Jahrgang 41 | Nr. 3/2026 | 24. Oktober 2026

Nationalparkstadt SCHWEDT ODER
UCKERMARK

Amtsblatt

für die Stadt Schwedt/Oder und
für die Gemeinde Pinnow

im Stadtjournal „SCHWEDTerLEBEN“

Inhalt des amtlichen Teils

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung – Entwurf des Bebauungsplans
„Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH“ in Schwedt/Oder 1

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Entwurf des Bebauungsplans

„Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH“ in Schwedt/Oder

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in öffentlicher Sitzung am 24. September 2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH“ der Stadt Schwedt/Oder gebilligt und beschlossen, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planung wird begrenzt:
- im Nordosten und Nordwesten von Waldflächen
- im Südwesten von der Bundesstraße 166 und
- im Südosten von der Fläche des bestehenden Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 120 ha. Die Grenzen des Geltungsbereiches werden durch Eintragung in die Planzeichnung festgesetzt. Eine Übersicht der Lage des Plangebietes bzw. der Geltungsbereich sind den Darstellungen der Anlagen 1 bzw. 2 zu entnehmen.
Das Ziel des Bebauungsplans ist die verbindliche planungsrechtliche Sicherung von Industriegebietsflächen für die Erweiterung des Industrieparks PCK Raffinerie GmbH. Damit soll die Sicherung und Entwicklung eines Baugebietes erfolgen, das ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
Der Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH“ der Stadt Schwedt/Oder (Stand: Juni 2026) wird mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit

vom 3. November 2026 bis einschließlich 4. Dezember 2026

im Internet über das zentrale Beteiligungsportal DiPlanung (https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/a899d5d1-4542-4002-976c-b433b7765773) sowie über die Internetseite der Stadt Schwedt/Oder unter https://www.schwedt.eu/de/bauen-Und-Wohnen/stadtentwicklung/derzeitige-Projekte/31515 veröffentlicht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Dienstsitz des Fachbereiches Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5 (Nebeneingang Rathaus), im Erdgeschoss links, als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit 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
Mittwoch und 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 03332/446-340 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

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

im Fachbereich 3, Abt. 3.2, Zimmer 1.66 (Nebeneingang Rathaus) erteilt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind elektronisch zu übermitteln. Nutzen Sie dazu bitte die folgende E-Mail-Adresse: stadtentwicklung.stadt@schwedt.de oder geben Sie Ihre Stellungnahme direkt über das zentrale Beteiligungsportal DiPlanung (www.bb.beteiligung.diplanung.de) ab. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich vor Ort unter der o. g. Adresse oder postalisch (Postanschrift: Stadtverwaltung Schwedt/Oder, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauaufsicht, Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 5 in 16303 Schwedt/Oder) abgegeben werden.

Die Stellungnahmen werden in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zu nachfolgenden Themenkomplexen sind verfügbar:

Aussagen zu den Schutzgütern

Schutzgüter Tiere und Pflanzen
Tiere:
- Bestandserfassung und Artenschutz:
  Erfassung und Beurteilung vorkommender geschützter Arten auf Grundlage durchgeführ-ter faunistischer Kartierungen und Untersuchungen, planbedingte Auswirkungen auf deren Lebensräume, Betroffenheit besonders geschützter Arten (heimischen Vogelarten und hü-gelbauenden Waldameisen) und streng geschützter Arten (Fledermausarten, Schwarz-specht, Heidelerche, Zauneidechsen), keine Betroffenheit holzbewohnender Käfer

Pflanzen:
- Bestandserfassung und Biotopbewertung der Waldflächen im Plangebiet,
- Betroffenheit besonders geschützter Arten (Sand-Strohblume)
- Großflächiger Verlust bestehender Waldbiotope bei Durchführung der Planung
- Eingriffsermittlung und -bewertung
- CO2-Bilanzierung der betroffenen Waldfläche
- Erforderlichkeit der Waldumwandlung

