

PA alle HH

AMTSBLATT

für die Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

VERORDNUNGEN DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)

ORDNUNGSBEHÖRDLICHE VERORDNUNG ÜBER AUSNAHMEN VOM SCHUTZ DER NACHTRUHE 2025 IN DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

Aufgrund des § 10 Abs. 4 des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl. I/99, [Nr.17] S. 386), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. I/18, [Nr.8], S.17) i.V.m. § 26 Gesetz über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.1996 (GVBl. I/96, [Nr. 21], S.266), zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 19) erlässt der Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) als örtliche Ordnungsbehörde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) vom 03.04.2025 folgende ordnungsbehördliche Verordnung.

§ 1 Ausnahmen zum Schutz der Nachtruhe

Von dem Verbot der Betätigungen, die geeignet sind, die Nachtruhe (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) zu stören, werden für die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bekanntgegebenen Veranstaltungen Ausnahmen zugelassen:

1. Osterglühen

- Veranstaltungsort: Wiese am Haintor
- Ausnahme: vom 19.04.2025 / 22:00 Uhr bis 20.04.2025 / 01:00 Uhr
vom 20.04.2025 / 22:00 Uhr bis 21.04.2025 / 01:00 Uhr

2. Tanz in den Mai

- Veranstaltungsort: Marktplatz
- Ausnahme: vom 30.04.2025 / 22:00 Uhr bis 01.05.2025 / 01:00 Uhr

3. Maibaumstellen Treppendorf

- Veranstaltungsort: Wiese Berstebrücke
- Ausnahme: am 30.04.2025 von 22:00 Uhr bis 00:00 Uhr

4. Abend der Vielfalt

- Veranstaltungsort: Marktplatz
- Ausnahme: am 02.05.2025 von 22:00 Uhr bis 00:00 Uhr

5. Lübben, wir feiern!

- Veranstaltungsort: Marktplatz
- Ausnahme: am 03.05.2025 von 22:00 Uhr bis 00:00 Uhr

6. Fête de la Musique

- Veranstaltungsort: Innenstadt
- Ausnahme: am 21.06.2025 von 22:00 Uhr bis 00:00 Uhr

7. Kahnnacht

- Veranstaltungsort: Schlossinsel, Touristisches Zentrum, Bereich des Hafens 2
- Ausnahme: vom 19.07.2025 / 22:00 Uhr bis 20.07.2025 / 01:00 Uhr

8. Kunstfestival aquamediale

- Veranstaltungsort: SpreeLagune
- Ausnahme: vom 19.07.2025 / 22:00 Uhr bis 20.07.2025 / 01:00 Uhr

9. Sommerfest Feuerwehr Treppendorf

- Veranstaltungsort: Freifläche gegenüber Feuerwache Treppendorf
- Ausnahme: vom 26.07.2025 / 22:00 Uhr bis 27.07.2025 / 01:00 Uhr

10. 45. Spreewaldfest

- Veranstaltungsort: Innenstadt
- Ausnahme: vom 19.09.2025 / 22:00 Uhr bis 20.09.2025 / 01:00 Uhr
vom 20.09.2025 / 22:00 Uhr bis 21.09.2025 / 01:00 Uhr

11. Adventsmarkt

- Veranstaltungsort: Marktplatz
- Ausnahme: vom 28.11.2025 / 22:00 Uhr bis 29.11.2025 / 01:00 Uhr
am 29.11.2025 von 22:00 Uhr bis 00:00 Uhr

12. Glühweinmeile

- Veranstaltungsort: Marktplatz
 - Ausnahme: am 27.12.2025 von 22:00 Uhr bis 00:00 Uhr
- Die Bestimmungen des § 11 LImSchG bezüglich der Benutzung von Geräten, die der Erzeugung/ Wiedergabe von Schall oder Schallzeichen dienen (Tongeräte) – insbesondere Lautsprecher, Tonwiedergabe – und ähnliche Geräte gelten weiterhin. Der jeweilige Veranstalter erhält von der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) einen Bescheid mit Nebenbestimmungen und Auflagen gemäß § 10 Absatz 4 und § 11 LImSchG.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen einzelne Festlegungen des § 1 Nr. 1 bis 11 verstößt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 17 Abs. 1 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in Höhe von mindestens fünf Euro und, wenn das Gesetz nichts anderen bestimmt, höchstens ein-tausend Euro geahndet werden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Ordnungsbehördliche Verordnung tritt einen Tag nach Bekanntgabe in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 2025.

Lübben (Spreewald), den 03.04.2025

Jens Richter
Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

SATZUNGEN DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)

SATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFRECHT NR. 1 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES GEBIETES 1 „EHEMALIGE KARTONAGE FRIEDENSSTRASSE/ SCHÜTZENPLATZ DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

Die Stadt Lübben (Spreewald)/ Lubin (Błota) erlässt auf Grund § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss 2024/115 vom 27.02.2025 folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für das Gebiet der ehemaligen Kartonage, für das auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes von 2020 eine städtebauliche Maßnahme beabsichtigt ist und zu gegebener Zeit durch die Stadtverordnetenversammlung Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Der Geltungsbereich ist allgemein wie folgt begrenzt:

- Friedensstraße
- Bahnhofstraße
- Schützenplatz
- Hain

Der Geltungsbereich der Satzung mit den betroffenen Flurstücken ist in der anliegenden Übersichtskarte begrenzt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Im inneren Stadtgebiet sind nur noch wenige Flächen für eine Wohnbebauung geeignet. Im Allgemeinen bestehen Baurechte auf Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und auf Grundstücken die verbindlich beplant sind (Bebauungsplan nach § 30 BauGB) und baureif sind, wenn Lage und Zuschnitt der Grundstücke (Bodenordnung) zweckmäßig geordnet sind und die Erschließung derart geordneter Grundstücke gesichert ist.

Die Analyse dieser Flächenpotenziale im Stadtgebiet von Lübben hat aufgezeigt, dass es nur noch wenige unbebaute Grundstücksflächen mit der Zulässigkeit für neue, mehrgeschossige Wohnbebauungen gibt oder dass deren eigentumsrechtliche Verfügbarkeit für Initiatoren städtebaulich angemessener Bebauung nicht gegeben ist.

Mit dem Grundsatzbeschluss 2024/021 „Lübbener Wohnbaulandstrategie“ sollen Potenzialflächen für den Wohnungsbau im Innenbereich der Stadt mobilisiert und neue bisher unbeplante Flächen aktiviert werden. Dazu gehört auch das Quartier um die Konversionsfläche der ehemaligen Kartonagenfabrik, deren oberirdische Baulichkeiten bereits vollständig beseitigt sind. In den Jahren 2018 bis 2020 wurden unter Beteiligung der Eigentümer sowie den betroffenen und interessierten Bürgern umfangreiche städtebauliche Untersuchungen und verschiedene Konzepte (Partizipation) erarbeitet und diskutiert. Der städtebauliche Entwurf von 2020 soll Grundlage weiterer städtebaulicher Maßnahmen sein.

Städtebauliche Maßnahmen sind alle Maßnahmen, die der Stadt dazu dienen, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen. Grundlegend sind das insbesondere die Maßnahmen der Bauleitplanung, des Eingriffsausgleichs, der Bodenordnung und der Durchführung der Erschließung.

Die Fläche des Quartiers um die ehemalige Kartonage gehört gemäß Beschluss 2019/017 zum Vorranggebiet Wohnen der Stadt Lübben. Für die bisher nicht bebauten Grundstücksflächen, die im Vorentwurf des FNP als Wohnbauflächen für eine Entwicklung vorbereitet werden, bestehen Absichten der kurz- bis mittelfristigen städtebaulichen Entwicklung.

Zur Sicherung einer geordneten Entwicklung, zur Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahmen und zur Sicherung der Entwicklungsziele des städtebaulichen Entwurfes erlässt die Stadt diese Satzung. Eine wohnbauliche Entwicklung kann nur erfolgen, wenn durch verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) das Planungsrecht für die zukünftig zulässigen Nutzungen geschaffen wird und eine zweckmäßige Bodenneuordnung erfolgt. Die vollständige verkehrliche und technische Erschließung der neuen Flächen muss auf bisher nicht im Besitz der Stadt befindlichen Flächen erfolgen.

Flächen von Grundstückseigentümern ohne Bereitschaft zur Kooperation oder dem Verkauf von benötigten Flächenteilen werden

für dem Allgemeinwohl dienende Funktionen gebraucht. Diese Pflichtenübernahme ist Voraussetzung für die Eröffnung eines Bebauungsplanverfahrens im Kooperationsmodell.

Die Stadt hat auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB eine Kooperation für Flächen der LWG vereinbart. Weitere angrenzende Eigentümer von großen Grundstücken haben lediglich ein Interesse bekundet, im Falle der Bebauungsplanung selbst die Effekte des neuen Planungsrechts auszunutzen. Zur freiwilligen Bodenordnung und zur Lastenbeteiligung am Eingriffsausgleich und an der Erschließung fand sich noch keine Mitwirkungsbereitschaft.

