



LÜBBEN

Die Stadt im Spreewald.

INTERESSEN BEKUNDUNGS VERFAHREN

zur Betreibung der Lübbener Kahnhäfen 1 - „Schlossinsel“ &
2 - Lindenstraße (optional) in Lübben (Spreewald)

Aufruf &
Antrag

AUFRUF

ZUR TEILNAHME AN EINEM INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

ZUR BETREIBUNG DER LÜBBENER KAHNHÄFEN 1 - „SCHLOSSINSEL“ UND 2 - „LINDENSTRASSE“ (OPTIONAL) IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD)



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

PER POST Stadt Lübben (Spreewald), SG Liegenschaften, Poststraße 5, 15907 Lübben (Spreewald)
PER MAIL liegenschaften@luebben.de

VORWORT

Die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) liegt rund 40 Kilometer nordwestlich von Cottbus und 75 Kilometer südöstlich von Berlin, mitten im Herzen des UNESCO-Biosphärenreservats Spreewald und hat sich als touristisches, kulturelles und wirtschaftliches Zentrum im Süden des Landkreises Dahme-Spreewald etabliert. Auf einer Fläche von ca. 121 km² und mit einer Größe von über 14.100 Einwohnerinnen und Einwohnern verbindet die Kreisstadt des Landkreises die strukturellen Vorteile einer lebendigen Kleinstadt mit den erholsamen Annehmlichkeiten einer einzigartigen Natur- und Kulturlandschaft.

Lübben ist seit 1999 staatlich anerkannter Erholungsort und Paul-Gerhardt-Stadt. Aufgrund ihrer Einbindung in unterschiedliche Infrastrukturnetze und ihrer unmittelbaren Nähe zu wirtschaftlich starken Standorten befindet sich die Stadt in einer sehr günstigen geographischen Lage. Lübben bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit zwei Autobahnanschlüssen, der direkten Bahnanbindung nach Berlin und Cottbus oder auch dem öffentlichen Busverkehr. Die Städte Berlin, Dresden und Cottbus sind somit innerhalb einer Fahrstunde erreichbar.

Lübben befindet sich in der Lausitz, einer Region im Strukturwandel. Kleine und Mittelständische Unternehmen prägen unseren Wirtschaftsstandort.

LIEBENSWERTES UND TOURISMUS IN LÜBBEN

Lübben bietet allen Generationen eine lebens- und liebenswerte Heimat. Als wirtschaftsstarkes Zentrum inmitten des Biosphärenreservats Spreewald können die Einwohnerinnen und Einwohner zahlreiche Geschäfte, Restaurants und andere Einrichtungen in der Stadt besuchen. Auch vielfältige kulturelle Angebote, wie z. B. das Museum Schloss Lübben, das Kino sowie zahlreiche Veranstaltungen für alle Altersgruppen, tragen ihren Teil zur hohen Attraktivität der Stadt bei. Lübben, als Teil der Niederlausitz, gehört zu einer traditionsreichen ländlichen Region mit zahlreichen sorbischen/wendischen Bräuchen und Trachten. Mit dem offiziellen Beitritt zum angestammten niedersorbischen/wendischen Siedlungsgebiet im Jahr 2016 hat sich die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) aufgemacht, sich des Erbes der Sorben/Wenden aktiv anzunehmen. Die Förderung von Sprache, Brauchtum und Kultur stehen dabei im Mittelpunkt.

Seit 2013 trägt die Stadt den Titel QualitätsStadt (Q-Stadt) und wurde zuletzt im Jahre 2023 rezertifiziert. 2021 erhielt Lübben das renommierte Siegel „Gastfreundschaft mit Verantwortung in Brandenburg“ verliehen, wodurch die nachhaltige Ausrichtung der Gastfreundschaft hervorgehoben wird.

