

AMTSBLATT

für die Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)



BEKANNTMACHUNGEN ANDERER ÄMTER UND BEHÖRDEN

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN ZUR ENTWICKLUNG DER GRUNDSTÜCKE „THOMAS-MÜNTZER-STRASSE“ IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD)

Die Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“ Lübben ist eine rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts im Sinne des § 1 Stiftungsgesetz für das Land Brandenburg (StiftGBbg) mit dem Sitz in der Stadt Lübben (Spreewald). Die Stiftung hat eine lange Tradition, die nachweislich bis ins 14. Jahrhundert zurückreicht. Die Aufgaben waren damals wie heute die Betreuung alter und hilfsbedürftiger Bürger der Stadt Lübben sowie die Förderung im Bereich der Jugendfürsorge und Altenfürsorge durch die Bereitstellung von Stiftungserträgen oder Beschaffung von Mitteln.

Die Stadt Lübben (Spreewald) als Kreisstadt des Landkreises Dahme-Spreewald hat aufgrund ihrer Einbindung in unterschiedliche Infrastrukturnetze und ihrer unmittelbaren Nähe zu den wirtschaftlich starken Metropolregionen Berlin, Dresden und Cottbus eine ausgezeichnete geografische Lage und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Lübben befindet sich in der Lausitz, einer Region im Strukturwandel. Kleine und mittelständische Unternehmen prägen unseren Wirtschaftsstandort. Seit 1999 trägt Lübben auch den Titel staatlich anerkannter Erholungsort und Paul-Gerhardt-Stadt. Als Tourismuszentrum im Spreewald und Gesundheitsstandort erfährt die lebendige Kleinstadt immer mehr an Beliebtheit.

Wohnen und arbeiten, wo andere Urlaub machen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit zwei Autobahnan-schlüssen, die direkte Bahnanbindung nach Berlin und Cottbus oder auch der öffentliche Busverkehr macht es möglich. Die Städte Berlin, Dresden und Cottbus sind somit innerhalb einer Fahr-stunde erreichbar.

ZIEL DES INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHRENS

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren sollen potenzielle Investoren und Unternehmen, die Interesse an einer Ansiedlung in Lübben haben, identifiziert werden.

Gleichzeitig sollen auch künftige Eigenheimbesitzer angesprochen werden, die sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen wollen.

Ziel ist hier eine wirtschaftliche Verwertung und Entwicklung des Standortes durch die Vergabe eines langfristigen Erbbaurechts.

Mit einer sich dem Verfahren anschließenden Ausschreibung und Vergabe soll zukünftig auf den unbebauten Grundstücken gemeinwohlorientierte Nutzungen realisiert werden. Intendiert ist dabei, dem Bedarf für besondere Wohnformen zu entsprechen. Die Grundstücke sollen primär zur langfristigen, gemeindenahen Versorgung von Menschen mit Unterstützungsbedarf dienen. Eine Vergabe an Träger mit ambulanten Angeboten oder Beratungsleistungen wäre auch denkbar, ist aber keine Bedingung. Die eingehenden Bekundungen sollen der Stiftung Auskunft über die Nachfrage nach Gewerbe- bzw. Wohnbauflächen in Bezug auf Größe und gewünschte Nutzungsarten geben.

Um dies prüfen und beurteilen zu können, sind Interessenten zur Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren aufgefordert.

Die Durchführung des Verfahrens entspricht keinem förmlichen Vergabeverfahren. Es handelt sich um die Suche nach interessierten Bewerbern mit der entsprechenden wirtschaftlichen Kraft, Vision und Engagement neue Ideen zur Weiterentwicklung dieses Standortes zu schaffen.

Die Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“ bittet alle Interessenten, ihre Bewerbung inklusive eines kurzen Nutzungskonzepts, Angaben zum Unternehmen bzw. der Person per Post bis zum **15. Oktober 2025** an die

Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“
c/o Stadt Lübben (Spreewald)
Sachgebiet Liegenschaften, Frau Pötschick
Poststraße 5
15907 Lübben (Spreewald)
zurückzusenden.

ERBBAURECHT – WAS IST DAS?