Ein Antrag auf vorhabenbezogene Bebauungsplanung, der gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung ausschließt, liegt von den Eigentümern der Grundstücke im Satzungsgebiet nicht vor.

Infolgedessen beabsichtigt die Stadt die Baulandentwicklung zunächst durch Zwischenerwerb selbst aktiv zu initiieren und dann selbst oder durch Dritte die Entwicklung der Flächen mit der Bebauungsplanung einzuleiten. Mit dem Grundsatzbeschluss 2024/021 „Lübbener Wohnbaulandstrategie“ hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, Potenzialflächen für den Wohnungsbau im Innenbereich der Stadt zu mobilisieren.

Das Ziel dieser Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu sichern und zu beschleunigen. Eine Weiterveräußerung an nicht kooperationsbereite Dritte würde das Erreichen der Ziele möglicherweise erschweren, zumindest aber eine im öffentlichen Interesse liegende Entwicklung verzögern.

Die Stadt übt das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung aus, um die notwendige, zweckmäßige Neuordnung der Grundstücksverhältnisse zu veranlassen und die dem Allgemeinwohl dienenden Flächen der Erschließung und des Eingriffsausgleichs herauszulösen.

Das Vorkaufsrecht für allgemein dem Wohnen dienenden Flächen soll zu Gunsten investitionsbereiter Dritter ausgeübt werden.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

1. Der Stadt Lübben steht im unter § 1 bezeichneten Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu. Ausgenommen ist ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsrecht und von Erbbaurechten auf Grund von § 25 Abs. 2 BauGB.

2. Eigentümer, die unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke:

Gemarkung Lübben Flur 14 Flurstück 62/3

Flur 14 Flurstück 66/3

Flur 14 Flurstück 174

Flur 14 Flurstück 175

Flur 14 Flurstück 178

Flur 14 Flurstück 185

Flur 14 Flurstück 87

Flur 14 Flurstück 91/1

Flur 14 Flurstück 93

Flur 14 Flurstück 94

sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihre Grundstücke unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

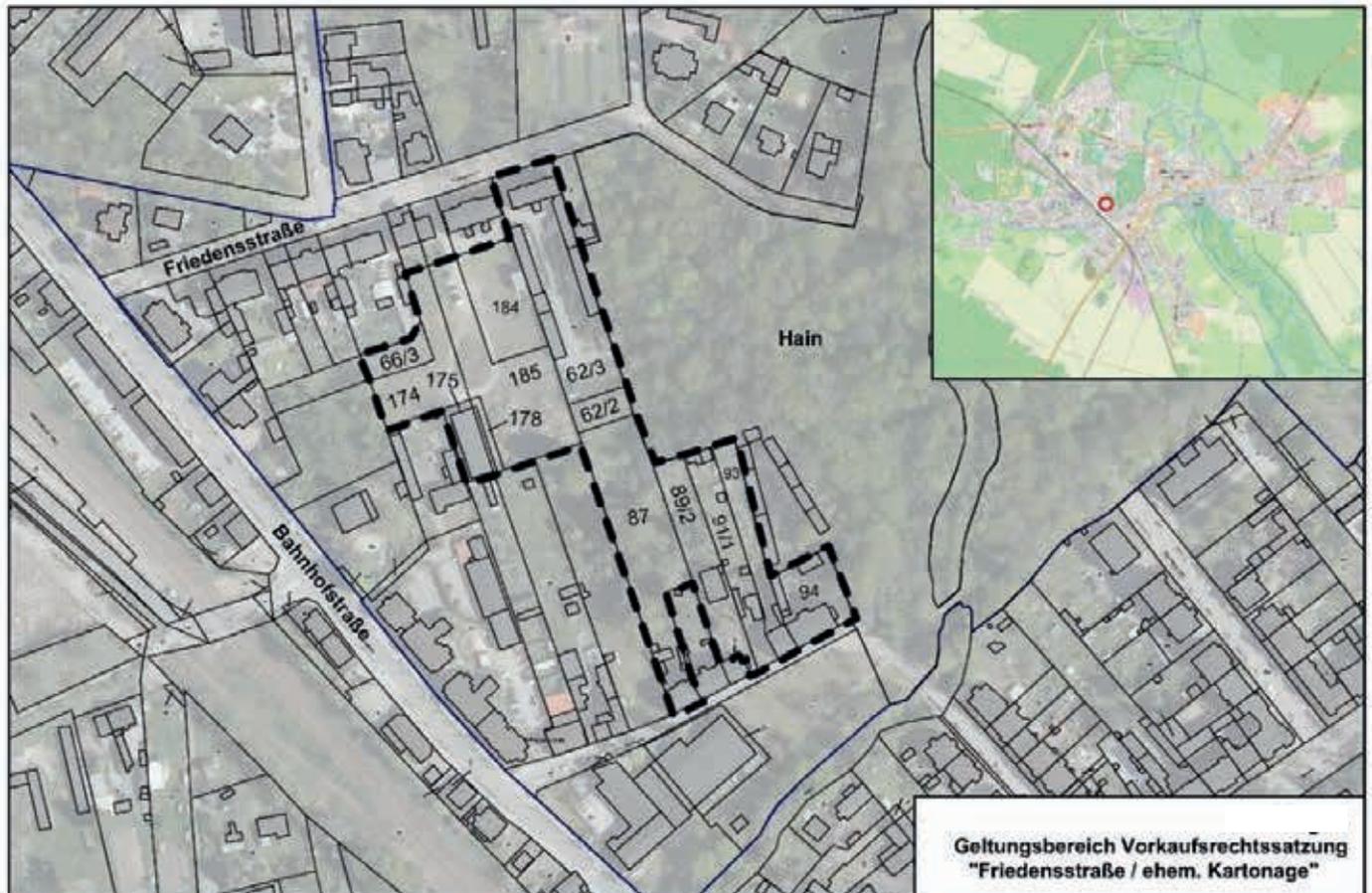
Diese Satzung tritt mit Veröffentlichung in Kraft.

Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), den 18.03.2025



Jens Richter
Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

Anlage Übersichtskarte
gemäß § 1 der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
im Gebiet 1
„Ehemalige Kartonage Friedensstraße/ Schützenplatz“
der Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota)



SATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFRECHT NR. 2 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH
DES GEBIETES 2 „LIEBEROSER STRASSE/ FRANKFURTER STRASSE
DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

Die Stadt Lübben (Spreewald)/ Lubin (Błota) erlässt auf Grund § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Bbg-KVerf) gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für einzelne Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans- Nr. 5 Lieberoser Straße/ Frankfurter Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allgemein wie folgt begrenzt:

- Frankfurter Straße
- Lieberoser Straße
- Radensdorfer Weg
- Am Bettelgraben

Der Geltungsbereich der Satzung mit den betroffenen Flurstücken ist in der anliegenden Übersichtskarte begrenzt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Im inneren Stadtgebiet sind nur noch wenige Flächen für eine Wohnbebauung geeignet. Im Allgemeinen bestehen Baurechte auf Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und auf Grundstücken die verbindlich beplant sind (Bebauungsplan nach § 30 BauGB) und baureif sind, wenn Lage und Zuschnitt der Grundstücke (Bodenordnung) zweckmäßig geordnet sind und

die Erschließung derart geordneter Grundstücke gesichert ist. Die Analyse dieser Flächenpotenziale im Stadtgebiet von Lübben hat aufgezeigt, dass es Flächen mit Zulässigkeit für Wohnbebauungen gibt, für die die Stadt in zurückliegender Zeit im Angebotsverfahren qualifizierte Bebauungspläne festgesetzt hatte, eine Entwicklung durch die Eigentümer der Flächen aber bisher nicht erfolgte. Mit dem Grundsatzbeschluss 2024/021 „Lübbener Wohnbaulandstrategie“ hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, Potenzialflächen für den Wohnungsbau im Innenbereich der Stadt zu mobilisieren.

Vom Potenzial der Bebauungsplanung sind bisher lediglich die Bebauung mit einem Autohaus und die Ergänzung der Wohnbebauung am Radensdorfer Weg erfolgt. Auch für die weiteren, derzeit noch baulich ungenutzten Flächen besteht seit 19.09.1997 verbindliches Planungsrecht. Eine wohnbauliche Entwicklung ist aber wegen der fehlenden Bodenneuordnung und nicht erfolgter verkehrlicher und technischer Erschließung auf den größeren, straßenabseits liegenden Flächenteilen nicht erfolgt.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

1. Im Satzungsgebiet steht der Stadt ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zu.
2. Die Eigentümer der nach dieser Satzung unter das Vorkaufsrecht fallenden Grundstücke

Gemarkung Lübben Flur 5 Flurstück 73/1
Flur 5 Flurstück 192
sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Veröffentlichung in Kraft.

Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), den 18.03.2025



Jens Richter
Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

Anlage Übersichtskarte gemäß § 1 der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Gebiet 2 Bebauungsplan Nr. 5 „Lieberoser Straße/ Frankfurter Straße“ der Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota)



SATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFRECHT NR. 3 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES GEBIETES 3 „EHEMALIGES KRANKENHAUS FRAUENBERG HARTMANNSDORFER STRASSE 16“ DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

Die Stadt Lübben (Spreewald)/ Lubin (Błota) erlässt auf Grund § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Bbg-KVerf) gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für das Gebiet des „ehemaligen Krankenhauses Frauenberg“ Hartmannsdorfer Straße 16 (Flurstück 683). Der Geltungsbereich der Satzung ist allgemein wie folgt begrenzt:

- Wettiner Straße
- Hartmannsdorfer Straße
- Am Frauenberg

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der anliegenden Übersichtskarte begrenzt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Der Stadt Lübben steht bei möglicherweise in wenigen Jahren nachweislich festzustellenden Vorliegen von städtebaulichen Missständen im unter § 1 bezeichneten Geltungsbereich gegebenenfalls das allgemeine Vorkaufsrecht i.V. mit § 24 Abs. 1 Nr. 8 BauGB zu. Ein vorsorgliches, aktives Handeln ist getragen vom Hoffen, dass es soweit nicht kommen muss, wenn es alsbald gelingen würde, eine Wiederbelebung der Gebäudenutzung zu initiieren.

Die Fläche und die weitgehend noch bestehende, etwa 1910 – 1912 errichtete Bausubstanz wurden als Krankenhaus genutzt. Für die Fläche, die im FNP 2006 als Grünfläche dargestellt ist, ist ein wachsender substanzieller Missstand festzustellen und es besteht daher eine Denkmalgefährdung. Die Stadt will der Gefahr des Verlustes aktiv entgegenzutreten. Eine bauliche Nutzung zu gesundheitlichen Zwecken kann wegen der jahrelangen Nichtnutzung als aufgegeben gewertet werden. Eine andere, wohnbauliche Entwicklung z.B. für altengerechte Sonderwohnformen oder Wohnen mit Pflege und Service bedarf einer Baugenehmigung und kann im Allgemeinen erst erfolgen, wenn Planungsrecht z.B. durch verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) die Zulässigkeit solcher Nutzungen neu bestimmt wurde.

Aktivitäten zur Wiedernutzbarmachung oder Umnutzung seitens Eigentümer sind nicht bekannt. Insbesondere ist auch kein Ansinnen zur Übernahme von Verpflichtungen, die sich mit einem Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Veränderung der Art der Nutzung ergeben würden, erkennbar.

Die Stadt beabsichtigt die Wiedernutzung durch Zwischenerwerb selbst und aktiv zu initiieren. Das Vorkaufsrecht soll zu Gunsten Dritter ausgeübt werden.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den Erwerb den beginnenden Missstand (Substanzverfall und Folgewirkungen) zu beenden, eine neue Gebäude- und Grundstückswiedernutzung vorzubereiten und Nutzungs- und Modernisierungsinvestitionen interessierter Dritter in Lübben zu ermöglichen.

Die Stadt übt das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung aus, um dem Allgemeinwohl dienende Nutzungen oder Sonderwohnformen zu initiieren.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

1. Zur Sicherung der beabsichtigten städtebaulichen Wiederbelebung oder der Umnutzung steht der Stadt Lübben im unter § 1 bezeichneten Geltungsbereich ein Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

2. Die Eigentümer des unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücks Gemarkung Lübben Flur 20 Flurstück 683 sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihre Grundstücke unverzüglich anzuzeigen.

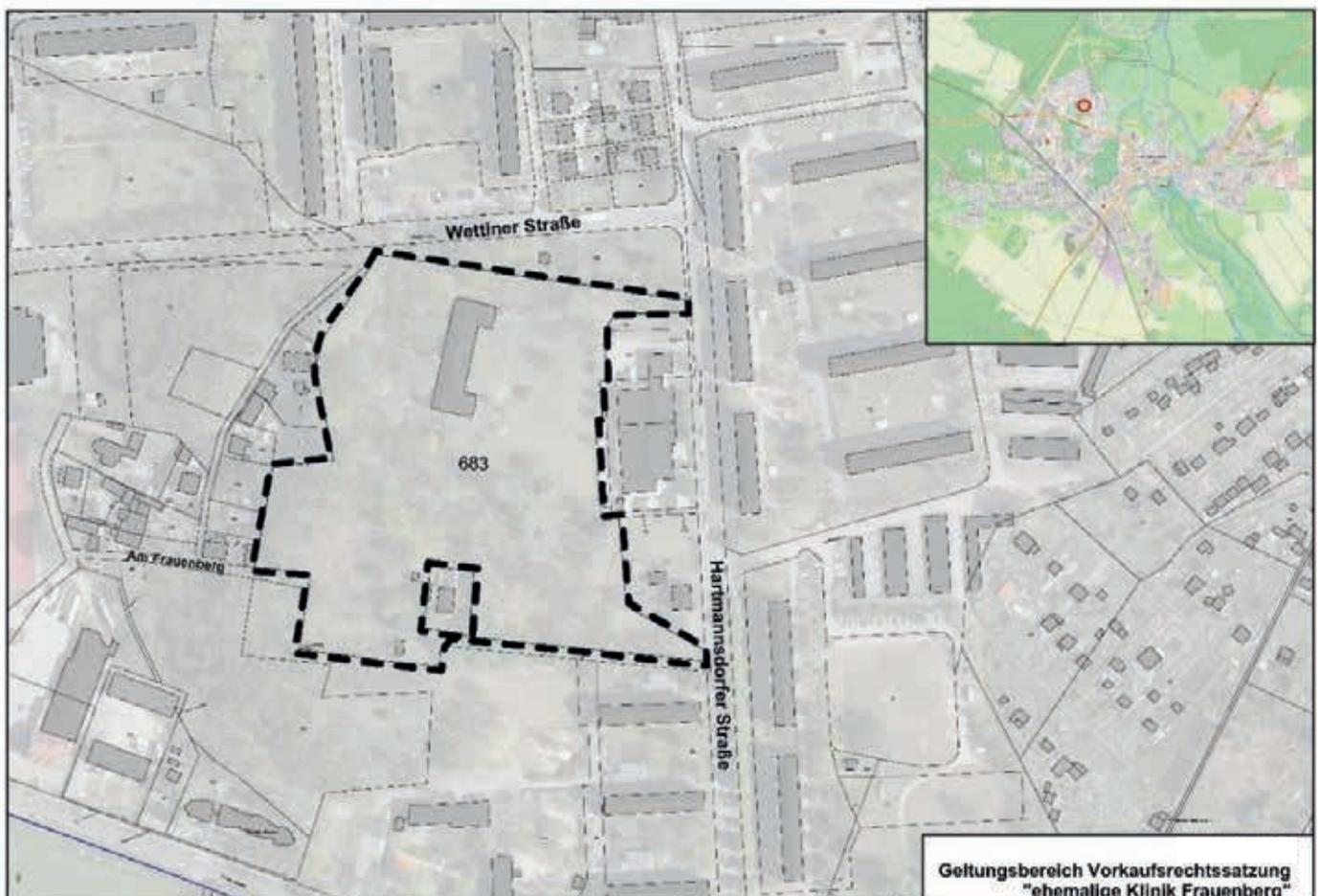
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Veröffentlichung in Kraft.

Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), den 18.03.2025

Jens Richter
Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

Anlage Übersichtskarte gemäß § 1 der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht im Gebiet 3 Städtebauliches Maßnahmenggebiet „Ehemaliges Krankenhaus Frauenberg“ der Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota)



SATZUNG ÜBER EIN BESONDERES VORKAUFRECHT NR. 4 FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES GEBIETES 4 „BRUNNENSTRASSE EHEMALIGE SPREEWALDKONSERVE“ DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

Die Stadt Lübben (Spreewald)/ Lubin (Błota) erlässt auf Grund § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Bbg-KVerf) gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung:

§ 1 Satzungsgebiet

Diese Satzung gilt für das Gebiet der ehemaligen Spreewaldkonserve, für das eine städtebauliche Maßnahme beabsichtigt ist und zu gegebener Zeit durch die Stadtverordnetenversammlung ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet wird. Der Geltungsbereich ist allgemein wie folgt begrenzt:

- Brunnenstraße
- Majoransheide
- Weg am ehem. Jüdischen Friedhof
- Blumenstraße

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der anliegenden Übersichtskarte begrenzt. Die Übersichtskarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zweck der Satzung

Im inneren Stadtgebiet sind nur noch wenige Flächen für eine mehrgeschossige Wohnbebauung geeignet. Im Allgemeinen bestehen Baurechte auf Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) und auf Grundstücken die verbindlich beplant sind (Bebauungsplan nach § 30 BauGB) und baureif sind, wenn Lage und Zuschnitt der Grundstücke (Bodenordnung) zweckmäßig geordnet sind und die Erschließung derart geordneter Grundstücke gesichert ist.

Mit dem Grundsatzbeschluss 2024/021 „Lübbener Wohnbaulandstrategie“ sollen Potenzialflächen für den Wohnungsbau im Innenbereich der Stadt mobilisiert und neue bisher unbeplante Flächen aktiviert werden. Dazu gehört auch die Grundstücksfläche der ehemaligen Spreewaldkonserve. Die Fläche gehört gemäß Beschluss 2019/017 zum Vorranggebiet Wohnen der Stadt Lübben und liegt bahnhofsnahe in einem landespolitisch geförderten Korridor für wohnbauliche Entwicklungen.

