, www.heimatblatt.de

Amtlicher Teil

Bebauungsplan „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 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet Hafen Nord“ in Schwedt/Oder beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die verbindliche planungsrechtliche Sicherung (Festsatzung) einer Industriegebietsfläche. Damit soll die Grundlage geschaffen werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans die Entwicklung zu einem Baugebiet vollzogen werden kann, dass der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (Industriegebiet gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung). Gleichzeitig dient die Planung der Sicherung und Umsetzung einer neuen städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes nördlich des bestehenden Industriegebietes „Hafen Nord“, welche mit dem Beschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Erweiterung Hafen Nord“ am 5. März 2026 von der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet wurde.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Vierraden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Geltungsbereich

Stadräumlich 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 des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 12,2 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch einen landwirtschaftlichen Betrieb, die Teilfläche einer temporären Erdstoffdeponie sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch das Industriegebiet Hafen Nord sowie die Hafenstraße und
- im Westen durch die Hafenstraße und durch einen landwirtschaftlichen Betrieb.

Die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Planung 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.

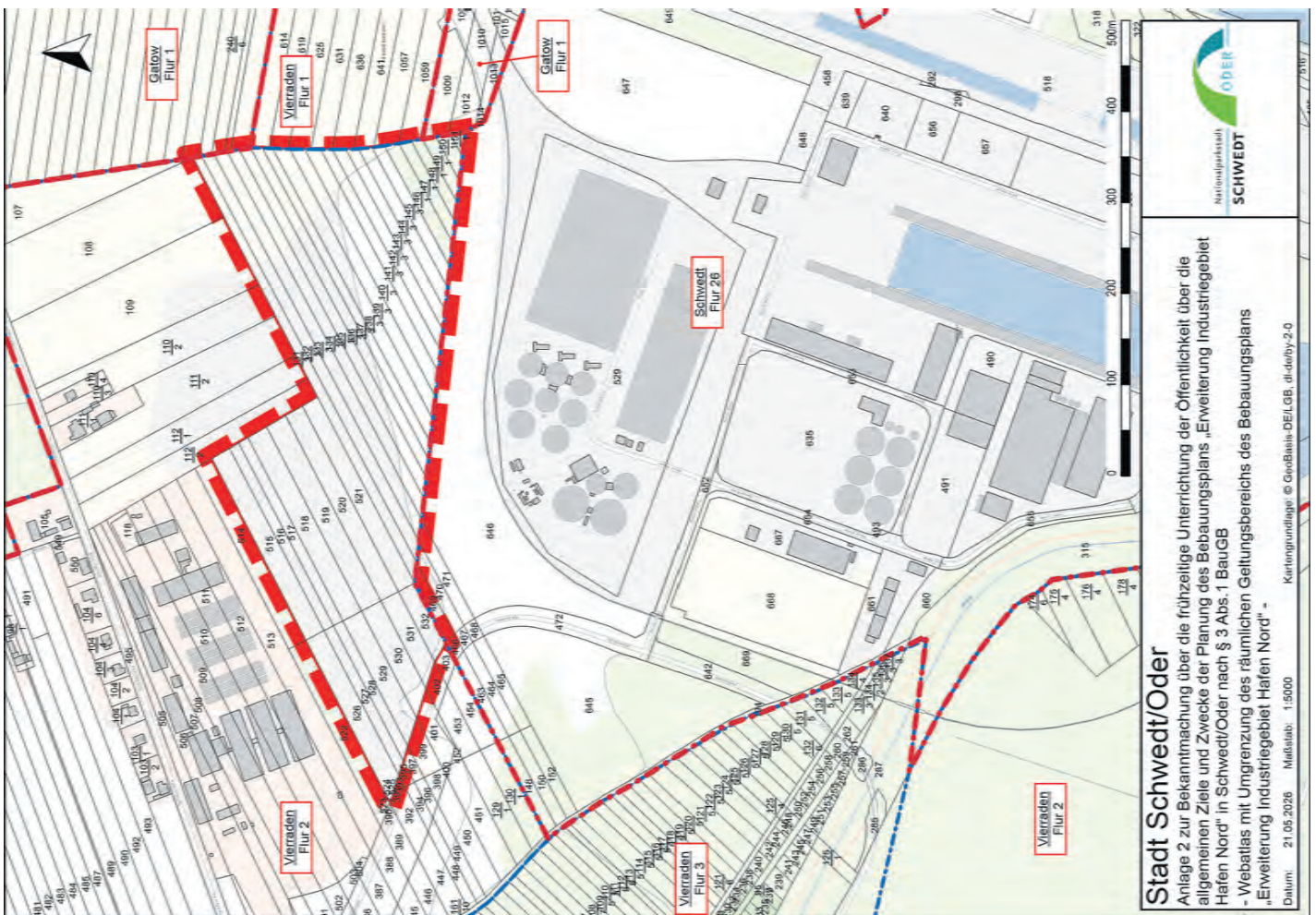
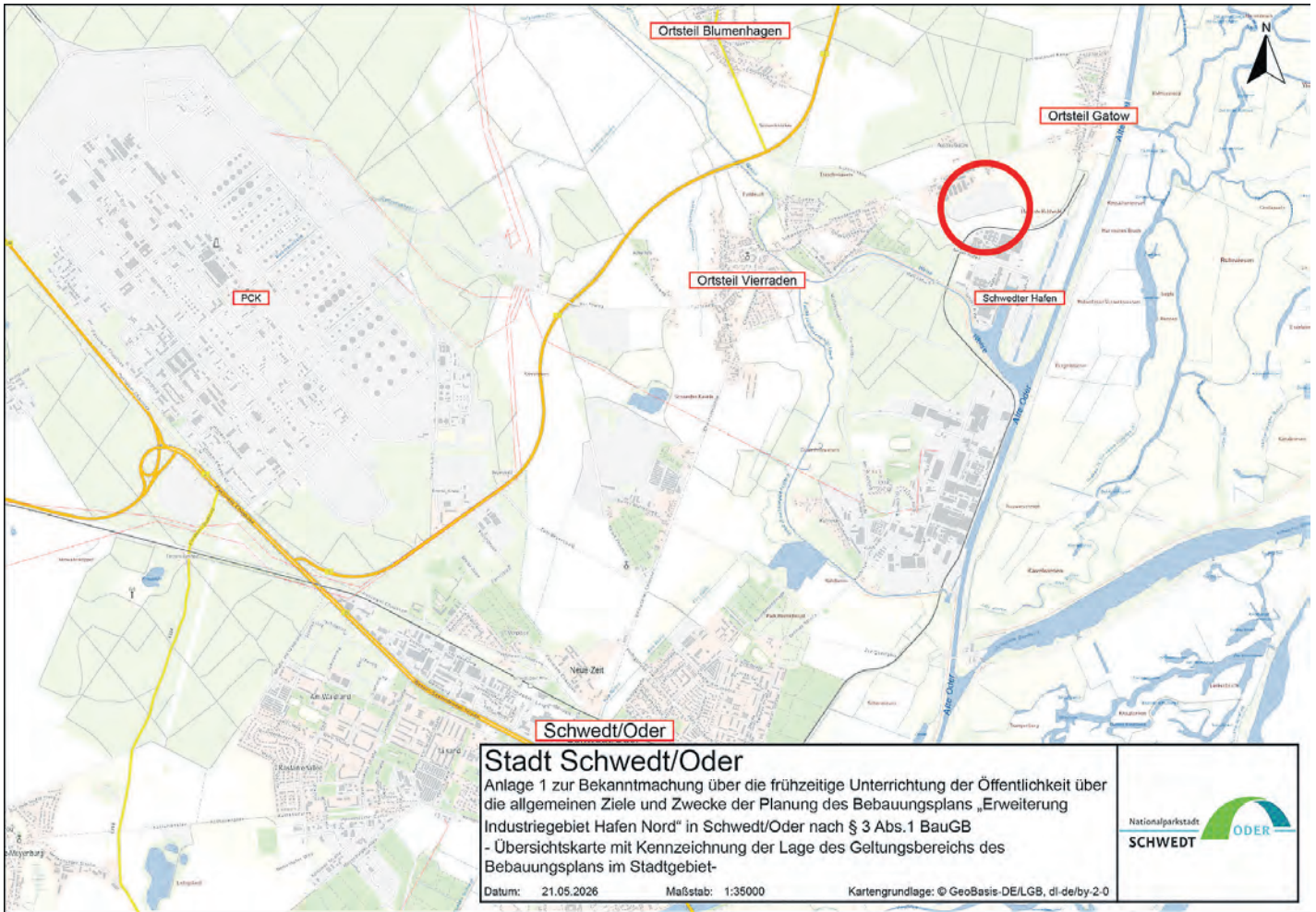
Ihre Äußerungen fließen in die weitere Planung ein.

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 Kommunikation 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



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

Stadtträumlich 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 Hafenstraße 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.

