Stadt Lübbenau/Spreewald

Der Bürgermeister

Bekanntmachung über die Aufstellung sowie die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 01/1/24 „Lokschuppen und Umfeld der Güterbahnhofstraße“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübbenau/Spreewald hat in ihrer Sitzung am 14.02.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01/1/24 „Lokschuppen und Umfeld der Güterbahnhofstraße“ gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,4 ha entlang der Güterbahnhofstraße in Höhe des Lokschuppens des ehemaligen Güterbahnhofgeländes. Der Planbereich überspannt ebenfalls den nunmehr abgerissenen Garagenkomplex, sowie einen Teil der dort angrenzenden Grünflächen. Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden Karte dargestellt:



Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, di-de/by-2-0 mit eigener Darstellung Abbildung ohne Maßstab

Von der Planung sind in der Gemarkung Lübbenau folgende Flurstücke berührt:
Flur 23, Flurstücke 95/5 (teilweise), 250 (teilweise), 251, 252, 263,
Flur 24, Flurstücke 22/9 (teilweise),
Flur 25, Flurstücke 5 (teilweise), 649 (teilweise), 940 (teilweise)

Der Bereich des ehemaligen Lokschuppens soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Spreewelten GmbH, eine Tochtergesellschaft der Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH (WIS), hat die Immobilie erworben und wird dort ein „Zentrum für regionale Erzeugnisse“

(umgangsprachlich „Gurkenwelt“) etablieren. Im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen ergänzende Nutzungen, wie z.B. Beherbergung, Kultur und Freizeit angegliedert werden. Ein wichtiger Bestandteil der Entwicklung des Bereichs ist die Integration des ruhenden Verkehrs, um die Bedürfnisse der Bahnhofsumgebung, des Besucherverkehrs, der Kulturangebote und der nahen Anwohnenden zu berücksichtigen.
Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die angedachte Wiederbelebung des ehemaligen Lokschuppens und dessen Umfeld unter Festsetzung von dafür geeigneten Sondergebieten. Der Bebauungsplan wird auch den neuen Straßenverlauf der Güterbahnhofstraße berücksichtigen, der seitens des Niveaufreien Verkehrskonzept (NVK) geplant ist.

Gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck wird eine **öffentliche Informationsveranstaltung** durchgeführt. Diese findet am

12.11.2026 von 16:00 – 17:00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Lübbenau/Spreewald, Kirchplatz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald statt.

Anschließend werden der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung, dem bisherigen Umweltbericht und dem Artenschutzfachbeitrag

im Zeitraum vom 12.11.2026 bis einschließlich 13.12.2026,
im Internet auf der Homepage der Stadt Lübbenau/Spreewald veröffentlicht

und unter dem Register Stadtentwicklung → Öffentlichkeitsbeteiligungen (https://www.luebbenau-spreewald.de/oeffentlichkeitsbeteiligung) einsehbar sein.

Während des genannten Zeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Diese sind bitte per Mail zu senden an bauleitplanung@luebbenau-spreewald.de .

Weiterhin werden die Unterlagen des Bebauungsplanes auch über das Planungsportal DiPlanung (https://bb.beteiligung.diplanung.de/plan/lokschuppen) einsehbar sein und es besteht die Möglichkeit direkt in diesem Portal Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Sollte eine Einsichtnahme per Internet nicht möglich sein, besteht alternativ die Möglichkeit während der Zeiten

Montag/Mittwoch/Donnerstag:	09:00 – 12:00 und 13:00 – 15:00
Dienstag:	09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00
Freitag:	09:00 – 12:00

im Rathaus der Stadt Lübbenau/Spreewald, Kirchplatz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald, Zimmer B2.44 Einsicht in die Unterlagen zu nehmen und dort eine Stellungnahme abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Lübbenau/Spreewald deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei

der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegen wird.

Lübbenau/Spreewald, 16.10.2026

gez. Helmut Wenzel

Bürgermeister