Die Fläche wird mit der Neuaufstellung des FNP als Wohnbaufläche für eine städtebauliche Entwicklung vorbereitet. Die Stadt beabsichtigt die Baulandentwicklung durch Zwischenerwerb selbst und aktiv zu übernehmen (Zwischenerwerbsmodell) und die geordnete Entwicklung und die erforderlichen von städtebaulichen Maßnahmen durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Das Ziel der Vorkaufrechtssatzung besteht darin, mit dem Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahmen zu sichern, zu beschleunigen und zu erleichtern.

Eine Weiterveräußerung an nicht kooperationsbereite Dritte würde das Erreichen der Ziele möglicherweise erschweren, zumindest aber eine im öffentlichen Interesse liegende Entwicklung verzögern.

Die Stadt übt das Vorkaufrecht nach dieser Satzung aus, um die notwendige, zweckmäßige Neuordnung der Grundstücksverhältnisse gemäß der zu erarbeitenden Bebauungsplansatzung zu veranlassen und die dem Allgemeinwohl dienenden Flächen der öffentlichen Erschließung und des Eingriffsausgleich herauszulösen und zweckentsprechend zu gestalten.

Das Vorkaufrecht für allgemein dem Wohnen auszuweisende Flächen soll zu Gunsten investitionsbereiter Dritter ausgeübt werden, die eine der Wohnraumversorgung dienende Investition sicher und in angemessener Zeit realisieren können.

Eine wohnbauliche Entwicklung kann nur erfolgen, wenn durch verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) das Planungsrecht für die zukünftig zulässigen Nutzungen geschaffen wird und eine zweckmäßige Bodenneuordnung erfolgt.

Ein Antrag auf vorhabenbezogene Bebauungsplanung, der gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB den Erlass einer Vorkaufrechtssatzung ausschließt, liegt vom Eigentümer des Grundstücks nicht vor.

§ 3 Besonderes Vorkaufrecht

1. Der Stadt Lübben steht im unter § 1 bezeichneten Geltungsbereich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein Vorkaufrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

2. Die Eigentümer der unter das Vorkaufrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke:

Gemarkung Lübben Flur 15 Flurstück 33/3

sind verpflichtet, der Gemeinde den Abschluss eines Kaufvertrages über ihre Grundstücke unverzüglich anzuzeigen.

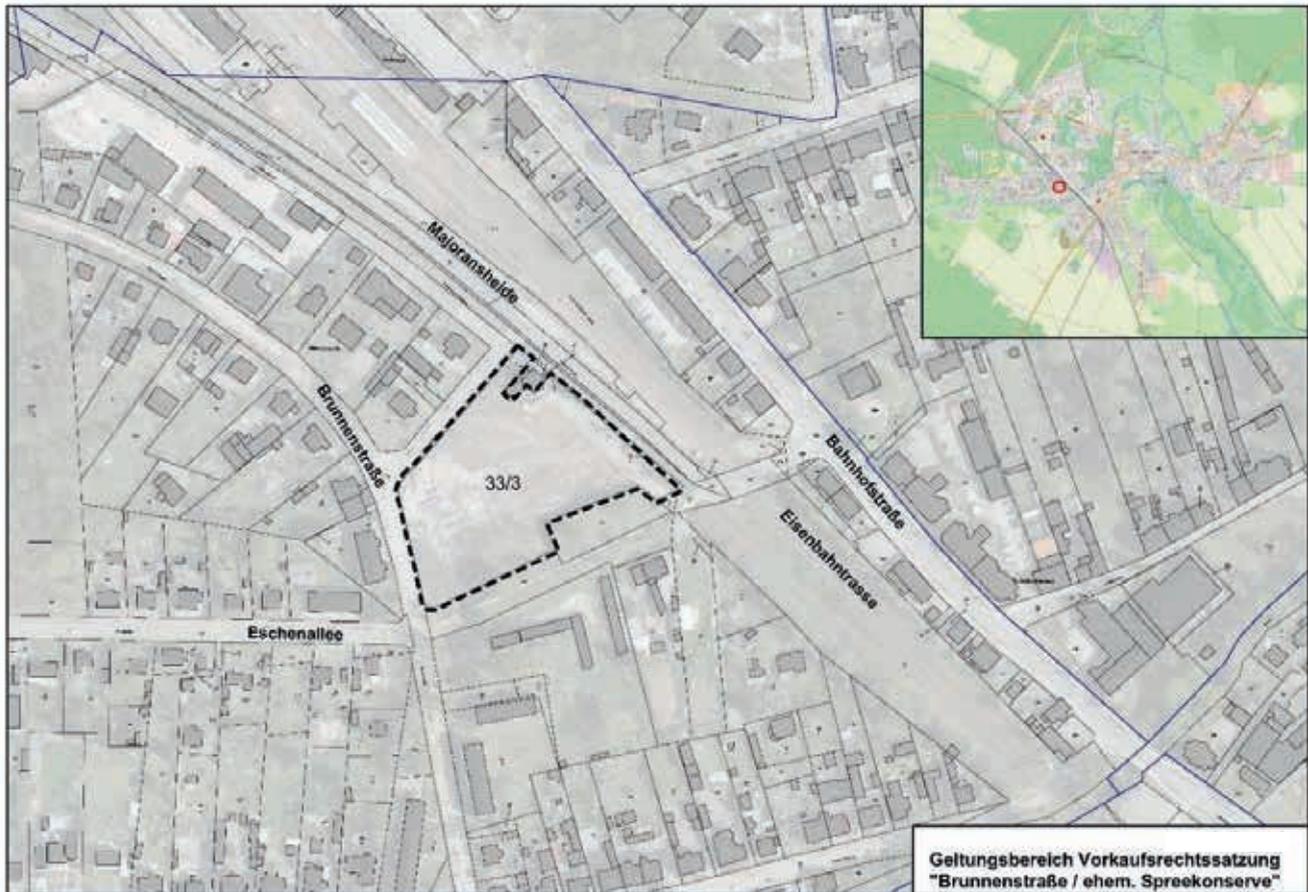
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Veröffentlichung in Kraft.

Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota), den 18.03.2025

Jens Richter
Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

Anlage Übersichtskarte
gemäß § 1 der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht
im Gebiet 4
Städtebauliches Maßnahmensgebiet „Brunnenstraße ehemalige Spreewaldkonserve“
der Stadt Lübben (Spreewald) / Lubin (Błota)



SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG DER
STEUERSÄTZE FÜR REALSTEUERN DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)
(HEBESATZSATZUNG) VOM 03.04.2025

Aufgrund der §§ 3 Absatz 1, 28 Absatz 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (Brandenburgische Kommunalverfassung – BbgKVerf) (GVBl. I Nr. 10 vom 5. März 2024, ber. durch GVBl. I Nr. 38 vom 3. Juli 2024) und §§ 1 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl. I Nr. 8) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2024 (GVBl. I Nr. 31) in Verbindung mit § 25 Grundsteuergesetz (GrStG) vom 7. August 1973 (BGBl. I S. 965), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 16. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2294) geändert worden ist, sowie § 16 des Gewerbesteuergesetzes (GewStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I S. 4167), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 27. März 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 108) geändert wurde, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) in ihrer Sitzung am 03.04.2025 folgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für Realsteuern der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) (Hebesatzsatzung) beschlossen:

§ 1

§ 2 wird wie folgt gefasst:

Die Hebesätze für die Erhebung der Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer
 - a. für die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft (Grundsteuer A) 400 v. H.
 - b. für die Grundstücke (Grundsteuer B) 395 v. H.
2. Gewerbesteuer 330 v. H.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für Realsteuern der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) tritt rückwirkend zum 1. Januar 2025 in Kraft.

Lübben (Spreewald), den 04.04.2025

Jens Richter
 Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

BESCHLÜSSE DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD)

BESCHLÜSSE DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LÜBBEN (SPREEWALD) VOM 03.04.2025

Hinweis: Es werden nur die Beschlusstexte veröffentlicht. Die kompletten Sitzungsunterlagen mit Beschlussvorlagen, Anlagen und Niederschriftsauszug finden Sie in unserem Ratsinformationssystem unter dem jeweiligen Sitzungsdatum unter luebben.ris-portal.de

DIE STADTVERORDNETEN BESCHLOSSEN IM ÖFFENTLICHEN TEIL DER SITZUNG

Beschluss-Nr. 2025/017

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) beschließt die Hauptsatzung der Stadt Lübben (Spreewald) /Lubin (Blota).

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Beschluss-Nr. 2025/023

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) beschließt die Fortführung der Projektentwicklung eines Besucherinformationszentrums (BIZ) am Parkplatz Schloss unter Einbeziehung des Schlossensembles und beauftragt den Bürgermeister der Stadt Lübben (Spreewald), Fördermittel für eine Ausstellungenkonzeption sowie der Erarbeitung eines thematischen Leitmotives zu akquirieren.