FAKTENCHECK

NAME

Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

BUNDESLAND

Brandenburg

LANDKREIS

Dahme-Spreewald

HÖHE

50 m ü. NHN

FLÄCHE

ca. 120,85 km²

EINWOHNER*INNEN

14.185 (Stand: 31.12.2023)

POSTLEITZAHL

15907

VORWAHL

03546

KFZ-KENNZEICHEN

LDS, LN

PRÄDIKAT

Staatlich anerkannter Erholungsort

EHRE

Paul-Gerhardt-Stadt

BÜRGERMEISTER

Jens Richter (CDU)

ORTSTEILE

Hartmannsdorf, Lubolz,
Neuendorf, Radensdorf,
Steinkirchen, Treppendorf

PARTNERSTÄDTE

Wolsztyn, Polen [1993]
Neunkirchen [1986]

WEBSITE

luebben.de





STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Als Tourismuszentrum im Spreewald bietet die Region rund um Lübben und die Spreewaldstadt selbst das ganze Jahr über eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten und Natur. Kinder wie Erwachsene erfreuen sich an den abwechslungsreichen frei zugänglichen Spielplätzen, der Schlossinsel und den zahlreichen Sportmöglichkeiten wie Paddeln, Fahrradfahren, Wandern und Klettern.

In Lübben finden ganzjährig zahlreiche Veranstaltungen statt. Ein buntes Portfolio aus Musik- und Traditionsveranstaltungen sowie Familienevents wartet darauf, besucht zu werden.

Ein Blick auf die Tourismuszahlen zeigt, dass es im Jahre 2022 insgesamt 58.507 Ankünfte und 215.338 Übernachtungen in gewerblichen Übernachtungsbetrieben inkl. Camping gab. Die zu verzeichnende Tendenz ist steigend. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Besuchern betrug im Jahr 2022 3,7 Tage.

KAHNFAHRTEN

Unverzichtbar während des Besuchs in Lübben ist eine Fahrt in einem Spreewaldkahn. Fast lautlos gleitet der Kahn über die Fließe und Besucher und Anwohner können dabei die volle Stille der Natur genießen. Das ausgedehnte und endlos scheinende Wasserlabyrinth der Fließe kann durch verschiedene Ausflüge in den Unter- und Oberspreewald oder den Hochwald entdeckt werden.

*„Und dass dem Netze dieser Spreekanäle, nichts von dem Zauber von Venedig fehle. Durchfurcht das endlos wirre Flussrevier mit seinem Kahn der Spreewaldgondolier.“
(Theodor Fontane, 1882)*





STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren sucht die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) ab dem 01.01.2026 einen bzw. zwei Betreiber der Kahnhäfen 1 (Schlossinsel) und 2 (Lindenstraße) in Lübben (Spreewald), der/die mit seinem/ihrer Betrieb der Häfen das Erlebnis „Kahnfahrt im Spreewald“ nach verschiedenen Themen- und Erlebnisfeldern adressiert, den Wintertourismus aufgreift und maßgeblich mit seinen innovativen Ideen in Verbindung mit dem traditionellen Gedanken zur qualitätsvollen Weiterentwicklung und Verbesserung des Leistungsangebots beiträgt.

Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist es, einen Überblick über potentielle Bewerber für die Betreibung der Lübbener Kahnhäfen zu erlangen. Im Rahmen des Verfahrens soll geprüft werden, ob es Bewerber gibt, die bereit sind, eine Betreibung langfristig sicherzustellen.

Der an der Lindenstraße gelegene Kahnhafen 2 ist jedoch nur eingeschränkt und in Abhängigkeit der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Besucherinformationszentrum als möglicher Pachtgegenstand zu betrachten.

