



LÜBBEN

Die Stadt im Spreewald.

INTERESSEN BEKUNDUNGS VERFAHREN

ZUR WEITERENTWICKLUNG DES GEWERBEGEBIETES
„MÜHLBERGWEG“ IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD)
ORTSTEIL NEUENDORF

Aufruf &
Antrag

AUFRUF

ZUR TEILNAHME AN EINEM INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

ZUR WEITERENTWICKLUNG DES GEWERBEGEBIETES „MÜHLBERGWEG“ IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD) ORTSTEIL NEUENDORF



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

LAGE DER STADT LÜBBEN, VERKEHRSANBINDUNG

Die Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) mit fast 15.000 Einwohnern liegt rund 40 Kilometer nordwestlich von Cottbus und 75 Kilometer südöstlich von Berlin. Mitten im Biosphärenreservat Spreewald bildet sie das Scharnier zwischen Unter- und Oberspreewald, der sich in Richtung Nordwesten und Südosten ausbreitet. Als Kreisstadt des Landkreises Dahme-Spreewald ist Lübben 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 und kann somit die vorhandenen Lagebeziehungen und -potentiale optimal nutzen. Die Nähe zu den Metropolregionen Berlin und Dresden sind prägnant für Lübben. Für den Pendleralltag bietet die Stadt Lübben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit zwei Autobahnanschlüssen, die direkte Bahnanbindung nach Berlin und Cottbus oder auch mit 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.

ZIEL DES INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHRENS

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren sollen potenzielle Investoren und Unternehmen, die Interesse an einer Ansiedlung im Lübbener Gewerbegebiet in Neuendorf haben, identifiziert werden.

Ziel ist hier eine wirtschaftliche Verwertung und Weiterentwicklung des Gewerbebestandes sowie die Förderung der Wirtschaft und des bereits vorhandenen Gewerbes. Die gewonnenen Informationen sollen Auskunft über die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Bezug auf Größe und gewünschten Nutzungsarten geben. Ferner sollen daraus Anforderungen an die notwendige Infrastruktur abgeleitet werden (Straßen, Energieversorgung, Telekommunikation, Entwässerung etc.), die maßgeblich zur Erschließungsplanung des Gebietes beitragen.

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 Stadt Lübben (Spreewald) bittet alle Interessenten, das umseitige Formular sorgfältig auszufüllen und per Post bis zum **31. August 2025** an die

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

zurückzusenden.

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)

ZU VERÄUSSERNDE FLURSTÜCK



Abbildung 1: Google Earth

GRUNDSTÜCK & KATASTER

B-Plan Nr. 2c "Gewerbegebiet Neuendorf"

Bezeichnung: Gewerbegrundstück
Gemarkung: Neuendorf
Flur: 1
Flurstücke: 96, 97, 98, 99, 100
Größe: 30.223 m²
Grundbuchblatt: 20289, 20288

B-Plan Nr. 2 "Gewerbegebiet Lübben-West Ortsteil Neuendorf"

Flur: 1
Flurstücke: 86, 610, 646, 647
je tlw., 934, 935
Größe: 43.329 m²
Grundbuchblatt: 20289, 20285

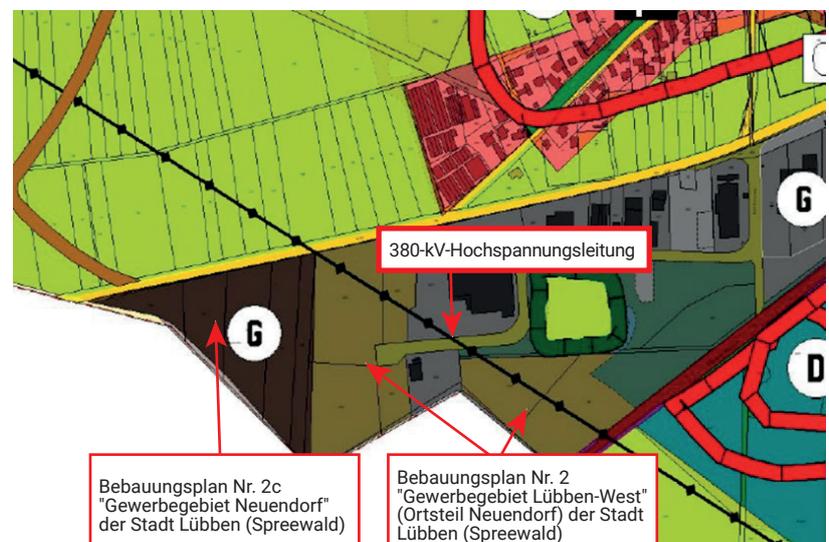


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Lübben



STADT LÜBBEN

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

LAGE & ERSCHLIESSUNG

Bebauungsplan Nr. 2c „Gewerbegebiet Neuendorf“ der Stadt Lübben

Das neue ca. 3 ha große Bauungsplangebiet liegt ca. 5,5 km südwestlich der Innenstadt von Lübben im Ortsteil Neuendorf an der Bundesstraße 87. In ca. 2,5 km Entfernung befindet sich der Ortskern der Gemeinde Duben.