Der Beschluss wird mehrheitlich, mit 4 Gegenstimmen und 1 Enthaltung gefasst.

Beschluss-Nr. 2025/015

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) beschließt die „Ordnungsbehördliche Verordnung über Ausnahmen vom Schutz der Nachtruhe 2025 der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota)“.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Beschluss-Nr. 2025/016

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) beschließt die Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) - (Friedhofsordnung).

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Beschluss-Nr. 2025/014

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald) beschließt gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet einen Bebau-

ungsplan mit der Bezeichnung Nr. 24-1 „Friedensstraße/ Schützenplatz Teil 1“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 76/2, 82/2, 83, 84/1, 86 und 301 der Flur 14 in der Gemarkung Lübben.

Wesentliche Ziele der Bauleitplanung sind:

- Nachverdichtung des Innenbereichs
- Festsetzung der erforderlichen inneren Erschließungsflächen
- Ausweisung von Bauflächen für eine mehrgeschossige Wohnbebauung
- Ausweisung von Gemeinschaftsflächen

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet werden und Gelegenheit zur Äußerung erhalten.

Der Beschluss wird mehrheitlich, mit 1 Enthaltung gefasst.

Beschluss-Nr. 2025/013

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) beschließt die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die Festsetzung der Steuersätze für Realsteuern der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) (Hebesatzsatzung).

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Beschluss-Nr. 2025/033

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) beschließt, Herrn Peter Schneider mit sofortiger Wirkung als allgemeinen Stellvertreter des Bürgermeisters der Stadt Lübben abzurufen.

Der Beschluss wird mehrheitlich, mit 1 Enthaltung gefasst.

Beschluss-Nr. 2025/034

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) benennt Frau Anja Rasch zum 04.04.2025 zur allgemeinen Stellvertretung des Bürgermeisters der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota).

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

BESCHLÜSSE DES HAUPTAUSSCHUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LÜBBEN

BESCHLÜSSE DES HAUPTAUSSCHUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT LÜBBEN VOM 17.03.2025

Hinweis: Es werden nur die Beschlusstexte veröffentlicht. Die kompletten Sitzungsunterlagen mit Beschlussvorlagen, Anlagen und Niederschriftsauszug finden Sie in unserem Ratsinformationssystem unter dem jeweiligen Sitzungsdatum unter luebben.ris-portal.de

DIE STADTVERORDNETEN BESCHLOSSEN IM ÖFFENTLICHEN TEIL DER SITZUNG

Beschluss-Nr. 2025/021

Der Hauptausschuss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota) beschließt, das Nutzungsrecht für die Verwendung des Stadtwappens an den Judoverein Kuzushi Lübben e. V. auf der Startseite der Website judo-luebben.de sowie als Druck oder Bestickung auf den Judojacken und -shirts zu erteilen.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

BEKANNTMACHUNGEN ANDERER ÄMTER UND BEHÖRDEN

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER UNTEREN JAGDBEHÖRDE DES LANDKREISES DAHME-SPREEWALD ZUR ABRUNDUNG VON JAGDFLÄCHEN IN DEN GEMARKUNGEN SCHLEPZIG UND LÜBBEN

In Vollzug des Bundesjagdgesetzes (BJagdG) und des Jagdgesetzes für das Land Brandenburg (BbgJagdG) in den derzeit gültigen Fassungen erlässt die untere Jagdbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald (uJB) folgende

Allgemeinverfügung.

1. Diese Allgemeinverfügung richtet sich an die Grundeigentümer bzw. deren gesetzliche Vertreter der in Nummer 2 aufgeführten bejagbaren Grundflächen sowie an die Eigentümer und Jagd ausübungsberechtigten der im Folgenden genannten Jagdbezirke.

2. Die untere Jagdbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald gliedert die in den nachfolgenden Auflistungen dargestellten, bejagbaren Flächen der Flur 16 in der Gemarkung Schlepzig mit einer Gesamtfläche von 11,56 ha entsprechend der aufgeführten Zuordnungsübersicht dem Eigenjagdbezirk Schlepzig E 134 / 1 an. Weiterhin werden bejagbare Flurstücke der Fluren 16 bzw. 23 der Gemarkungen Schlepzig und Lübben dem Eigenjagdbezirk Schlepzig E 134/2 mit einer Gesamtfläche von 16,05 ha angegliedert.

Des Weiteren werden bejagbare Flurstücke der Fluren 16 bzw. 23 der Gemarkungen Schlepzig und Lübben dem gemeinschaftlichen Jagdbezirk Lübben- Hartmannsdorf G 104 mit einer Gesamtfläche von 1,73 ha angegliedert.

Ferner werden bejagbare Flurstücke der Fluren 16 bzw. 23 der Gemarkungen Schlepzig bzw. Lübben dem Eigenjagdbezirk des Landes Brandenburg LDS_LFB_400_ Unterspreewald mit einer Gesamtfläche von 3,51 ha angegliedert.

Diese Allgemeinverfügung gilt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im „Amtsblatt für das Amt Unterspreewald und im Amtsblatt der Stadt Lübben“ als bekannt gegeben. Die Allgemeinverfügung wird gegenüber denjenigen, für die sie bestimmt ist oder die von ihr betroffen sind, in dem Zeitpunkt wirksam, in dem sie bekannt gegeben wird. Die sofortige Vollziehung zur Ziffer 2. dieser Allgemeinverfügung wird angeordnet.

Die Übersicht und die Karten der Abrundungsflächen sind Bestandteil dieser Allgemeinverfügung.

Übersicht der Angliederungsflächen in den Gemarkungen Schlepzig und Lübben zur Angliederung:

Angliederungsflächen der Gemarkungen Schlepzig und Lübben

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in qm	zur Angliederung an
Schlepzig	16	13 / 2	5.410	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	14 / 2	5.209	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	15 / 2	3.372	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	16 / 2	2.583	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	17 / 2	2.609	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	18 / 2	2.275	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	19 / 2	3.169	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	20 / 2	5.617	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	21 / 2	2.610	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	22 / 2	4.588	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	24 / 2	1.169	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	23 / 2	2.728	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	26 / 2	30.975	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	36 / 4	2.539	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	41 / 2	511	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	43 / 2	5.523	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	48 / 2	1.085	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	48 / 3	14.589	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	49 / 2	11.474	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	50 / 2	4.319	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	51 / 2	406	Eigenjagd E 134 / 1
Schlepzig	16	96	2.833	Eigenjagd E 134 / 1
		Summe	115.593	m²

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in qm	zur Angliederung an
Schlepzig	16	41 / 7	1.330	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	50 / 3	6.636	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	53 / 3	20.300	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	54 / 3	3.500	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	54 / 2	115	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	55 / 3	2.500	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	60 / 2	5.736	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	105	16.676	Eigenjagd E 134 / 2
Schlepzig	16	106	20.903	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	1 / 3	10.338	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	2 / 3	8.727	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	3 / 4	10.986	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	4 / 6	6.616	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	5 / 4	9.700	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	7 / 2	5.356	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	8 / 2	3.810	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	9 / 2	2.075	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	10 / 2	914	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	12 / 3	8.622	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	64 / 3	6.044	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	63 / 2	2.394	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	62 / 2	1.120	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	61 / 2	1.557	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	60 / 2	1.535	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	59 / 2	1.684	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	58 / 3	1.198	Eigenjagd E 134 / 2
Lübben	23	44 / 2	164	Eigenjagd E 134 / 2
		Summe	160.536	m²

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in qm	zur Angliederung an
Lübben	23	3 / 1	169	GJB 104 Lübben-Hartmannsdorf
Lübben	23	4 / 1	7.290	GJB 104 Lübben-Hartmannsdorf
Lübben	23	4 / 2	7.729	GJB 104 Lübben-Hartmannsdorf
Lübben	23	4 / 3	679	GJB 104 Lübben-Hartmannsdorf
Lübben	23	5 / 1	485	GJB 104 Lübben-Hartmannsdorf
Schlepzig	16	59	902	GJB 104 Lübben-Hartmannsdorf
		Summe	17.254	m²

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in qm	zur Angliederung an
Schlepzig	16	25 / 9	5.883	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	25 / 14	3.005	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	41 / 8	2.622	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	51 / 5	2.430	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	52 / 3	84	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	53 / 2	3.000	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	55 / 2	1.860	LDS_LFB_400 Unterspreewald

Schlepzig	16	56 / 2	2.409	LDS_LFB_400 Unterspreewald	Lübben	23	43 / 1	178	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	62/ 2	145	LDS_LFB_400 Unterspreewald	Lübben	23	44 / 3	557	LDS_LFB_400 Unterspreewald
Schlepzig	16	76	1.267 *(Anteilmäßig- ohne Wohnbau- fläche von 734 m²)	LDS_LFB_400 Unterspreewald	Lübben	23	44 / 1	53	LDS_LFB_400 Unterspreewald
							Summe	35.127	m²
Schlepzig	16	77	12.875 *(Anteilmäßig- ohne Erholungs- fläche von 507 m²)	LDS_LFB_400 Unterspreewald					

* = Weg bzw. Schmalfläche wird anteilmäßig angegliedert. Flächengröße wird demnach ebenso anteilmäßig betrachtet und berechnet.