AUFGABENSTELLUNG

Ziel der Stadt Lübben ist es mit einer zeitgemäßen und zukunftsorientierten Ausrichtung des Betriebes die touristische Attraktivität Lübbens zu steigern. Angestrebt wird ein qualitatives und professionelles Marketing, um das Erlebnis „Kahnfahrten im Spreewald“ auch über das Reisegebiet Spreewald hinaus bekannter zu machen. Das Erscheinungsbild der Häfen soll prägnant spreewaldtypisch, modern und barrierefrei gestaltet sein. Den Gästen des Spreewaldes soll ein breites Angebot an täglich stattfindenden Kahnrundfahrten in der Zeit von 10.00 – 19.00 Uhr angeboten werden. Besonders wünschenswert ist die Beteiligung und Integration in das kulturelle und touristische Stadtleben durch Themenkahnfahrten zu bestimmten Anlässen (Rudelübergabe, Kahnnacht, Stadtfest, Städtepartnerschaft...), aber auch die Organisation und Durchführung eigener Events.

NUTZUNGSÜBERLASSUNG

Die Nutzungsüberlassung der nachfolgenden kommunalen Grundstücksteilflächen soll im Rahmen einer sich diesem Interessenbekundungsverfahren anschließenden Ausschreibung durch den Abschluss eines langfristigen Pachtvertrages (mindestens 5 Jahre) geregelt werden.

LAGE UND KATASTERDATEN DER GRUNDSTÜCKE

- Teilfläche 1 - Gemarkung Lübben, Flur 8, Flurstück 222
- Teilfläche 2 - Gemarkung Lübben, Flur 3, 1011 tlw.
- Teilfläche 3 - Gemarkung Lübben, Flur 3, Flurstück 334
- Teilfläche 4 - Gemarkung Lübben, Flur 3, Flurstück 334



Kahnhafen 1



Kahnhafen 2

ca. 1.000 m²
ca. 1.170 m²
ca. 2.344 m²
ca. 460 m²



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Bei der Teilfläche 1 handelt es sich um den kommunalen Kahnfährtshafen 1 auf der Schlossinsel. Pachtgegenstand ist die Hafenanlage, welche aus dem Hafenbecken und der Steganlage besteht (Anlage 1). Die Steganlage wurde in den Jahren 2017 bis 2022 komplett saniert.

Die Teilflächen 2 und 3 sind die ausgewiesenen Grundstückflächen im hinteren Bereich des Parkplatzes Lindenstraße um den Kahnfährtshafen 2 mit Hafenbecken und Insel. Die Brücke über den Stadtgraben gilt als Abgrenzung der Pachtflächen. Sie ist nicht Pachtgegenstand.



Anlage 1 - Teilfläche 1 (Kahnhafen 1)

Die Grundstücksteilfläche 4 hinter der Brücke bis zum Spreeufer wird vom Pächter gestaltet und unterhalten und ist ebenfalls Bestandteil des Vertrages, jedoch nicht Gegenstand bei der Pachtzinsberechnung (Anlage 2).

Die Flächen der Kahnhäfen 1 und 2 ergeben sich aus den Lageplänen (Anlagen 1 und 2). Sie sind dort rot und blau umrandet dargestellt.

BAU- UND PLANUNGSRECHT

Die dargestellte Teilfläche des Kahnhafens 1 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 „Schlossinsel“ der Stadt Lübben. Der Bebauungsplan weist ein Sondergebiet, das der Erholung, dem Fremdenverkehr und der Beherbergung dient, aus. Für die in der Anlage rot markierte Fläche erfolgt die Ausweisung als Steganlage. Für den südlichen Stegbereich sowie dem Bereich der Treppenanlage sind als überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die Wasserfläche zwischen den Steganlagen ist der Zweckbestimmung „Kahnhafen“ zugeordnet. Zudem überspannen die Stege, im Bebauungsplan festgesetzte, öffentliche Grünflächen-Inseln.



Anlage 2 - Teilfläche 2, 3 und 4 (Kahnhafen 2)



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Die Nutzung als Kahnhafen mit Ergänzungs- und Nebenfunktionsanlagen ist an dieser Stelle erklärtes Planungsziel.

