

# INTERESSENBEKUNDUNGS- VERFAHREN

## 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.

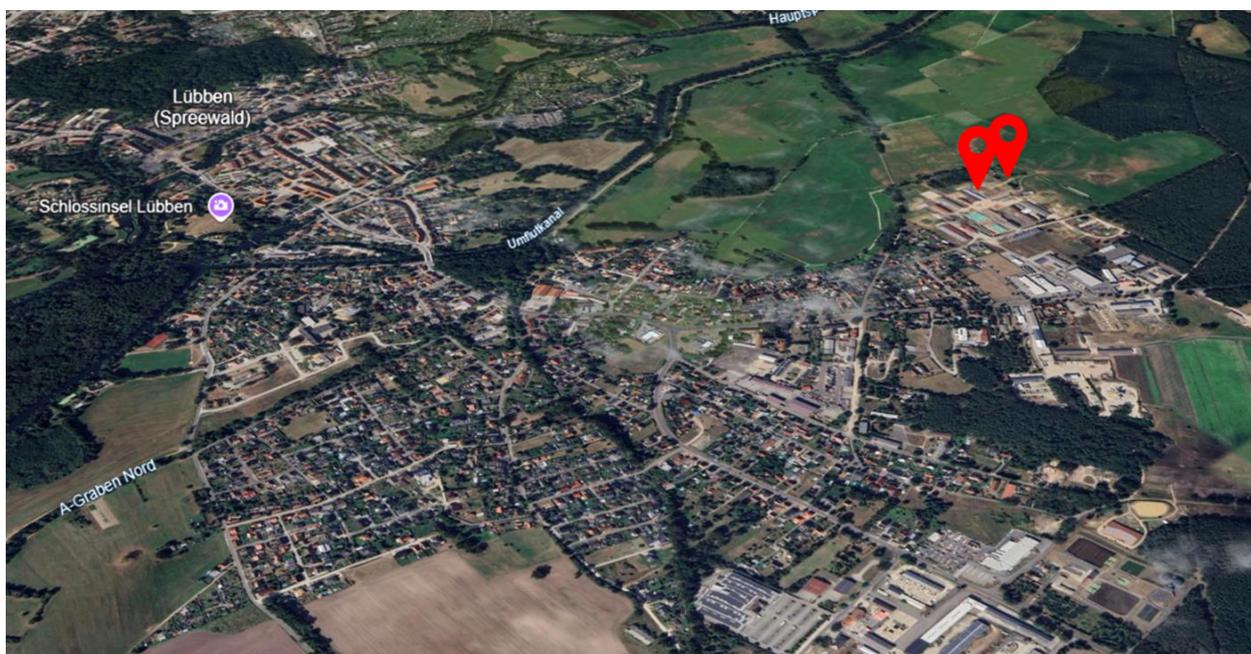
### **Wohnen und arbeiten, wo andere Urlaub machen.**

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit zwei Autobahnanschlüssen, 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 Fahrstunde 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.



# INTERESSENBEKUNDUNGS- VERFAHREN

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

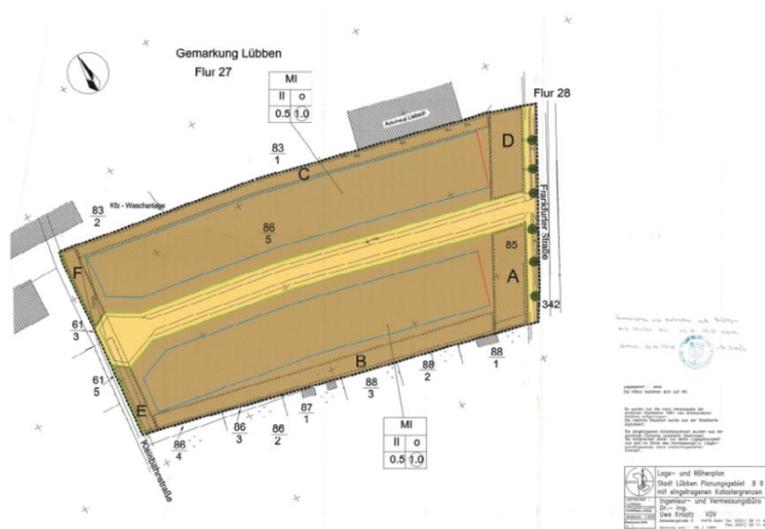
Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“  
c/o Stadt Lübben (Spreewald)  
Sachgebiet Liegenschaften, Frau Pötschick  
Poststraße 5  
15907 Lübben (Spreewald)

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 m<sup>2</sup>),  
313 (1.637 m<sup>2</sup>),  
237 (4.000 m<sup>2</sup>)

Größe gesamt: 9.792 m<sup>2</sup>

Grundbuchblatt: 5139

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

# INTERESSENBEKUNDUNGS- VERFAHREN

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 m<sup>2</sup>. Der Bereich des Planungsgebietes liegt, wie fast die gesamte Stadt, im „Biosphärenreservat Spreewald“.