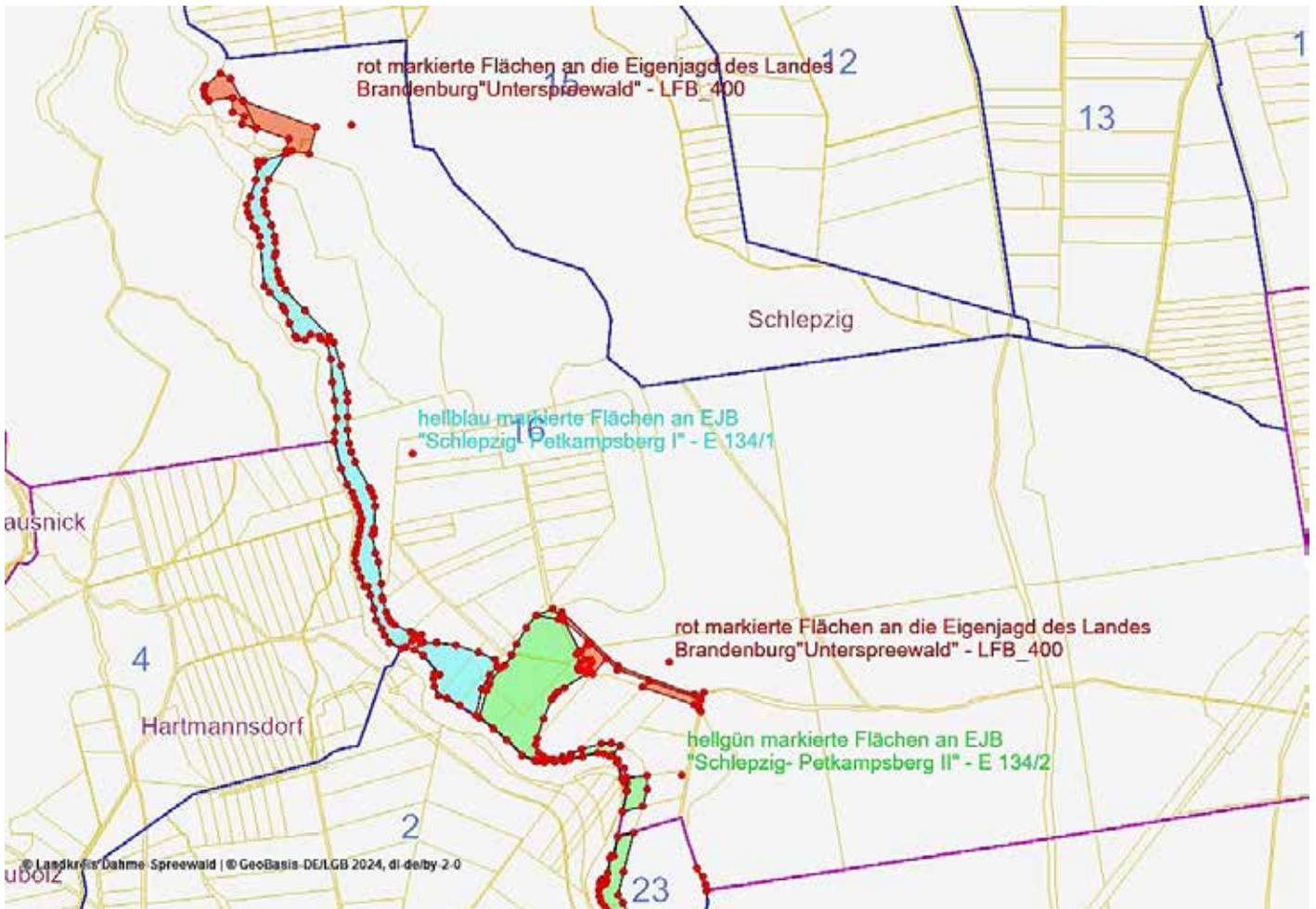


Abbildung 1: Zuordnung der v. g. Flächen an die Jagdbezirke

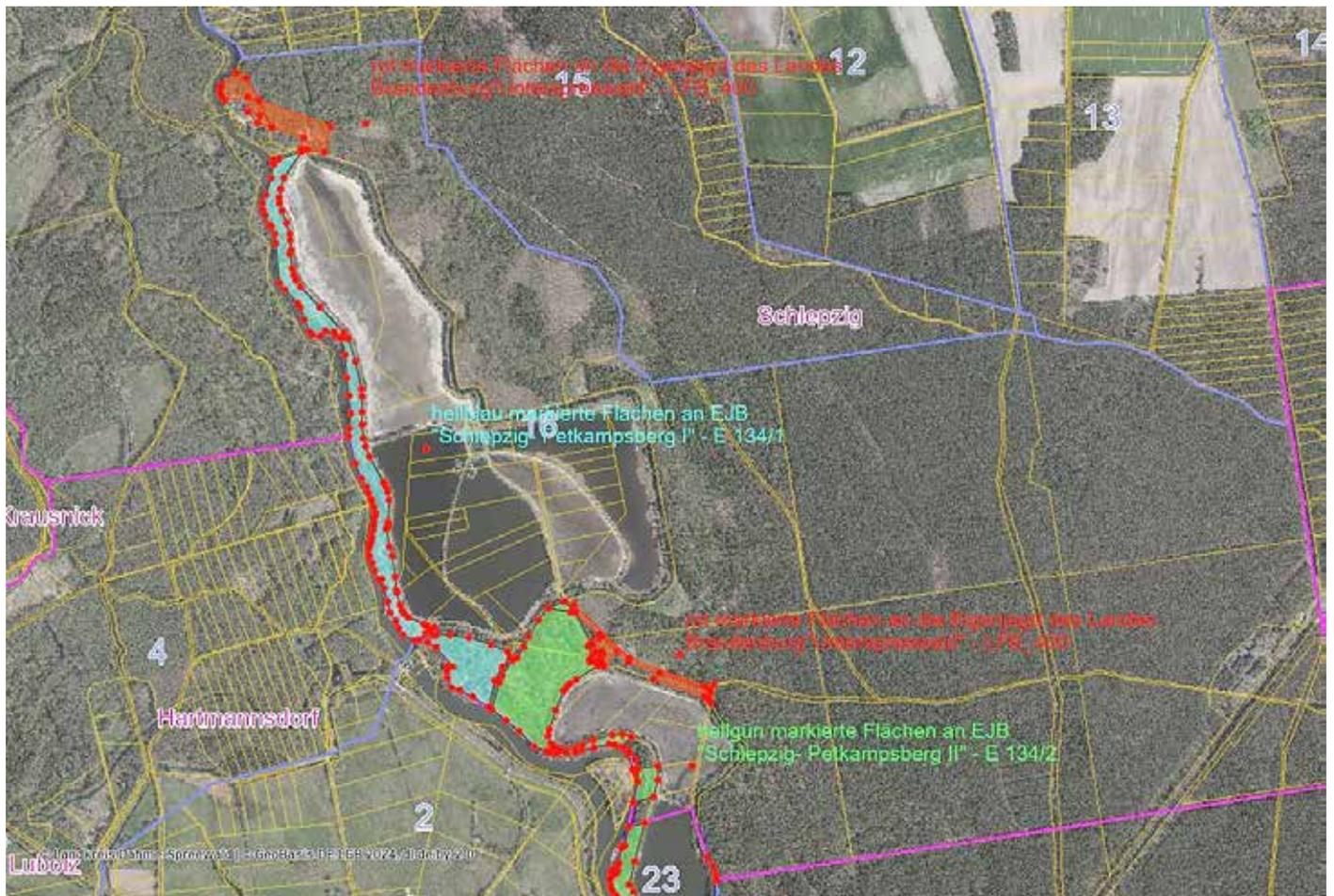


Abbildung 2: Zuordnung der v. g. Flächen an die Jagdbezirke

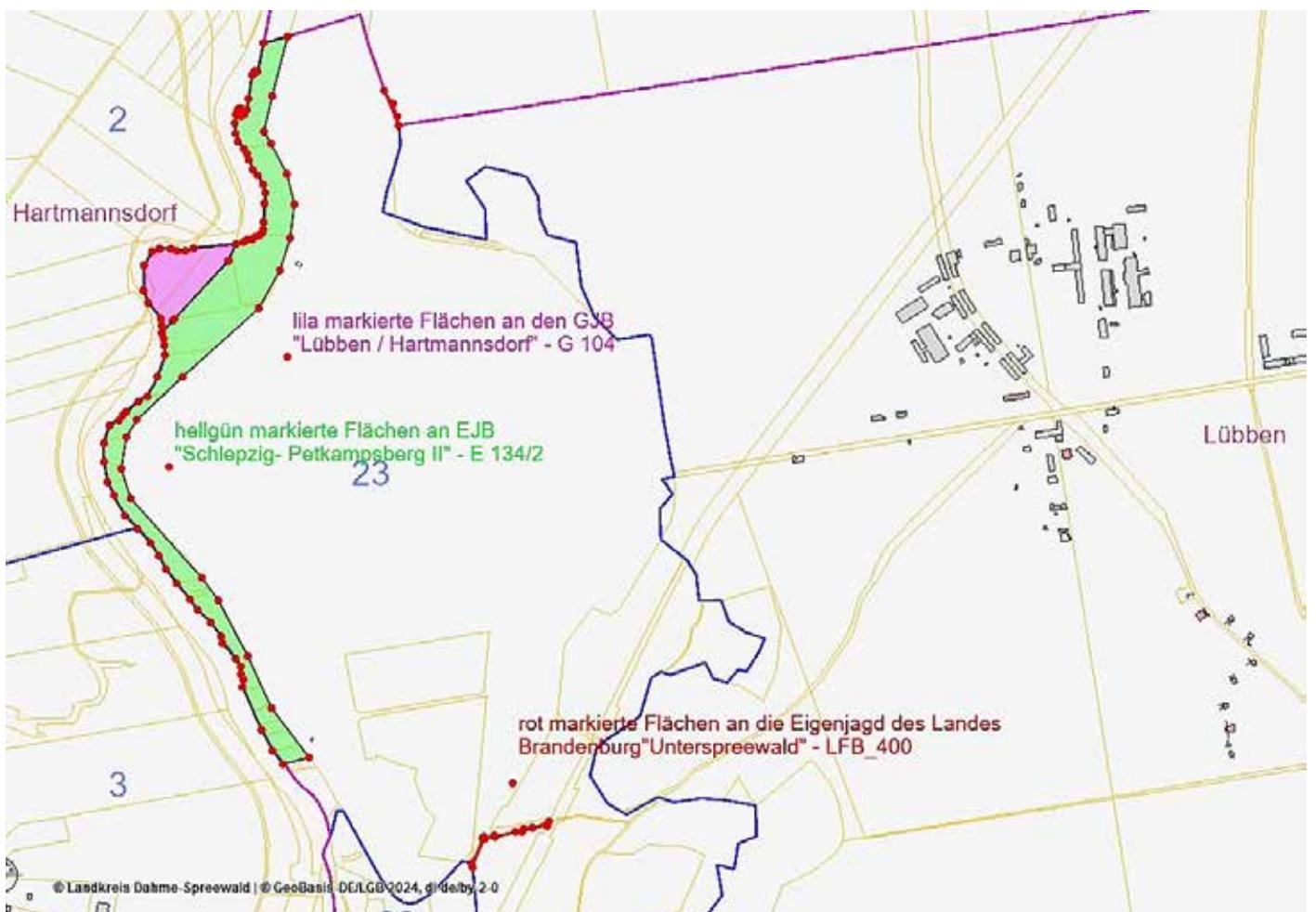


Abbildung 3: Zuordnung der v. g. Flächen an die Jagdbezirke

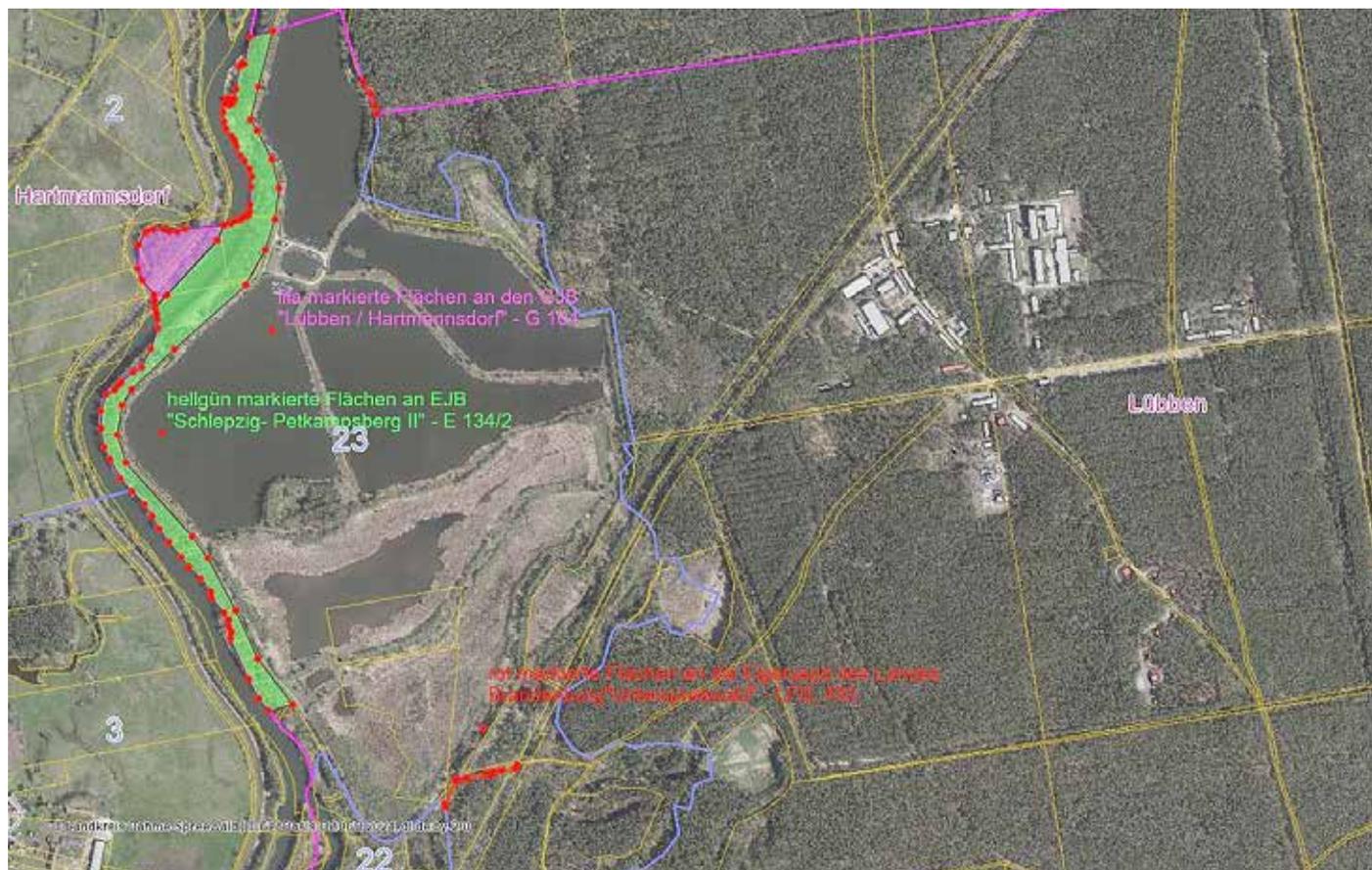


Abbildung 4: Zuordnung der v. g. Flächen an die Jagdbezirke

Erläuterung zu den Abbildungen 1- 4:

- rot markierte Flächen werden an den EJB „LDS_LFB_400_Unterspreewald“ (LFB_400) abgerundet
- blau markierte Flächen werden an EJB „Schleitzig- Petkampsberg 1“ (E 134 / 1) abgerundet
- grün markierte Flächen werden an EJB „Schleitzig- Petkampsberg 2“ (E 134 / 2) abgerundet
- lila markierte Flächen werden an GJB „Lübben- Hartmannsdorf“ (G 104) abgerundet

Begründung:

Die untere Jagdbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald verfügt die folgende Abrundung von jagdbezirksfreien Jagdflächen, sogenannten Exklaven und weiterer bejagbarer Flächen in den Gemarkungen Schleitzig und Lübben, an die Eigenjagdbezirke E 134 / 1, E 134 / 2 (Schleitzig Petkampsberg 1 und 2), an den gemeinschaftlichen Jagdbezirk G 104 (Lübben-Hartmannsdorf) und an den Eigenjagdbezirk des Landes Brandenburg LDS_LFB_400_Unterspreewald, mit der Wirkung zum 01.06.2025.

