



LÜBBEN

Die Stadt im Spreewald.

INTERESSEN BEKUNDUNGS VERFAHREN

FÜR DAS NACHFOLGENDE MIT DEM EHEMALIGEN
GÜTERBODEN BEBAUTE GEWERBEGRUNDSTÜCK
„MAJORANSHEIDE“ IN 15907 LÜBBEN (SPREEWALD)

Aufruf &
Antrag

AUFRUF

ZUR TEILNAHME AN EINEM INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

FÜR DAS NACHFOLGENDE MIT DEM EHEMALIGEN GÜTERBODEN BEBAUTE GEWERBEGRUNDSTÜCK „MAJORANSHEIDE“ 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

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 ist prägnant für Lübben. Für den Pendleralltag bietet die Stadt Lübben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit zwei Autobahnanschlüssen, die direkte Bahnbindung 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

Die Stadt Lübben beabsichtigt zur Verbesserung der kommunalen Infrastruktur die Veräußerung bzw. eine anderweitige Nutzungsüberlassung des an der öffentlichen Verkehrsanlage „Majoransheide“ gelegenen und mit dem Gebäude des ehemaligen „Güterbahnhofs“ bebauten Grundstückes in 15907 Lübben (Spreewald). Es handelt sich hierbei um den ehemaligen „Güterboden/Güterbahnhof“ sowie um die Möglichkeit des zusätzlichen Erwerbs von benötigten Teilflächen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke.

Das einzureichende Nutzungskonzept soll auf drei Säulen basieren. Die erste Säule bildet die Nutzungsidee, die zweite bezieht sich auf die Darstellung der Betreiberform und die dritte auf die Nachhaltigkeit. Das Konzept sollte insbesondere Aussagen zur ökologischen Nutzung, der Wirtschaftlichkeit und der Finanzierung beinhalten.

Durch dieses Interessenbekundungsverfahren soll festgestellt werden, ob und in welcher Form Interesse an der gewerblichen Nutzung des gegenständlichen Gebäudes und möglicher Teilflächen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke besteht. Die Nutzungsidee sowie die wirtschaftliche Umsetzung sollten auch Aspekte der Entwicklung des Standortes sowie der Förderung der Wirtschaft und des bereits vorhandenen Gewerbes berücksichtigen.

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.

Der Kaufpreis wird auf der Grundlage des beauftragten Verkehrswertgutachtens ermittelt.

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

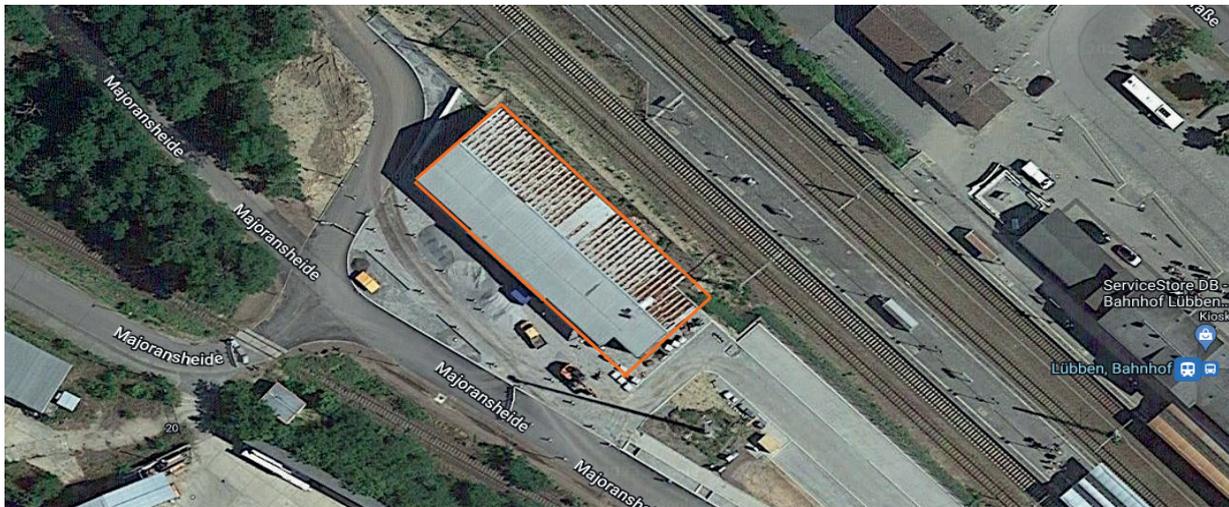
luebben.de





STADT LÜBBEN

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



Die Stadt Lübben (Spreewald) bittet alle Interessenten, ihre Interessenbekundung mit einem aussagekräftigen Nutzungskonzept, vorzugsweise digital, bis zum **30. September 2024** bei der

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

oder unter liegenschaften@luebben.de einzureichen.