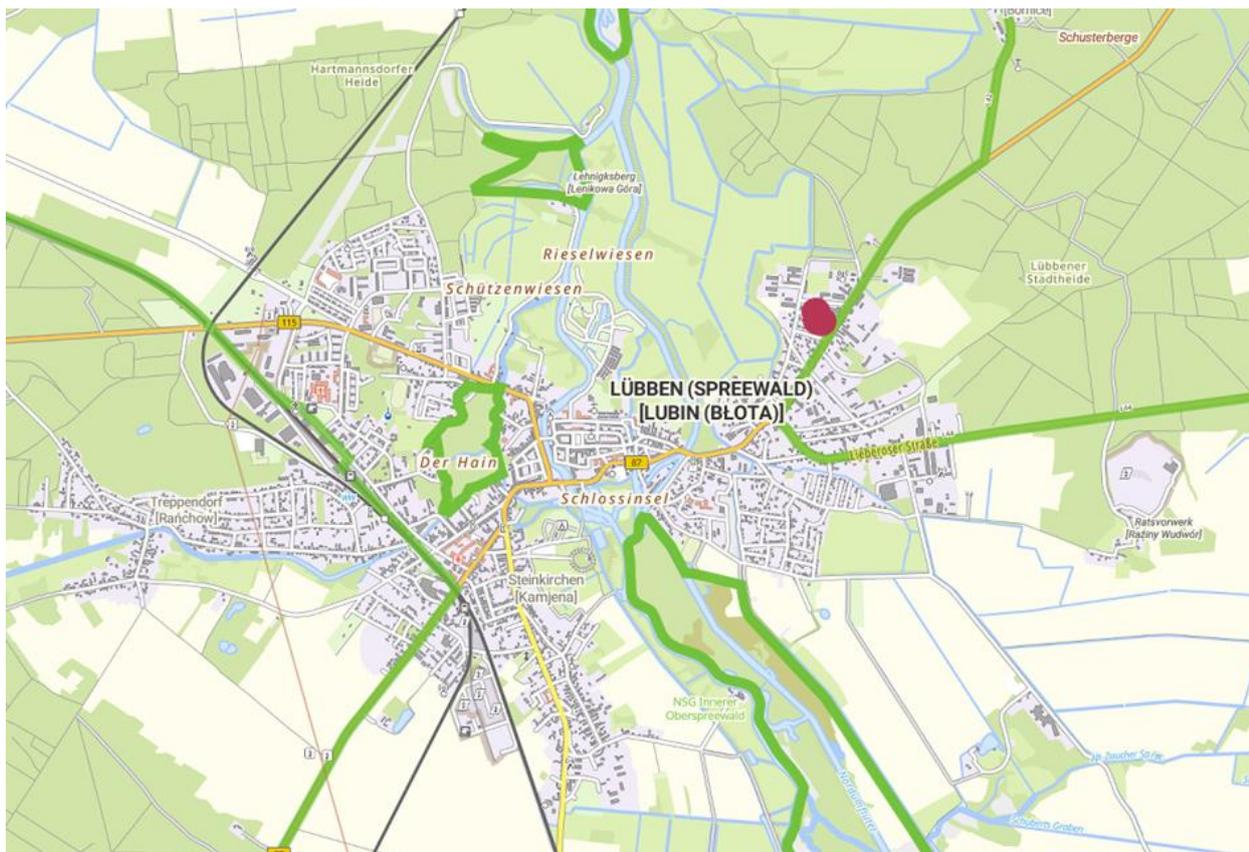


Abbildung 3: Brandenburg Viewer

## 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 Vergnü-

# INTERESSENBEKUNDUNGS- VERFAHREN

gungsstätten 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.