Schutzgüter Fläche und Boden
Fläche:
- Flächenanteil forstlicher Betriebsfläche im Bestand sehr hoch, Grad der Überbauung (Versiegelung) sehr gering
- Grundlegende, sowohl qualitative als auch quantitative Veränderung der Flächenstruktur bei Durchführung der Planung
- Flächenanteil des geplanten Industriegebietes und Grad der Überbauung sehr hoch

Boden:
- Allgemeine Funktionsausprägung, weitestgehend durch vom Menschen verursachte Einflüsse überprägt (forstliche Nutzung), keine Kampfmittelbelastung oder Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen
- Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion bei Durchführung der Planung, möglicher ausgleichspflichtiger Bodeneingriff ca. 92,25 ha

Schutzgut Wasser
- Kennzeichnung durch hohe Grundwasserneubildungsrate
- Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen stark gefährdet
- Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen
- Möglicher Verlust ca. 92,25 ha Versickerungsfläche für Niederschlag

Schutzgüter Klima und Luft
- Klimatische Situation, Luftaustauschverhältnisse, lufthygienische Belastung
- Ca. 75 ha als „Lokaler Immissionsschutzwald" eingestuft
- Lufthygienisch vorbelastetes Waldgebiet durch angrenzende genehmigungsbedürftige Industrieanlagen
- Mögliche kleinklimatische Veränderungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut Landschaft
- Geringe Landschaftsbildqualität und -prägung aufgrund industrieller Vorbelastung durch die PCK Raffinerie GmbH
- Keine Eignung für ortsnahe Erholungsnutzung
- Vollständige Umwandlung des Landschaftsbildes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Beurteilung der Situation bezüglich bestehender Geräuschemissionen, bestehender Luftschadstoffe und Gerüche sowie bezüglich einer Störfallvorsorge
- Zu erwartende Erhöhung der Geräuscheinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen im Umfeld des künftigen Industriegebietes bei Durchführung der Planung
- Schutzgutbezogene planbedingte Auswirkungen durch Gerüche sind nicht abschließend ermittelbar
- Betroffenheit schutzbedürftiger Objekte bzw. Gebiete im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Nachbarschaft bei Durchführung der Planung
- Berücksichtigung der Ergebnisse vorliegender Fachgutachten zu Geräuschemissionen, Luftschadstoffen und Gerüchen sowie zur Störfallvorsorge

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- Keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern

Natura 2000-Gebiete
- Beurteilung der Betroffenheit von Schutzzwecken und Erhaltungszielen durch die Planung
- Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit der Planung für das SPA-Gebiet „Randow-Welse-Bruch"
- Keine erheblichen planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Naturschutzrecht
- Ökologische Baubegleitung
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereiches
- Bebauungsplanfestsetzungen bezüglich
  - der allgemeinen Bindung zur Begrünung der Baugrundstücke
  - der Begrünung von Pkw-Stellplätzen und Erschließungsstraßen
  - der Flächenbefestigung von Pkw-Stellplätzen,
  - der Dach- und Fassadenbegrünung
  - der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

Vorgezogene artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:
- Verbot von Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. Sep-

Amtlicher Teil

tember (Sicherung per Gesetz)
– Artenschutzkontrollen vor Waldumwandlungsmaßnahmen, Abstimmung von Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde
(Sicherung durch städtebaulichen Vertrag)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Geltungsbereiches
– Bebauungsplanfestsetzung und Sicherung durch städtebaulichen Vertrag bezüglich
  – der Entwicklung einer naturnahen Mischwaldfläche im Bestand
  – einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (Zauneidechsenhabitat)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches
– Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ausweichquartieren für Vögel und Fledermäuse (Sicherung durch städtebaulichen Vertrag)
– Waldkompensation nach Landeswaldgesetz in Abhängigkeit des Bedarfs
(Sicherung durch Waldumwandlungsgenehmigung)
– Naturschutzrechtlicher Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Boden durch multifunktionale Wirkung der Waldaufforstung und Extensivierung von Bodennutzungen
(Sicherung durch Waldumwandlungsgenehmigung und ggf. städtebaulichen Vertrag)