Gewöhnlich ist die Bestellung eines Erbbaurechts mit dem Recht und der Pflicht des Erbbauberechtigten zur Errichtung eines bestimmten Bauwerks gemäß Bebauungsplan, Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder nach der ortsüblichen Bebaubarkeit, innerhalb einer bestimmten Frist verbunden. Die Art und Weise der Bebauung wird im Erbbaurechtsvertrag festgelegt. Bei einem Erbbaurecht werden Grundstück und Gebäude vertraglich voneinander getrennt, wodurch viele Immobilienprojekte erst verwirklicht werden können. Erbbaurechte werden in der Regel zwischen 40-99 Jahre bestellt. Hierfür ist dem Grundstückseigentümer ein jährlicher Erbbauzins, der sich an dem Nutzungszweck orientiert, zu zahlen.

GRUNDSTÜCK & KATASTER

B-Plan Nr. 9 – Frankfurter Straße, Lübben (Spreewald)

Bezeichnung: Mischgebiet

Gemarkung: Lübben

Flur: 27

Flurstücke: 296 (4.155 m²),

313 (1.637 m²),

237 (4.000 m²)

Größe gesamt: 9.792 m²

Grundbuchblatt: 5139

LAGE & ERSCHLIESSUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Frankfurter Straße“ befindet sich im Osten der Stadt Lübben (Spreewald). Begrenzt wird es im Norden von den gewerblichen Betrieben, im Osten von der Frankfurter Straße, im Süden von der angrenzenden Wohnbebauung der Florian-Geyer-Straße und im Westen von der Kleinbahnstraße. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 27.830 m². Der Bereich des Planungsgebietes liegt, wie fast die gesamte Stadt, im „Biosphärenreservat Spreewald“.

BESTAND INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Die an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Flächen werden sehr unterschiedlich genutzt. Westlich angrenzend befinden sich die ehemaligen LPG-Flächen und Gebäude. Nördlich des Geltungsbereiches wurden eine Autowaschanlage, ein Autohaus und Verkaufseinrichtungen errichtet. Östlich und südlich der Frankfurter Straße schließen sich überwiegend Wohnnutzungen an.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Flurstücke 296, 313, 237 der Flur 27 in der Gemarkung Lübben liegen in einem Mischgebiet. Das Mischgebiet dient nach § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Somit ist eine Einschränkung der Art und Intensität der Gewerbenutzung gegeben. Insbesondere kommt es auf die Immissionen an, die vom Gewerbebetrieb hervorgerufen werden, wie z. B. Lärm, Gerüche und Erschütterungen (siehe Orientierungshilfe TA Lärm). Mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 des Bebauungsplanes werden die nach § 6 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Somit sind folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Im Mischgebiet muss das Verhältnis zwischen Wohnnutzung und Gewerbenutzung ausgewogen sein, d. h. regelmäßig 50/50 und ist gemäß Begründung zum Bebauungsplan flächenmäßig auszuführen. Ob eine weitere Wohnnutzung aufgrund der bestehenden gewerblichen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung und den einzuhaltenden Abstandsflächen möglich ist, wäre zu prüfen.

ERSCHLISSUNG

Die Grundstücke sind über die öffentliche Verkehrsanlage „Thomas-Müntzer-Straße“ erschlossen. Die notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation liegen straßenseitig an.

Die vorhandenen Grundstücke können noch vermessen und parzelliert werden.

Alle detaillierten Informationen zur baulichen Nutzung sowie der vorhandenen Infrastruktur entnehmen Sie bitte den textlichen Festsetzungen und Begründungen zum jeweiligen Bebauungsplan.

Für Rückfragen steht Ihnen das Sachgebiet Stadtplanung & Stadtentwicklung der Stadt Lübben (Spreewald) jederzeit gern zur Verfügung.