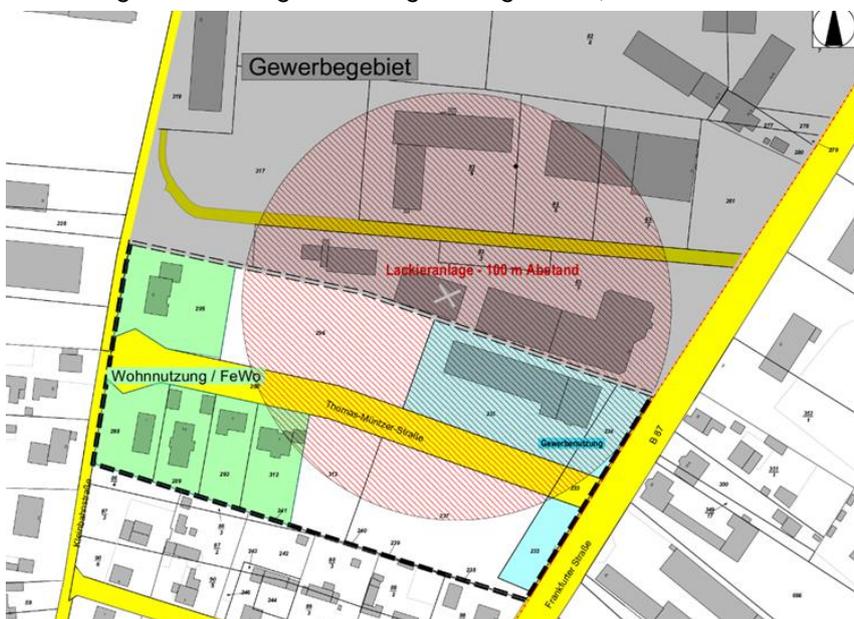


Abbildung 4: Auszug Caigos

## ERSCHLIESSUNG



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.

Abbildung 5: Archikart Orthofoto

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.

# INTERESSENBEKUNDUNGS- VERFAHREN

Lübben (Spreewald), den 23.07.2025

gez. Andrea Freimann  
Vorstandsvorsitzende

gez. Peter Tyra  
Mitglied des Vorstandes

## **ANLAGE**

- Information zur Verarbeitung personenbezogener Datenschutz

## **WEITERE HINWEISE**

WEB [luebben.de](http://luebben.de)



## INFORMATION ZUR VERARBEITUNG PERSONENBEZOGENER DATEN DURCH DIE STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA) FÜR DAS VERFAHREN

### INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN ZUR ENTWICKLUNG VON GEWERBE- UND WOHNGRUNDSTÜCKEN DER STIFTUNG "HOSPITAL ZUM HEILIGEN GEIST"

gemäß Artikel 12 bis 22 und 34 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung  
(DSGVO)

#### Präambel

Die vorliegende allgemeine Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten gibt Auskunft über die informationspflichtigen Angaben, die für die **Verarbeitungstätigkeiten im Rahmen der Bearbeitung der Interessenbekundungen**, welche an die Verantwortliche herangetragen werden, zutreffend sind.

#### 1 Kontaktdaten 1.1 Verantwortliche

Verantwortliche für die Datenverarbeitung im Sinne des Art. 4 Nr. 7 DSGVO ist die

Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)  
Der Bürgermeister  
Poststraße 5, 15907 Lübben  
TELEFON +49 3546 79-0  
MAIL [info@luebben.de](mailto:info@luebben.de)  
WEB [www.luebben.de](http://www.luebben.de)

#### 1.2 Bestimmte Stelle

Zweckmäßigerweise werden personenbezogene Daten durch eine bestimmte Stelle innerhalb der Behörde / des Unternehmens, der eine Aufgabe zugewiesen ist, verarbeitet. Verantwortlich für die o. g. Verarbeitungstätigkeit ist

Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)  
c/o Stiftung „Hospital zum Heiligen Geist“  
FB I / SG Liegenschaften  
Poststraße 5, 15907 Lübben  
TELEFON +49 3546 79-2308  
MAIL [liegenschaften@luebben.de](mailto:liegenschaften@luebben.de)  
WEB [www.luebben.de](http://www.luebben.de)

#### 1.3 Datenschutzbeauftragte\*r

Die Verantwortliche hat eine\*n Datenschutzbeauftragte\*n gemäß Art. 37 DSGVO benannt:



kpp group GmbH  
Herr Jens Krügermann  
Berliner Straße 112a, 13189 Berlin  
TELEFON 030 206 7372-280  
FAX 030 206 7372-299  
MAIL jens.kruegermann@kpp-group.de

## **2 Zweckbestimmung und Rechtsgrundlagen**

Der Zweck, einschließlich der jeweiligen Rechtsgrundlage, zu denen die personenbezogenen Daten verarbeitet werden, ergibt sich aus der ergänzenden Information oder dem Verzeichnis (Art. 30 DSGVO) zur Verarbeitungstätigkeit bei den Stellen nach Pkt. 1.2 bzw. 1.3. Sofern die Verantwortliche Daten zu einem anderen als dem ursprünglich angegebenen Zweck verarbeiten möchte, wird die betroffene Person nach den Maßgaben des Art. 13 (4) DSGVO informiert.