Die voran aufgeführten bejagbaren Flurstücke der Fluren 16 und 23 in den Gemarkungen Schleitzig und Lübben wurden durch die Eigenjagdbezirke E 134 / 1, E 134 / 2 (Schleitzig Petkampsberg 1 und 2) und den Eigenjagdbezirk des Landes Brandenburg LDS_LFB_400_Unterspreewald zum Teil von einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk abgetrennt oder sind lediglich durch Schmalflächen miteinander verbunden, die keine sichere und ordnungsgemäße Jagdausübung gewährleisten. Diese Flurstücke im Eigentum privater Dritter sind unter anderem nicht bereits Teil eines angrenzenden gemeinschaftlichen Jagdbezirkes oder Eigenjagdbezirkes, so dass diese Flächen entsprechend der oben stehenden Auflistung an die verschiedenen Jagdbezirke angegliedert werden (zusätzlich sind die betroffenen Flächen in den angefügten Karten dargestellt). Weiterhin werden einige der aufgeführten bejagbaren Flächen zur ordnungsgemäßen Grenzgestaltung und Bejagung umgegliedert. Es handelt sich zum Teil um Forstflächen, Randflächen der Fischereiteiche, Wegflächen und Fließgewässerflächen. Durch die Neuzuordnung wird eine sichere Grenzgestaltung gewährleistet und natürliche Grenzen werden zur Jagdbezirksgestaltung genutzt.