Lübben (Spreewald), den 23.07.2025

gez. Andrea Freimann
Vorstandsvorsitzende

gez. Peter Tyra
Mitglied des Vorstandes

STIFTUNG HOSPITAL ZUM HEILIGEN GEIST

**INTERESSENBEKUNDUNGS-
VERFAHREN**

Abbildungen



Abbildung 1: Google Earth

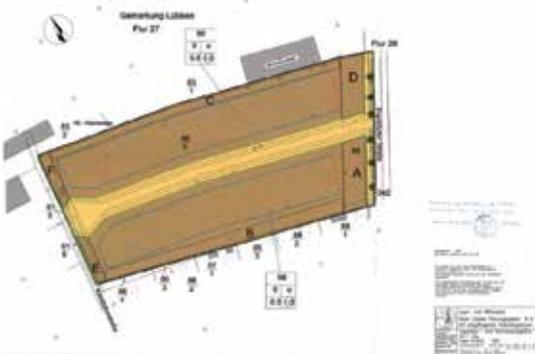


Abbildung 2: B-Plan Nr. 9 – „Frankfurter Straße“ der Stadt Lübben

1

STIFTUNG HOSPITAL ZUM HEILIGEN GEIST

**INTERESSENBEKUNDUNGS-
VERFAHREN**

Abbildung 3: Brandenburg Viewer



Abbildung 4: Auszug Caigos



Abbildung 5: Archikart Orthofoto

2

IMPRESSUM AMTSBLATT**Amtsblatt für die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)**

Das Amtsblatt für die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) erscheint grundsätzlich einmal im Monat. Es ist im Verwaltungsgebäude der Stadt Lübben, Vermittlung, erhältlich. Es kann auch als Mail-Abonnement: Anmeldung unter pressestelle@luebben.de unter Angabe des Namens, Vornamens, Wohnortes, E-Mail von der Stadt Lübben bezogen werden. Zudem ist es in digitaler Form auf der Homepage der Stadt Lübben im Bürgerservice unter der Rubrik „Stadtanzeiger / Amtsblatt“ einseh- und/oder abrufbar.

HERAUSGEBER

Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), Poststraße 5, 15907 Lübben

VERANTWORTLICH FÜR DEN AMTLICHEN TEIL

Der Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), Herr Jens Richter, Poststraße 5, 15907 Lübben, FON 03546 790 und Frau Bettina Möbes, Presseferentin, Poststraße 5, 15907 Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), FON 03546 792102

VERLAG UND DRUCK

LINUS WITTICH Medien KG, An den Steinenden 10, 04916 Herzberg, FON 03535 489-0

Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Für Anzeigenveröffentlichungen und Fremdbeilagen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und unsere zz. gültige Anzeigenpreisliste. Für nicht gelieferte Zeitungen infolge höherer Gewalt oder anderer Ereignisse kann nur der Ersatz des Betrages für ein Einzel Exemplar gefordert werden. Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Schadenersatz, sind ausdrücklich ausgeschlossen

SERVICE | SERWIS

STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

ADRESSE Poststraße 5, 15907 Lübben (Spreewald)
WEB luebben.de

RATHAUS

TELEFON 03546 79-0
MAIL info@luebben.de
Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr
Fr 09:00 – 12:00 Uhr

BÜRGERBÜRO

MAIL buergerbuero@luebben.de
TELEFON 03546 79-2505; -2506; -2507; -2508
Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr
Fr 09:00 – 12:00 Uhr

STANDESAMT

MAIL standesamt@luebben.de
TELEFON 03546 79-2513; -2515
Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr
Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Zusätzlich zu den Öffnungszeiten finden jeden Montag und Mittwoch individuelle Terminsprechstunden statt. Die Terminvergabe erfolgt telefonisch oder per Mail.

MAERKER LÜBBEN (SPREEWALD)

Sie haben Infrastrukturproblem entdeckt wie z. B. gefährliche Schlaglöcher, wilde Mülldeponien, unnötige Barrieren. Richten Sie Ihre Hinweise an die Verwaltung:
WEB maerker.brandenburg.de/bb/luebben

STADTBIBLIOTHEK

Di 10:00 – 18:00 Uhr
Do 10:00 – 19:00 Uhr
Fr 10:00 – 16:00 Uhr

ADRESSE Ernst-von-Houwald-Damm 14, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 7160
MAIL bibliothek@luebben.de
WEB stadtbibliothek-luebben.de

MUSEUM SCHLOSS LÜBBEN

Mi – So 10:00 – 17:00 Uhr

ADRESSE Ernst-von-Houwald-Damm 14, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 187478
MAIL museum@luebben.de
WEB museum-luebben.de
FACEBOOK @Museum.Luebben
INSTAGRAM @museum_luebben