## **3 Erhebung von Daten bei Dritten**

Grundsätzlich erhebt die Verantwortliche personenbezogene Daten bei der betroffenen Person. Erhebt die Verantwortliche ausnahmsweise Daten bei Dritten, wird die betroffene Person nach den Maßgaben des Art. 14 DSGVO einschließlich der Quellenangabe informiert.

## **4 Pflichten zur Bereitstellung personenbezogener Daten**

Ob besondere Pflichten zur Bereitstellung personenbezogener Daten für die betroffene Person bestehen und die Folgen der Nichtbereitstellung sind der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit zu entnehmen.

## **5 Datenübermittlungen**

Die Verantwortliche übermittelt personenbezogene Daten ausschließlich auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen oder mit Einwilligung der betroffenen Person. Übermittlungen personenbezogener Daten sowie die Empfänger\*innen oder deren Kategorien einschließlich Angaben zu Übermittlungen an Drittländer sind der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit zu entnehmen.

## **6 Automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling)**

Sofern nicht in der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit anders ausgewiesen, erfolgt keine personenbezogene automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling) bei der Verantwortlichen.

## **7 Speicherfristen**

Die / Der Verantwortliche wird personenbezogene Daten nur so lange speichern, wie dies für die Erreichung des unter Punkt 2 genannten Zwecks erforderlich ist oder gesetzliche



Aufbewahrungsfristen eine Speicherung vorschreiben. Erläuterungen können der ergänzenden Information zur Verarbeitungstätigkeit entnommen werden.

## **8 Betroffenenrechte**

Sofern nicht besondere Vorschriften entgegenstehen, werden der betroffenen Person nachfolgende Betroffenenrechte eingeräumt, die (ausg. Punkt 8.5) zweckmäßigerweise bei der unter Punkt 1.2 oder, sofern diese nicht bekannt ist, bei der unter Punkt 1.3 benannten Stelle geltend zu machen sind.

### **8.1 Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung**

Jede betroffene Person hat

- a) neben dieser allgemeinen und der ergänzenden Informationen zur Verarbeitungstätigkeit nach Art. 15 DSGVO einen individuellen Auskunftsanspruch über ihre durch die Verantwortliche verarbeiteten personenbezogenen Daten, insb. über deren Inhalt sowie individuelle Angaben zu den Punkten 2 bis 8 dieser allg. Information,
- b) nach Art. 16 DSGVO das Recht, von der Verantwortlichen die Berichtigung von unrichtigen oder die Ergänzung von unvollständigen personenbezogenen Daten zu verlangen,
- c) den Anspruch, die Verantwortliche zur Löschung der betreffenden personenbezogenen Daten nach Art. 17 DSGVO aufzufordern und
- d) unter den Voraussetzungen des Art. 18 DSGVO das Recht, die Einschränkung der Datenverarbeitung zu fordern.

### **8.2 Widerspruch**

Die betroffene Person kann aus Gründen einer besonderen Situation der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zur Aufgabenerfüllung nach Art. 6 (1) Buchstabe e DSGVO widersprechen, sofern die Verantwortliche keine schutzwürdigen Gründe für eine weitere Verarbeitung nachweisen kann.

### **8.3 Datenübertragbarkeit**

Erfolgt die Verarbeitung mithilfe eines automatisierten Verfahrens auf Grundlage einer Einwilligung der betroffenen Person, so hat sie das Recht, die Bereitstellung ihrer Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu verlangen.

### **8.4 Widerrufsrecht**

Sofern die Verarbeitung von personenbezogenen Daten auf der Einwilligung der betroffenen Person beruht, hat sie das Recht, diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die betroffene Person wird mit der Einwilligung über das Widerrufsrecht und die Art und Weise, wie dieser erfolgen kann, informiert.



## 8.5 Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht, sich über Verletzungen des Datenschutzrechts bei nachfolgender Behörde zu beschweren:

Landesbeauftragte für den Datenschutz Brandenburg  
Stahnsdorfer Damm 77, 14532 Kleinmachnow  
TELEFON 033203 - 356 0, Fax: 033203 - 356 49  
MAIL [poststelle@lda.brandenburg.de](mailto:poststelle@lda.brandenburg.de),  
WEB [lda.brandenburg.de](http://lda.brandenburg.de)

## 9 Benachrichtigung bei Verletzung des Datenschutzes

Bei Verletzung des Datenschutzes erfolgt durch die Verantwortliche eine Meldung an die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde. Hat die Verletzung ein hohes Risiko für die persönlichen Rechte und Freiheiten einer natürlichen Person zur Folge, benachrichtigt die Verantwortliche die betroffene Person darüber.