

Letter of Intent – Absichtserklärung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
„Golfplatz Markkleeberg“

zwischen

Stadt Markkleeberg

Rathausplatz 1

04416 Markkleeberg

- nachfolgend „**Stadt**“ -

und



- nachfolgend „**Eigentümer**“ -

und

Golfclub Markkleeberg am See e. V.

Mühlweg / Koburger Straße

04416 Markkleeberg

- nachfolgend „**Golfclub**“ -

und

Nitra Golf

Mühlweg / Koburger Straße

04416 Markkleeberg

- nachfolgend „**Betreiber**“ -

- gemeinsam nachfolgend „**Vertragspartner**“ -

Präambel

Die Vertragspartner beabsichtigen, gemeinsam einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Golfplatz Markkleeberg“ (nachfolgend: „Bebauungsplan“) zu ändern. Ziel ist es, durch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus sowie ein Wohngebiet zu schaffen. Die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen.

Der Eigentümer besitzt Flurstücke, die Teile des derzeitigen Golfplatzes sowie angrenzende Flächen in Richtung des Cospudener Sees umfassen. Dazu gehören insbesondere Abschnitte des Uferrundwegs, Strandbereiche und Wasserflächen des Sees. Diese Flächen sind für die öffentliche Zugänglichkeit des Cospudener Sees von zentraler Bedeutung.

Vor dem Hintergrund einer einvernehmlichen Lösung soll eine Neuordnung der örtlichen Gegebenheiten angestrebt werden. Kernpunkte sind insbesondere die Eigentumsverhältnisse an den Flächen des Uferrundwegs, der Strandbereiche sowie der Wasserflächen des Cospudener Sees. Ziel ist, städtebauliche, naturräumliche, touristische und freizeitspezifische Interessen in Einklang zu bringen.

Unabhängig von geplanten baulichen Entwicklungen soll die längerfristige Nutzung des Golfplatzes auf den Flächen des Eigentümers gesichert und vertraglich geregelt werden. Diese Nutzung ist ein wesentlicher Bestandteil der Standortqualität und soll unter Berücksichtigung der Belange des Golfclubs und des Betreibers verlässlich fortgeführt werden.

1. Zielsetzung

Mit diesem Letter of Intent bekunden die Vertragspartner ihre grundsätzliche Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, um planungsrechtliche Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tourismus sowie ein Wohngebiet zu schaffen. Gleichzeitig soll eine langfristige Sicherung des Golfbetriebs sowie eine ordnungsgemäße städtebauliche und eigentumsrechtliche Neuordnung der Eigentümerflächen forciert werden, auf denen sich Teile des Uferrundwegs, der Strandbereiche und der Wasserflächen befinden.

2. Erklärungen des Eigentümers

1. Langfristige Sicherung des Golfbetriebs

Der Eigentümer beabsichtigt, mit dem Golfclub und dem Betreiber vor dem Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes einen Pachtvertrag in Kongruenz zu dem Pachtvertrag zwischen der Stadt und dem Golfclub für die Flächen einzuräumen, die für den Betrieb des Golfplatzes erforderlich sind und sich in seinem Eigentum befinden.

Darüber hinaus beabsichtigt der Eigentümer, sich bei der längerfristigen Sicherung des Golfsports in Markkleeberg aktiv einzubringen.

2. Benötigte Flächen der Stadt

Der Eigentümer beabsichtigt im Rahmen der angestrebten städtebaulichen Neuordnung, ausgewählte Flächen, die sich derzeit in seinem Eigentum befinden, ganz oder in Teilen an die Stadt zu veräußern/übertragen. Ziel ist es, die öffentlichen Nutzungen am

Seeufer dauerhaft zu sichern sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Folgende Flächen betrifft dies im Einzelnen:

- Uferrundweg: Teilflächen der Flurstücke 62/2 und 286/u der Gemarkung Zöbiger, Teilfläche des Flurstücks 156 der Gemarkung Gautzsch (in Summe ca. 1.850 m²)
- Strandbereiche: Teilflächen der Flurstücke 62/2 und 286/u der Gemarkung Zöbiger, Teilfläche des Flurstücks 156 der Gemarkung Gautzsch (in Summe ca. 13.900 m²)
- Wasserflächen: Teilfläche des Flurstücks 156 der Gemarkung Gautzsch (ca. 2.400 m²)

Die Lage der Flächen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die genauen Modalitäten des Flächenübertrags an die Stadt sowie die Gegenleistung der Stadt an den Eigentümer beabsichtigen beide Parteien einvernehmlich im Rahmen der Verhandlungen zum noch abzuschließenden Vertrag festzulegen. Dies erfolgt nach Maßgabe der Ergebnisse des in Gang zu setzenden Verfahrens (voraussichtlich Änderung des Bebauungsplans Markkleeberg Golfplatz und / oder Fortschreibung Flächennutzungsplan) und unter Berücksichtigung von dabei ggf. erkennbar gewordenen Nutzungsmöglichkeiten und -grenzen (z.B. in Bezug zur Nutzung der Ufernahen Flächen für Freizeit und unter Berücksichtigung der Wegebeziehungen). Die Veräußerung von Flächen wird insoweit an den Satzungsbeschluss geknüpft.

3. Weitere Schritte und Verfahren

Die Vertragspartner erklären übereinstimmend, dass der Abschluss dieses Letter of Intent Grundlage für den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist. Erst nach Unterzeichnung dieser Absichtserklärung wird die Stadt das entsprechende Bauleitplanverfahren einleiten.

Die konkreten Inhalte der Bebauungsplanänderung, der vertraglichen Vereinbarungen (Pachtvertrag und Vertrag zu den von der Stadt benötigten Flächen) sowie die städtebaulichen Rahmenbedingungen sollen in nachgelagerten Verfahren und Verhandlungen unter Beteiligung aller Vertragspartner festgelegt und rechtlich verbindlich ausgestaltet werden. Die Planungshoheit der Gemeinde gemäß Art. 28 Abs. 2 GG bleibt hiervon unberührt.

4. Rechtscharakter

Dieser Letter of Intent stellt eine unverbindliche Absichtserklärung dar. Er begründet keine gegenseitigen rechtlichen Ansprüche auf Durchführung der genannten Maßnahmen oder auf Abschluss etwaiger Verträge. Er dient als Rahmen für zukünftige Verhandlungen und die grundlegende Einigung auf Kernpunkte. Verbindliche Regelungen bedürfen der – ggf. gesetzlich vorgegebenen – Schriftform sowie der Zustimmung der städtischen Gremien.

5. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Dokuments bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Letters of Intent

Letter of Intent – Absichtserklärung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz Markkleeberg“

unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, in einem solchen Fall eine der unwirksamen Regelung möglichst nahekommende Regelung zu treffen.

Ort, Datum

Unterschrift Stadt

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

Ort, Datum

Unterschrift Golfclub

Ort, Datum

Unterschrift Betreiber