Die Erfordernisse einer ordnungsgemäßen Jagdpflege und Jagdausübung werden durch die Flächenneuordnung berücksichtigt.

Gemäß § 5 Absatz 1 Bundesjagdgesetz (BJagdG) in Verbindung mit § 2 Absatz 3 und § 9 Absatz 3 Jagdgesetz für das Land Brandenburg (BbgJagdG) in den derzeit geltenden Fassungen erfolgt die Angliederung von jagdbezirksfreien Flächen durch die untere Jagdbehörde, um die ordnungsgemäße Jagdpflege und Jagdausübung sowie den Jagdschutz zu gewährleisten. Demnach sind jagdbezirksfreie Flächen, die an mehrere Jagdbezirke angrenzen, einen oder mehreren dieser angrenzenden Jagdbezirke anzugliedern.

Eine sichere Bejagung ist durch die Neugestaltung gegeben und eine Grenzverzahnung wird möglichst vermieden. Die jagdlichen Grenzen sind durch die neuen Verläufe besser erkennbar und über den jeweils zugeordneten Jagdbezirk zugänglich.

Auf Grund der örtlichen Situation und der Flächentrennung der betroffenen, bejagbaren Flächen der Gemarkungen Schleitzig und Lübben, ist es aus jagdlicher und hegerischer Sicht notwendig und nach pflichtgemäßem Ermessen zweckmäßig, diese anzugliedern.

Die Grundstückseigentümer, deren bejagbare Flächen an den gemeinschaftlichen Jagdbezirk Lübben-Hartmannsdorf (G 104) angegliedert werden, sind mit Rechtskraft dieser Abrundungsmaßnahme stimmberechtigte Mitglieder der Jagdgenossenschaft Lübben-Hartmannsdorf und können ihre Entschädigungsansprüche im Rahmen der Auszahlung des Reinertrages aus der Jagdverpachtung gegenüber dem Vorstand der Jagdgenossenschaft geltend machen.

Die Grundstückseigentümer deren bejagbare Flächen an die Eigenjagdbezirke „Schleitzig-Petkampsberg I und Schleitzig-Petkampsberg II“ (E 134/1 und E 134/2) angegliedert werden, können nach Angliederung dieser Flächen an die Eigenjagdbezirke Entschädigungsansprüche aus der jagdlichen Nutzung der Flächen gegenüber dem Eigentümer des jeweiligen Eigenjagdbezirkes entsprechend des Flächenanteils der betroffenen Flurstücke in Höhe des ortsüblichen Jagdpachtpreises geltend machen (§ 4 BbgJagdG).

Weiterhin können die Grundstückseigentümer deren bejagbare Fläche an den Eigenjagdbezirk des Landes Brandenburg „LDS_LFB_400_Unterspreewald“ (LDS_LFB_400) angegliedert werden, nach Angliederung dieser Flächen an den Eigenjagdbezirk Entschädigungsansprüche aus der jagdlichen Nutzung der Flächen gegenüber dem Eigentümer des Eigenjagdbezirkes entsprechend des Flächenanteils der betroffenen Flurstücke in Höhe des ortsüblichen Jagdpachtpreises geltend machen (§ 4 BbgJagdG).

Die Eigentumsverhältnisse bleiben von dieser Angliederung unberührt. Diese Allgemeinverfügung regelt lediglich die Zuordnung des Jagdrechtes auf den voran genannten Flächen.

Die sofortige Vollziehung wird nach § 80 Absatz 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) im öffentlichen Interesse angeordnet. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs entfällt, insbesondere, weil auf diesen und angrenzenden Flächen Wildschäden / fischereiwirtschaftliche Schäden drohen, deren Regulierung durch eine ordnungsgemäße Bejagung zwingend erforderlich ist. Weiterhin ist eine sichere und geordnete Bejagung der Flächen im Sinne des Jagdschutzes durch die Abrundung sicherzustellen.

Um die Flächenverwaltung, die jagdlichen Dokumentationen, Pachtzahlungen u. a. zu gewährleisten soll die Abrundung schnellst möglich wirksam werden. Die sofortige Vollziehung liegt somit im öffentlichen Interesse bzw. im überwiegenden Interesse der Grundeigentümer. Bei Nichtanordnung der sofortigen Vollziehung hätte die Allgemeinverfügung diesen Zweck verloren.

Den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. deren gesetzliche Vertreter, angrenzende Jagdgenossenschaften und Eigenjagdinhaber sowie den Jagdausübungsberechtigten der angrenzenden Jagdbezirke wurde im Rahmen der Anhörung gemäß § 28 Absatz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) die Möglichkeit gegeben, schriftlich oder zur Niederschrift Stellung zu nehmen.

Die Möglichkeit der Anhörung wurde durch die öffentlichen Bekanntmachungen der beabsichtigten Abrundung im Amtsblatt für das Amt Unterspreewald

Nr. 2/2025 (13. Jahrgang) vom 07.02.2025 eingeräumt, sowie im Amtsblatt der Stadt Lübben Nr.1/2025 (34. Jahrgang) vom 10.01.2025. Ein direktes Anschreiben aller Betroffenen war der uJB aufgrund der Vielzahl von Eigentümern nicht verhältnismäßig. Im Übrigen kann die uJB gemäß § 28 Absatz 2 Nr. 4 VwVfG auf die Anhörung verzichten, sofern sie eine Allgemeinverfügung erlassen will. Zur umfassenden und sachlichen Prüfung wurde die Beteiligung im o. g. Umfang dennoch für angemessen und zweckmäßig erachtet.

Im vorgenannten Anhörungszeitraum wurde vom Anhörungsrecht kein Gebrauch gemacht.

Diesen Bescheid (Verwaltungsakt) erlasse ich in Form einer Allgemeinverfügung nach § 35 Satz 2 VwVfG. Die öffentliche Bekanntgabe eines schriftlichen Verwaltungsaktes erfolgt ortsüblich und gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntgabe als bekannt gegeben.

In einer Allgemeinverfügung kann ein hiervon abweichender Tag für die Bekanntgabe bestimmt werden, jedoch gemäß § 41 VwVfG frühestens der auf die Bekanntgabe folgende Tag.

Die örtliche und sachliche Zuständigkeit der uJB zum Erlass dieser Allgemeinverfügung ergibt sich aus § 3 Absatz 1 Nr. 1 VwVfG sowie § 55 BbgJagdG und § 58 Absatz 2 BbgJagdG. Der Jagdbeirat sowie der Jagdberater des Landkreises Dahme-Spreewald wurden gemäß § 2 Absatz 3 Satz 4 BbgJagdG angehört.

Umfassende begründende Unterlagen wie Kartenmaterial liegen in der unteren Jagd- und Fischereibehörde im Beethovenweg 14, Zimmer 323, in 15907 Lübben (Spreewald), zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus. Sprechzeiten: Dienstag 9.00-12.00 Uhr sowie 13.00-18.00 Uhr und Donnerstag 8.00-12.00 Uhr sowie 13.00-16.00 Uhr (oder nach Vereinbarung).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Dahme-Spreewald, Der Landrat, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald) schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann gemäß § 80 Absatz 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beantragt werden. Der Antrag ist beim Verwaltungsgericht Cottbus, Vom-Stein-Straße 27, 03050 Cottbus zu stellen.

Landkreis Dahme-Spreewald Lübben (Spreewald), 20.03.2025
Der Landrat
Im Auftrag

gez. Schleicher
Leiter des Ordnungsamtes

KONTAKT

Landkreis Dahme-Spreewald
untere Jagdbehörde
Beethovenweg 14
15907 Lübben (Spreewald)

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 Einzelexemplar gefordert werden. Weitergehende Ansprüche, insbesondere auf Schadenersatz, sind ausdrücklich ausgeschlossen

SERVICE | SERWIS

STADT LÜBBEN (SPREEWALD)/LUBIN (BŁOTA)

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.

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

RATHAUS

TELEFON 03546 79-0
MAIL info@luebben.de

BÜRGERBÜRO

MAIL buergerbuero@luebben.de
TELEFON 03546 79-2505; -2506; -2507; -2508

STANDESAMT

MAIL standesamt@luebben.de
TELEFON 03546 79-2513; -2515

MAERKER LÜBBEN (SPREEWALD)

Sie haben ein 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 – Fr 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

Infektsprechstunde Allgemeinmedizin
Patienten mit Fieber, Erkältungssymptomen, Erbrechen/Durchfall
Mo – Fr | 11:30 – 12:30 Uhr
Offene Sprechstunde Allgemeinmedizin
Mo | 08:00 – 11:00 Uhr, 14:00 – 16:00 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 | 08:30 – 16:00 Uhr
Mi | 13:00 – 18:00 Uhr
Do | 08:30 – 15:30 Uhr
Fr | nach Vereinbarung
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 24.04., 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 08.07.; 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