Die in der Anlage 2 dargestellten Grundstücksflächen des Kahnhafens 2 in der Gemarkung Lübben, Flur 13 Flurstück 334 tlw. sowie Flur 3, Flurstück 1011 tlw. befinden sich gemäß rechtskräftiger Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Lübben außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches der Stadt, d. h. im Außenbereich. Nur eine untergeordnete Teilfläche des Flurstücks 1011 ist dem Innenbereich zuzuordnen. Diese Fläche dient dem ruhenden Verkehr auf dem Lindenparkplatz sowie deren randlicher Eingrünung. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Teil Grünfläche für sonstige Nutzung dar, nur im nördlichen Teil im Bereich der Parkplatzfläche besteht die Darstellung Mischgebietsfläche. Bauliche Vorhaben sind im planungsrechtlichen Außenbereich ohne Bauflächendarstellung im FNP nicht zulässig. Für den genehmigten baulichen Bestand greift der Bestandsschutz.

Ihre Fragen beantwortet das Sachgebiet Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Lübben (Spreewald) gern detailliert im Vorfeld Ihrer Interessenbekundung.

TEILNAHMEVORAUSSETZUNGEN

Folgende Leistungen werden erbeten:

- Aussagekräftige Vorstellung des/r Interessenten
- Aussagen zur Betreiberform
- Aussagen zur Motivation der Bewerbung

DAS VERFAHREN

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren soll eruiert werden, ob und in welcher Form Interesse an der Betreibung der Lübben Kahnhäfen besteht.

Die Stadt Lübben (Spreewald) bittet alle Interessenten, die Teilnahmevoraussetzungen zu beachten und zusätzlich das anhängige Formular zur Interessenbekundung, vorzugsweise digital, **bis zum 15. Dezember 2024** unter liegenschaften@luebben.de oder der

Stadt Lübben (Spreewald)
Sachgebiet Liegenschaften Poststraße 5
15907 Lübben (Spreewald)
einzureichen.

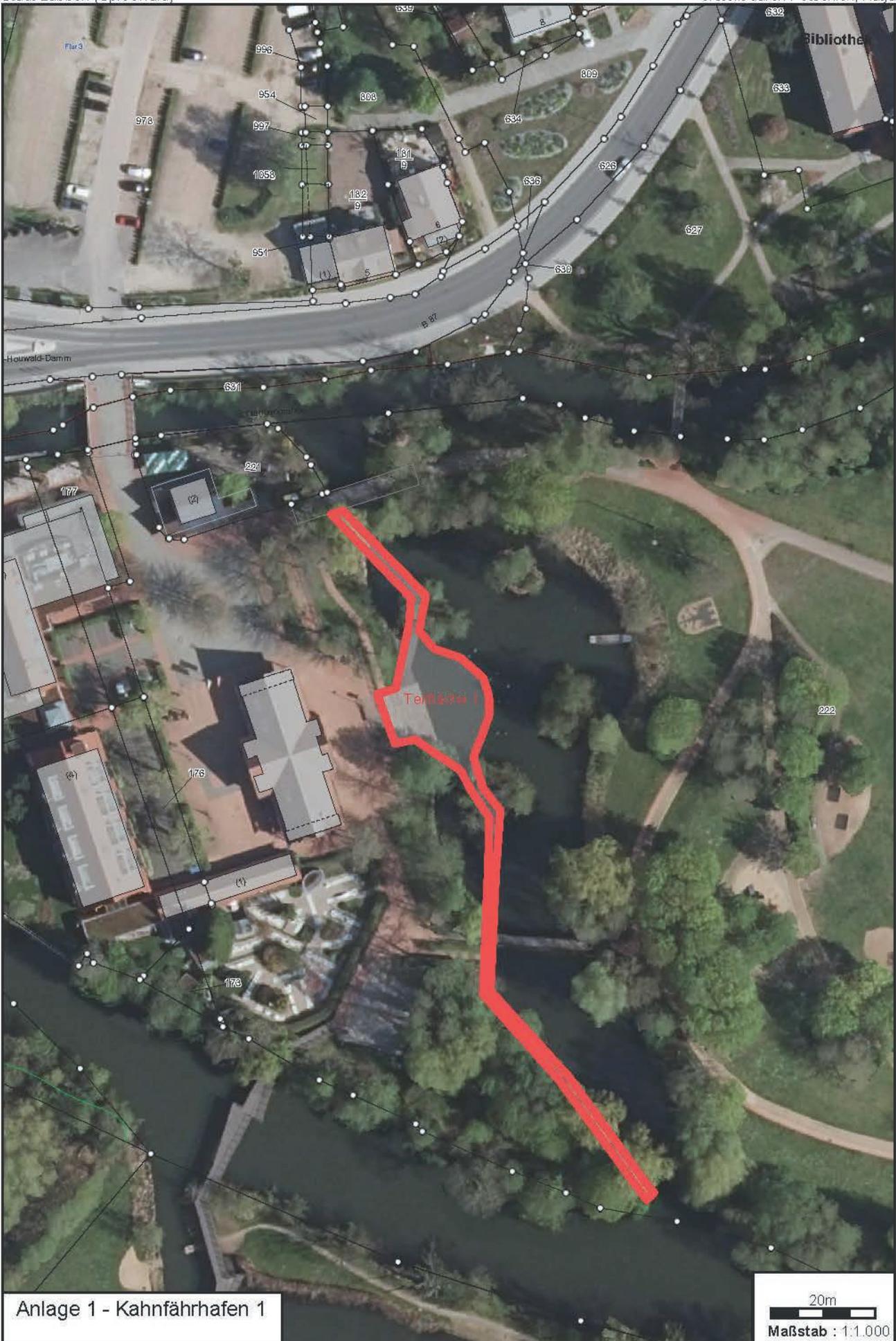
Im Anschluss an das Interessenbekundungsverfahren ist ein öffentliches Ausschreibungsverfahren vorgesehen.