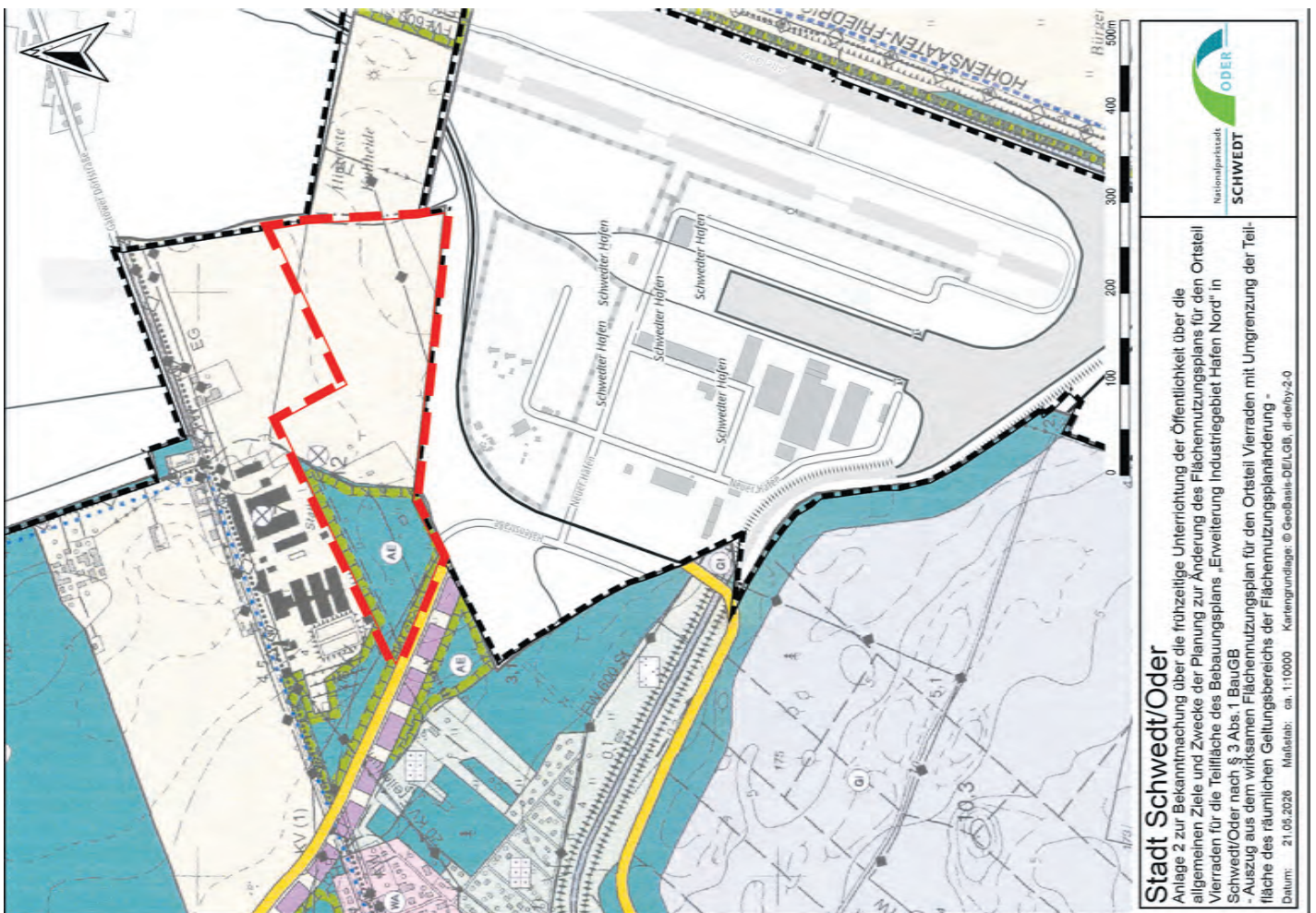
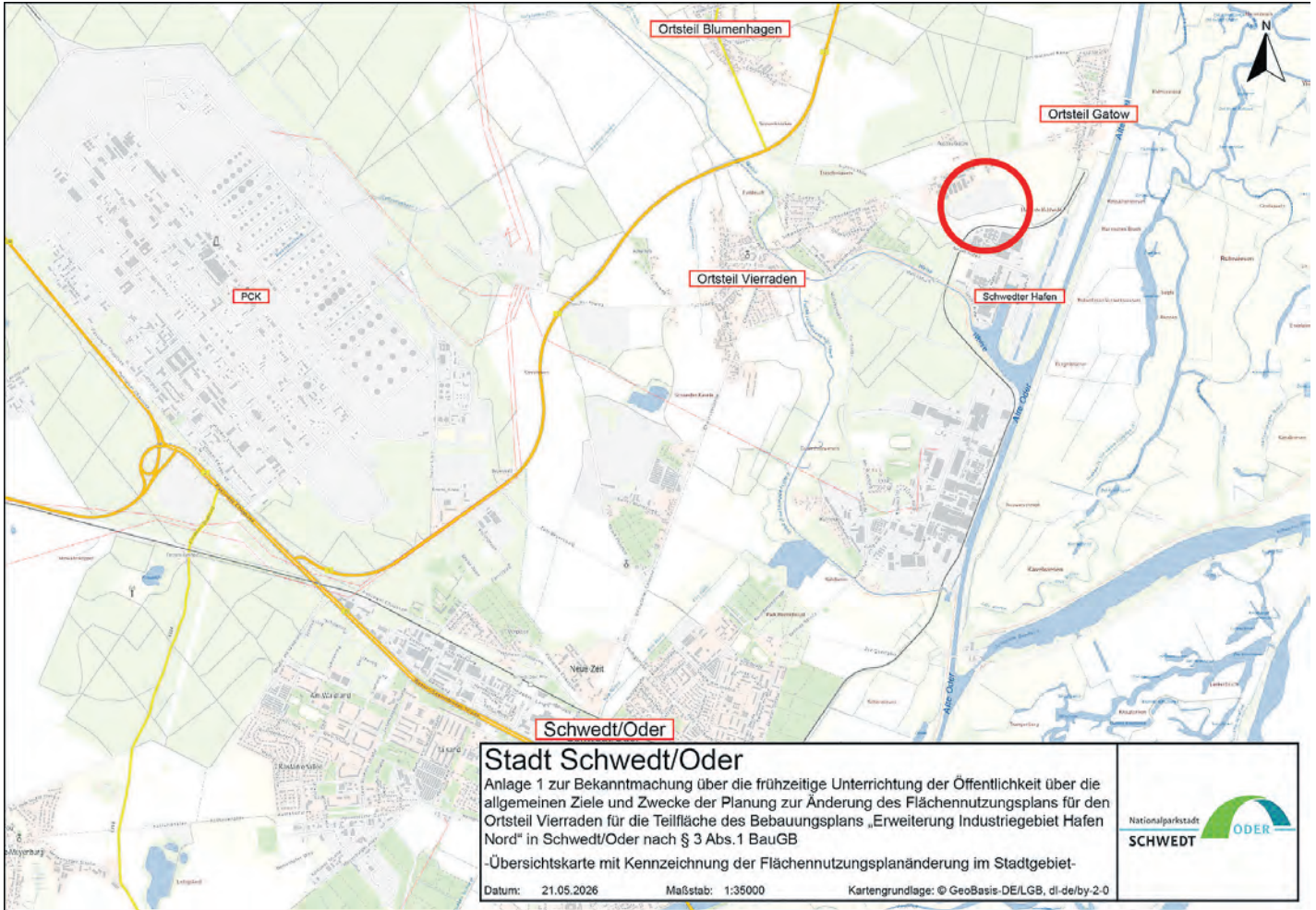
Ihre Äußerungen fließen in die weitere Planung ein.