Die äußere Grenze des Gemeindegebietes der Stadt Lübben (Spreewald) bildet zugleich die westliche und südliche Abgrenzung des Bauungsplangebietes. Die nördliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bauungsplanes Nr. 2c ist die dem überregionalen Verkehr dienende Bundesstraße 87. Im Osten grenzt das B-Plangebiet an die westlichen Flurstücksgrenzen des bestehenden Gewerbegebietes an, welche zugleich die Abgrenzung zum bereits bestehenden Bauungsplan Nr. 2 der Stadt Lübben bilden.



Abbildung 3: Brandenburg Viewer | Ortsteil Neuendorf

Eine Zufahrt zur Autobahn A 13 befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung im Bereich des Ortseingangs von Duben. Das Plangebiet ist somit aufgrund der Lage und seiner günstigen Verkehrsanbindung besonders für die angestrebte gewerbliche Nutzung geeignet.

Über bereits vorhandene Erschließungsanlagen im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 2 und Flurstücke im Eigentum der Stadt kann das geplante Gewerbegebiet ergänzend angebunden werden.

Die Erschließung des Bauungsplangebietes soll über die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Bundesstraße 87 erfolgen. Die B 87 ist eine überörtliche Hauptverbindungsstraße, die unter anderem die Gemeinden Lübben und Luckau verbindet und zugleich eine Verbindung zur Autobahn A 13 herstellt.



Abbildung 4: Archikart Orthofoto



STADT LÜBBEN

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

Bebauungsplan Nr. 2 – Gewerbegebiet Lübben-West (Ortsteil Neuendorf)

Das seit dem Jahr 1991 bestehende Bebauungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 2 Gewerbegebiet Lübben-West umfasst insgesamt 13,1 ha, davon ca. 20 % Industriegebietsflächen im südwestlichen Teil. Zur Verfügung stehen hier noch die gelb umrandeten Grundstücksflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 43.000 m².

Das Baugebiet wird über die Stichstraße Mühlbergweg mit Wendeanlage erschlossen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Bundesstraße 87 und im Westen an das zuvor beschriebene B-Plangebiet Nr. 2c. Die ausdrücklich zu erhaltenen Wald- und Wasserflächen begrenzen das Gebiet im Süden und Osten.

Parallel zur B 87 verläuft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Mittelspannungsfreileitung.