Lübben (Spreewald), den 21.10.2024

gez. Jens Richter
Bürgermeister

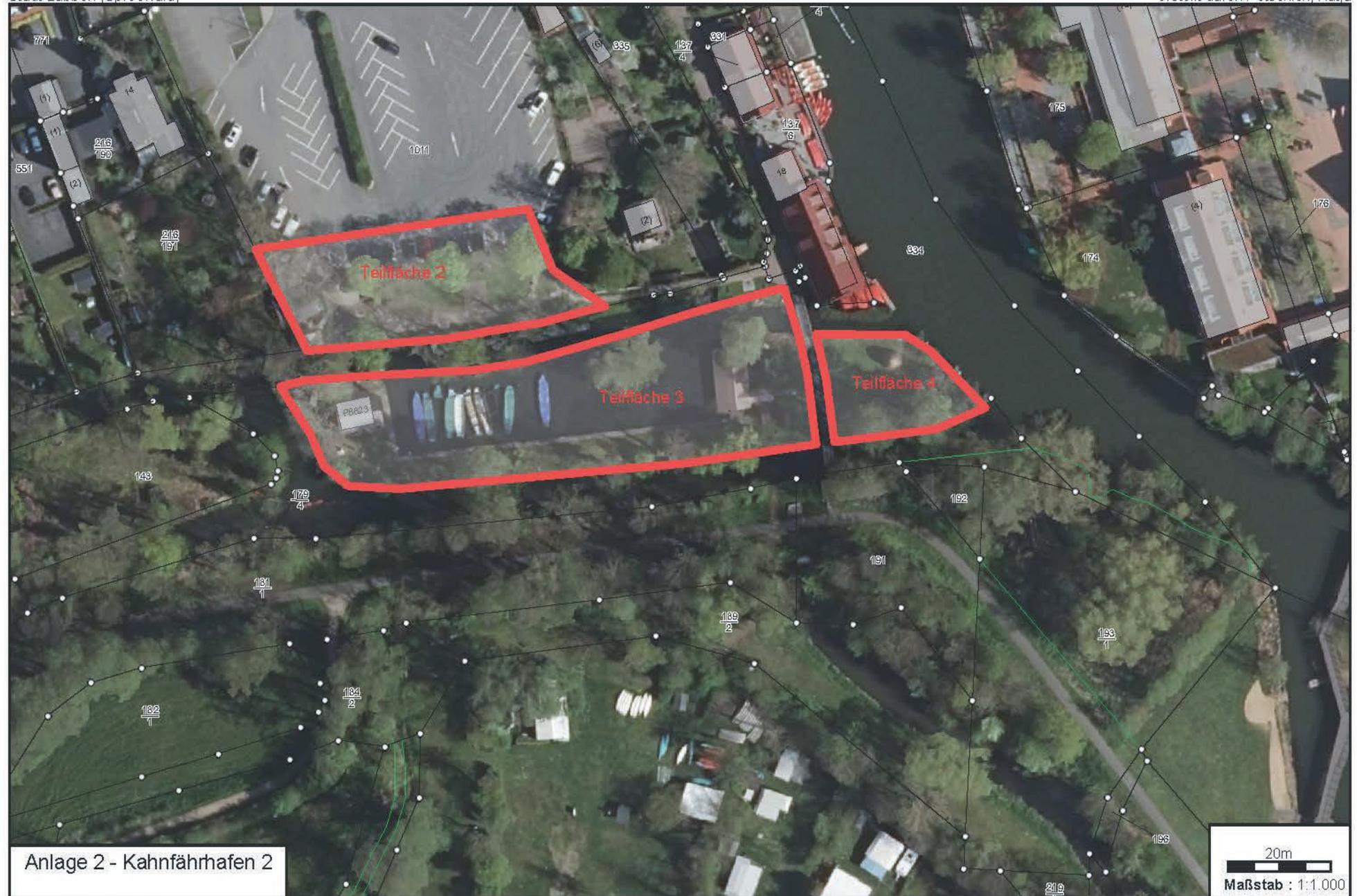
ANLAGEN

Anlage 1 – Kahnhafen 1 (Schlossinsel)
Anlage 2 – Kahnhafen 2 (Lindenstraße) optional
Anlage 3 – Antrag zur Interessenbekundung



Anlage 1 - Kahnfährrhafen 1

20m
Maßstab : 1:1.000



ANTRAG

ZUR TEILNAHME AN EINEM INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

ZUR BETREIBUNG DER LÜBBENER KAHNHÄFEN 1 - „SCHLOSSINSEL“
UND 2 - „LINDENSTRASSE“ (OPTIONAL) IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD)



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort
Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

PER POST Stadt Lübben (Spreewald), SG Liegenschaften, Poststraße 5, 15907 Lübben (Spreewald)
PER MAIL liegenschaften@luebben.de

Antragsteller*in

ANSPRECHPARTNER

NAME, VORNAME

ANSCHRIFT
(Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

TELEFON / MAIL /

ANGABEN
ZUM BETRIEB

INFORMATIONEN ZUM BESTEHENDEN ODER KÜNFTIGEN BETRIEB

UNTERNEHMENSNAME

UNTERNEHMENSADRESSE

HAUPTSITZ/ NIEDERLASSUNG Ja Nein

BETRIEBSFORM

ANZAHL DER: Mitarbeitenden Auszubildenden

Menschen mit Schwerbehinderung

EINGEREICHTE UNTERLAGEN

- Vorstellung
- Aussagen zur Motivation



DSGVO Informationen gem. Art. 13 DSGVO zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie direkt bei Ihrer zuständigen Fachabteilung oder im Internet unter luebben.de/stadt-luebben/de/datenschutz/.
IMPRESSUM Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), Poststraße 5, 15907 Lübben, FON +49 3546 79-0,
MAIL info@luebben.de

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Antragssteller*in

WIRD DURCH
DIE VERWALTUNG
AUSGEFÜLLT

.....
Eingangsdatum

.....
Bearbeiter*in

.....
Status Antrag