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



Amtlicher Teil

Bebauungsplan „Innovation Campus“, 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 05. Dezember 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Innovation Campus“ beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Planung dient der verbindlichen Sicherung (Festsetzung) eines Baugebietes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wissenschafts-, Forschungs- und Wirtschaftsstandortes innerhalb des Stadtgebietes, der durch die Planung, Entwicklung und Umsetzung neuartiger, kreativer und zukunftsorientierter Ideen, Prozesse und Produkte geprägt sein soll (Innovation Campus). Dazu ist es geplant, innerhalb des Geltungsbereiches ein räumlich möglichst umfassendes und zusammenhängendes Baugebiet verbindlich zu sichern, um flexibel auf künftige Nutzungsansprüche reagieren zu können. Dabei sollen die bestehenden Waldflächen berücksichtigt und grundsätzlich erhalten werden. Im künftigen Baugebiet sollen vorwiegend forschungs- und technologieorientierte Gewerbebetriebe allgemein zulässig sein, zugehörige Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Ingenieur- und Laborbetriebe sowie bauliche Anlagen, die einen zeitlich und oft räumlich oder sachlich begrenzten Testraum bereitstellen, in dem innovative Technologien oder Geschäftsmodelle unter realen Bedingungen erprobt werden (z B. Reallabor).

Geltungsbereich

Stadräumlich liegt das Plangebiet nordöstlich der Kernstadt von Schwedt/Oder und ist Bestandteil des Siedlungsbereiches „Kuhheide“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 9,7 ha und wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch das Betriebsgrundstück der LEIPA Georg Leinfelder GmbH,
- im Süden durch bewaldete Flächen und eine Parkplatzanlage und
- im Westen durch die Straße Kuhheide.

Die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Planung 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 07. Juli 2026 bis einschließlich 07. 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, 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 107 (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, 08.06.2026

Annekathrin Hoppe
Bürgermeisterin