TKS | TOURIST INFORMATION LÜBBEN

Mo – Di 09:00 – 17:00 Uhr
Mi geschlossen
Do – Fr 09:00 – 17:00 Uhr
Sa 10:00 – 16:00 Uhr
So geschlossen

ADRESSE Ernst-von-Houwald-Damm 15, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 3090, MAIL info@tk-luebben.de
WEB luebben.de/tourismus, FACEBOOK @Luebben.Spreewald
INSTAGRAM @halloluebbenspreewald

AMTSGERICHT LÜBBEN (SPREEWALD)

Mo 09:00 – 12:00 Uhr
Di 13:00 – 17:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr

Bitte beachten Sie, dass weiterhin vorher Termine vereinbart werden müssen!

ADRESSE Gerichtsstraße 2-3, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 22 10, MAIL verwaltung@agln.brandenburg.de
WEB ag-luebben.brandenburg.de

MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM SPREEWALD GMBH

Offene Sprechstunde Allgemeinmedizin

Mo | 09:30 – 12:00 Uhr & 13:30 – 18:00 Uhr
Di | 08:00 – 11:00 Uhr, 14:00 – 16:00 Uhr
Mi | 08:00 – 11:00 Uhr
Do | 08:00 – 11:00 Uhr, 14:00 – 16:00 Uhr
Fr | 08:00 – 11:00 Uhr

Sprechstunde Gynäkologie

Mo | 09:00 – 16:00 Uhr
Di | 09:00 – 12:00 Uhr & 13:30 – 18:00 Uhr
Mi | 09:00 – 13:00 Uhr
Do | 09:00 – 12:00 Uhr & 13:30 – 16:30 Uhr
Fr | 09:00 – 13:00 Uhr

ADRESSE Schillerstraße 6 A, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 17897-0, MAIL info@mvz-spreewald.de
WEB mvz-spreewald.de

EIGENBETRIEB STADTENTWÄSSERUNG LÜBBEN (SPREEWALD)

Di 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr
Fr 09:00 – 12:00 Uhr

ADRESSE Puschkinstraße 5a, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 79 2601, MAIL sel@luebben.de
BEREITSCHAFT 0170 9118385

LÜBBENER WOHNUNGSBAU-GESELLSCHAFT MBH

Di 09:00 – 12:00, 13:00 – 17:00 Uhr
Do 13:00 – 15:00 Uhr

ADRESSE Bahnhofstraße 37, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 27 40 0
MAIL info@luebbener-wbg.de, WEB luebbener-wbg.de

STADT- UND ÜBERLANDWERKE LÜBBEN GMBH

Di 09:00 – 12:00, 13:00 – 17:30 Uhr
Do 09:00 – 12:00, 13:00 – 15:30 Uhr

ADRESSE Bahnhofstraße 30, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03546 27 79 0, MAIL info@stadtwerke-luebben.de
STÖRUNG Gas: 03546 277930, Wasser: 03546 277920

INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER COTTBUS

TERMINE 19.08.; 25.09.; 23.10., ZEIT 09:00 – 12:00 Uhr
ADRESSE Poststraße 5, 15907 Lübben (Spreewald)
WEB cottbus.ihk.de

HANDWERKSKAMMER COTTBUS

BERATERTAGE IN LÜBBEN

ANSPRECHPARTNERIN Heike Dettmann
TERMINE 09.09., ZEIT 10:00 – 14:00 Uhr
ADRESSE Poststraße 5, 15907 Lübben (Spreewald)
TELEFON 03375 25 25 63, MOBIL 0151 72 04 34 84
MAIL dettmann@hwk-cottbus.de

PAUL-GERHARDT-ZENTRUM

Mai bis Oktober: Mo–Sa | 10:00 – 12:00 Uhr
ADRESSE Am kleinen Hain 43, 15907 Lübben (Spreewald)

TRADITIONSHAUS DES FEUERWEHR-VEREINS 1863 E. V. LÜBBEN

Mai bis Oktober: Mi | 15:00 – 17:00 Uhr
ADRESSE Brauhausgasse 4, 15907 Lübben (Spreewald)