Im Anschluss an das Interessenbekundungsverfahren ist ein öffentliches Ausschreibungsverfahren vorgesehen.

NUTZUNGSGESCHICHTE

Das Gebäude des Güterbodens ist 1924 erstmalig bei einer Kartenaktualisierung dargestellt worden und wurde folglich Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet. Es diente dem Be- und Entladen von Wirtschaftsgütern, wozu gleisseitig und straßenseitig Laderampen installiert wurden. Im Güterboden selbst erfolgte die temporäre Einlagerung der Umschlagsgüter. Im Südostbereich befanden sich die Geschäftsräume der Güterkasse. Des Weiteren wurden vorrangig die Kellerräume als Lagerräume durch die Bahnmeisterei der Deutschen Reichsbahn genutzt. Der Güterumschlag erfolgte bis ca. 2006.

Im **ehemaligen Güterboden** erfolgte vorrangig der Umschlag von Trockenwaren.

Es ist aber davon auszugehen, dass sich die Schadstoffeintragsbereiche

- im Lade- und Schiebegleis (Bremsen- und Radabrieb, Fette, Herbizide)
- im ehemaligen Giftlager auf dem Boden (Unkrautvernichtungsmittel, Herbizide) und
- im ehemaligen Farbenlager im Keller (welche Farben eingelagert wurden, ist unbekannt)

befinden.



STADT LÜBBEN

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

In der ehemaligen Schmiedewerkstatt erfolgten alle metallgebundenen Reparaturarbeiten (Schweißen, Schmieden, Entfetten...). Ein Verbleib schadstoffbelasteter Bodenmaterialien kann nicht ausgeschlossen werden.

Die ehemalige Tankstelle gilt als saniert.



KURZBESCHREIBUNG OBJEKT

Eigentümer:	Stadt Lübben (Spreewald)
Gebäude:	ehemaliger Güterboden
Lage:	Majoransheide / Am Güterbahnhof
Baujahr:	1924
Wert:	nach Gutachten
Zustand:	gute Bausubstanz
Denkmalschutz:	ja
Altlastverdachtsfläche:	teilweise
Grundfläche:	ca. 370 m ²
Freitragende Fläche innen:	ca. 350 m ²
Hallengröße:	33 m x 10,5 m
Hallenbeschreibung:	drei große Tore je Seite
Vorderergebäudebereich:	zwei Etagen
Keller:	vollunterkellert
Heizung:	keine Angabe

Beschreibung:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Immissionsduldung/-Duldung der Einwirkungen aller Art) für die DB Netz AG in Frankfurt am Main
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungs- und Anlagen, Unterhaltungs- und Wartungsrecht) für die DB Energie GmbH in Frankfurt am Main und die DB Netz AG in Frankfurt am Main - als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB -
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Duldung der Einfriedung) für die DB Netz AG in Frankfurt am Main

GRUNDSTÜCK & KATASTER

Bezeichnung:	Gewerbegrundstück
Gemarkung:	Lübben
Flur:	17
Flurstücke:	79 (tlw.), 80 (tlw.), 84, 311 (tlw.) und 314
Größe:	ca. 13.000 m ²
GBBL:	3493, 4363



STADT LÜBBEN

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

LAGE & ERSCHLIESSUNG

Das Gewerbegrundstück ist durch die öffentliche Verkehrsanlage „Majoransheide“ erschlossen. Es weist durch seine unmittelbare Anbindung an den Lübbener Bahnhof unter der Berücksichtigung der geplanten Fortführung des Personentunnels zwischen Bahnhof und Lübben-West eine vielversprechende Lagegunst auf. Mit dem Bahnhof als mittelstädtischer Mobility Hub sowie „Tor zum Spreewald“ für den touristischen Verkehr eröffnen sich für den Bestandsbau mit Industriecharakter städtebauliche Entwicklungschancen mit potenziell überregionaler Zugkraft.

BAU-PLANUNGSRECHT

Das Flurstück 311 befindet sich gemäß der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Stadt Lübben (Spreewald) in Gänze im Innenbereich. Der Charakter der Umgebung entspricht dem eines Gewerbegebietes, somit sind Maßnahmen/Vorhaben nach § 34 BauGB (Einfügegebot) unter Berücksichtigung des § 8 BauNVO zulässig.

Stadt Lübben (Spreewald), den 21.08.2024

Jens Richter
Bürgermeister

ANTRAG

ZUR TEILNAHME AN EINEM INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

FÜR DAS NACHFOLGENDE MIT DEM EHEMALIGEN GÜTERBODEN BEBAUTE
GEWERBEGRUNDSTÜCK „MAJORANSHEIDE“ 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

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

EINGEREICHTE UNTERLAGEN

- Nutzungskonzept
- Sonstige Unterlagen:



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