Immissionsschutzrecht
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung innerhalb des geplanten Industriegebietes
– Begrenzung der Geräusche
durch Festsetzung von Geräuschkontingenten und Zusatzkontingenten im Bebauungsplan
– Begrenzung der Geruchsimmissionsbelastung
durch Bebauungsplanfestsetzung
– Festlegung von Sektoren zur Störfallvorsorge
durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen (Unzulässigkeit einzelner Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung) im Bebauungsplan

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 des Baugesetzbuches
Absicht der vertraglichen Sicherung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung, die sich nicht für eine Absicherung durch Festsetzung im Bebauungsplan eignen

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Zusätzlich zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung werden veröffentlicht bzw. zur Verfügung gestellt:
– Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt des Landes Brandenburg vom 24.03.2023
– Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg vom 28.03.2023
– Stellungnahme des Landesbetriebes Forst des Landes Brandenburg vom 03.04.2023,
ergänzt durch Stellungnahme vom 23.08.2023 (E-Mail)
– Stellungnahme des Landkreises Uckermark vom 21.03.2023
– Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“ vom 20.02.2023
– Stellungnahme des Zweckverbandes Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung vom 24.02.2023
– Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 24.03.2023

Für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
– Fachgutachten „Untersuchung der Avifauna 2023 auf einer Vorhabenfläche der PCK Raffinerie GmbH Schwedt“, Dipl. Biol. Simone Müller, Chorin, OT Sandkrug, Februar 2024
– Fachgutachten „Erfassung der Fledermausfauna, Nebenerfassung von Eremit, Heldbock u. hügelbauenden Ameisen (Waldbereich zur Erweiterung des Industrieparks der PCK Raffinerie GmbH Schwedt/Oder)“, Matthes/Grewe, Eberswalde/Falkenberg, Februar 2024
– Fachgutachten „Untersuchung der Herpetofauna auf einer Vorhabenfläche der PCK Raffinerie GmbH bei Schwedt“, Dipl.-Biol. Simone Müller, Chorin, OT Sandkrug, Februar 2024
– Fachgutachten „PCK Raffinerie GmbH – Untersuchung potentieller Umsiedlungsflächen auf Zauneidechsen“, Dipl.-Biol. Simone Müller, Chorin, OT Sandkrug, Dezember 2025
– Fachgutachten „Erweiterung Industriepark-PCK-Raffinerie Bestandserfassung, Biotopbewertung, CO2-Bilanzierung“, Dipl.-Ing. Forstwirtschaft (FH) Monique Müller, Rietz-Neuendorf, OT Sauen, August 2024
– Abstimmungsergebnis Gespräch mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Stadtverwaltung Schwedt/Oder u. a., Januar 2024
– Grünordnerisches Fachgutachten zum Bebauungsplan „Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH“ in Schwedt/Oder, Schirmer – Partner, Landschaftsarchitekten BDLA, 10585 Berlin, Entwurf, Stand: Mai 2026

Für die Belange des Immissionsschutzes
– Fachgutachten „Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 für den Bebauungsplan ‚Erweiterung Industriepark PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder‘ der Stadt Schwedt/Oder“, GICON GmbH, Dresden, Entwurf, März 2026
– „Fachgutachten Luftreinhaltung“ Bebauungsplan „Erweiterung Industriepark-PCK Raffinerie GmbH, Schwedt/Oder“, GICON, Dresden, Entwurf, März 2026
– „Fachgutachten Störfallvorsorge“, Bebauungsplan „Erweiterung Industriepark-PCK Raffi-nerie GmbH, Schwedt/Oder“, GICON, Dresden, Entwurf, März 2026

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes (BbgDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Bauge-setzbuch (Art. 13 DSGVO)“, welches im o. g. Zeitraum als Bestandteil der im Internet verfüg-baren Planunterlagen zur Verfügung gestellt wird sowie mit den Planunterlagen öffentlich ausliegt.

Schwedt/Oder, den 08.10.2026

Hoppe
Bürgermeisterin

Amtlicher Teil