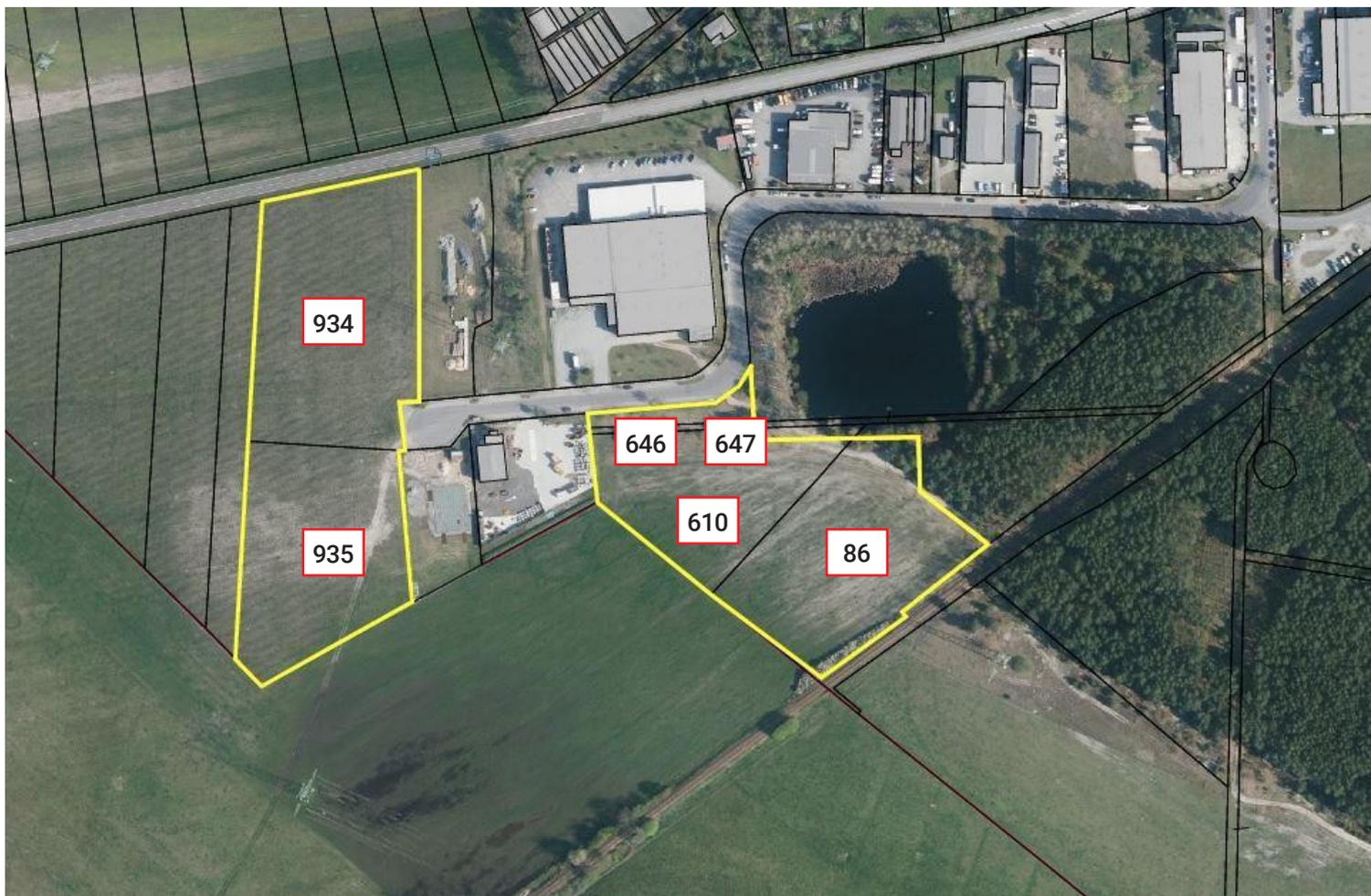


Abbildung 5: Archikart Orthofoto



STADT LÜBBEN

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

BESONDERHEITEN

Teilflächen der beiden zuvor benannten Plangebiete werden von einer 380 kV-Hochspannungsleitung überspannt. Einschränkungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

Die Gewerbegrundstücke im B-Plangebiet Nr. 2 sind über die öffentliche Verkehrsanlage „Mühlbergweg“ bis zum Wendehammer erschlossen.

Die vorhandenen Grundstücke können noch abschließend vermessen und parzelliert werden. Die notwendigen Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation liegen straßenseitig an.

Die unparzellierten Gewerbeflächen im B-Plangebiet Nr. 2c sind aktuell unerschlossen.



Abbildung 6: Google Street View

Alle detaillierten Informationen zur baulichen Nutzung, den zulässigen Betriebs- und Anlagearten 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.

Stadt Lübben (Spreewald), den 17.04.2025

Jens Richter
Bürgermeister

Anlage

- Fragebogen zum Interessenbekundungsverfahren
- Information zur Verarbeitung personenbezogener Datenschutz

Weitere Hinweise

- luebben.de

ANTRAG

ZUR TEILNAHME AN EINEM INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

ZUR WEITERENTWICKLUNG DES GEWERBEGEBIETES AM „MÜHLBERGWEG“ IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD) OT NEUENDORF



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

FIRMA, 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

ART DER GEWERBLICHEN
NUTZUNG

ANZAHL DER: Mitarbeitenden Auszubildenden
 Menschen mit Schwerbehinderung

BEGRÜNDUNG

GRÜNDE FÜR IHR INTERESSE AN EINEM GEWERBEGRUNDSTÜCK IM GEWERBEGEBIET "NEUENDORF"

- Neugründung eines Betriebes Verlagerung des Betriebssitzes
- Verlagerung oder Erweiterung
des Betriebssitzes Betriebserweiterung durch eine Zweigstelle
- Zusammenführung einer Gemengelage

BEI VERLAGERUNG: WELCHE NACHNUTZUNG DES BISHERIGEN GRUNDSTÜCKES STREBEN SIE AN?
(nur auszufüllen, wenn sich das bisherige Grundstück in Lübben befindet)

SONSTIGES



BEGRÜNDUNG

BESCHREIBUNG DER GRÜNDE FÜR IHR INTERESSE AN EINEM GEWERBEGRÜNDSTÜCK:
(Standortfaktoren, Platzbedarf, Schaffung von Arbeitsplätzen, Situation etc.)

BITTE NUR BEI EINER NEUGRÜNDUNG ANKREUZEN:

- Beschreibung der Geschäftsidee liegt vor und ist angefügt
- Beschreibung der Geschäftsidee wird erarbeitet und nachgereicht
- Es liegt keine Beschreibung der Geschäftsidee vor

ANGABEN ZUR BAUGESTALTUNG

INFORMATIONEN ZUR BAUGESTALTUNG:

Wann wollen Sie das Bauvorhaben umsetzen?

Liegen bereits konkrete Baupläne vor? Ja Nein

Welche Medien werden benötigt?

Werden beim Bau der neu zu errichtenden Gebäude Maßnahmen zum Klimaschutz berücksichtigt? Ja Nein

Wenn ja, welche:

BENÖTIGTE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IN m²:

Mindestens m² Höchstens m² Alternative Gewerbefläche m²

ANGESTREBTE NUTZUNGEN (AUCH MEHRFACHNUTZUNGEN):

Werkstatt/ Produktion Bürogebäude Lagerhalle Baustofflager

Eigennutzung

Sonstige:

IHRE ANMERKUNGEN UND FRAGEN:



* **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