

# **Erschließungs- und Gestattungsvertrag zur Sicherstellung der äußeren Erschließung der PV-Freiflächenanlage am Flugplatz in Aschersleben**

zwischen

der **HR Sonnenstrom GmbH**

*Lindenstr. 37*

*06408 Ilberstedt*

vertreten durch die Geschäftsführer, *Rolf Rieken und Anton Heukamp*

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt -

und

der **STADT Aschersleben**

*Markt 1*

*06449 Aschersleben*

vertreten durch den Oberbürgermeister, *Herrn S. Amme,*

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

(1) Die Stadt überträgt nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung auf den Erschließungsträger. Zur Vorbereitung der Genehmigungsfähigkeit für die Errichtung einer Freiflächen-PV Anlage wurde der Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ in Aschersleben aufgestellt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan (Stand 01.12.2007) für die im B-Plan 46 in Anspruch genommenen Flächen geändert. Die PV-Anlage soll auf dem südlichen Teil des Flugplatzes Aschersleben entstehen.

Das PV-Gebiet hat eine Fläche von etwa 26ha.

Es bezieht folgende Flurstücke in der Flur 10 von Aschersleben ein:

45/1, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/12, 47/13, 47/14, 48/1, 48/2, 83/48, 84/49, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 55, 56, 57, 59/1, 60, 61, 62/1, 63, 64, 66, 67/1, 68 und 111/70, allesamt teilweise. Dabei handelt es sich um Flächen, die jeweils im südlichen Abschnitt der Flurstücke liegen.

Um die Nutzungsrechte an den Flurstücken sicherzustellen, wird zwischen der HR Sonnenstrom GmbH, der Stadt Aschersleben und dem Luftsportverein Ostharz e.V. eine Nutzungstauschvereinbarung/Mehrparteienvertrag abgeschlossen.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage werden zusätzlich folgende Flurstücke in Anspruch genommen:

- Flur 10 Flurstück 42/4 davon eine Teilfläche für die zukünftige Planstraße B-Plan 07
- Flur 10, Flurstücke 111/70, 70/1 und Flur 11, Flurstück 15/1 für die Ausgleichsmaßnahmen

Vor Veröffentlichung der Satzung des Bebauungsplanes ist der Erschließungsvertrag von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind maßgebend der Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ in Aschersleben.
- (3) Der Erschließungsträger verpflichtet sich auf seine Kosten die Zufahrt zur PV-Anlage sowie die zur Betreibung der PV-Anlage notwendigen Medien zu verlegen bzw. herzustellen.

Notwendige behördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen und gegebenenfalls erforderliche Grunddienstbarkeiten, Gestattungs- und Leitungsrechte sind vom Erschließungsträger auf dessen Kosten einzuholen und zu beantragen. Die Stadt ist hierrüber zu informieren.

## **§ 2**

### **Art und Umfang für die äußere Erschließung**

- (1) Die Erschließung mit Anlagen der infrastrukturellen Anbindung zum Gebiet der PV-Freiflächenanlage am Flugplatz umfasst:
  - a) Die Herstellung der Zuwegung von der Güstener Straße . Die Zufahrt zur PV Anlage kann über den Fallerslebener Weg (Flur 10, Flurstück 9/8) erfolgen. Dies gilt bis zur Herstellung der Planstraße „B- Plan 07 Florian Geyer“ (Flur 10 Flurstück 42/4). Die Zuwegung im Bereich des Flurstückes 74 ist vom Erschließungsträger mit Betonspuren zu versehen und so zu ertüchtigen, dass die Feuerwehr bis zur Einfahrt (entsprechend der Festsetzung im B- Plan Nr. 46) ungehindert fahren kann. Die Zufahrt muss mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 Tonnen und einem Gesamtgewicht bis zu 16. Tonnen befahrbar sein. Dies ist mit einem Plattendruckversuch vom Erschließungsträger nachzuweisen. Die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind vom Erschließungsträger ebenfalls nachzuweisen. Innerhalb der Zaunanlage ist eine 3,50 m breite geschotterte Feuerwehrumfahrung mit gleicher Belastbarkeit vom Erschließungsträger herzustellen. Die Zufahrt im Bereich des Flurstückes 74 zur PV-Anlage ist vom Erschließungsträger instand zu halten. Für den Fall der Brandbekämpfung ist für die Feuerwehr jederzeit die Zufahrt zum Grundstück zu gewährleisten. Hierzu ist eine amtliche Feuerweherschließung in Form eines Feuerweherschlüsseldepot oder einer Tordoppelschließanlage vorzusehen. Die Ausführung ist mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises vor deren Installation abzustimmen.
  - b) Es ist vom Erschließungsträger ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von min. 96 m<sup>3</sup> auf dem B-Plan Gebiet 46 zu errichten bzw. herzustellen. Der Löschwasserbehälter ist vom Erschließungsträger dauerhaft gefüllt zu halten. Die Bereitstellung in der Höhe ist vom Erschließungsträger nachzuweisen. Für die Feuerwehr ist die ständige Löschwasserentnahmemöglichkeit zu gewährleisten.

- (2) Weitere Medien sind für die Errichtung und den Betrieb der Solaranlage nicht notwendig und, sofern zukünftig notwendig, auf Kosten des Erschließungsträgers in Abstimmung mit der Stadt zu erschließen. Die Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Sollten andere Erschließungen notwendig werden, sind die Planungen mit der Stadt abzustimmen und die Bauausführung unter Kostenübernahme des Erschließungsträgers vorzunehmen.

Der Verlauf und die Lage der Infrastruktureinrichtungen, Kabel und Rohrleitungen werden nach Abschluss der Baumaßnahme durch einen anerkannten Vermesser kartografisch aufgenommen und in der Position dokumentiert. Die Unterlagen hierzu werden der Stadt zur Verfügung gestellt, bei dem Erschließungsträger dauerhaft aufbewahrt und als Papiausdruck oder im PDF-Format auf Anfrage an berechnigte Personen zur Verfügung gestellt.

### **§3**

#### **Vergabe und Bauleitung**

Die Auftragsvergabe, Bauleitung und -Ausführung der Erschließungsanlagen erfolgen durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit der Stadt auf dessen Kosten.

### **§4**

#### **Baudurchführung und Fertigstellung der Infrastrukturanlagen**

- (1) Für Art und Umfang der Baudurchführung bilden der Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz in Aschersleben in Verbindung mit dem Satzungsbeschluss und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Vorhaben vom 07.03.2025 die Grundlage.
- (2) Die Baufeldfreimachung und die Errichtung der PV- Anlage muss außerhalb der Brutzeit (01.03. und 30.09.) erfolgen. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten Maßnahmen sind auf Kosten des Erschließungsträgers durchzuführen und sicherzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen 6,5 ha Blüh-/ oder Brachestreifen im räumlichen Umfeld der geplanten Anlage auf den Flurstücken Flur 10, Flurstücke 70/1, 111/70 und Flur 11, Flurstück 15/1. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geforderten Pflegemaßnahmen sind vom Erschließungsträger auf dessen Kosten durchzuführen und auf Verlangen der Stadt nachzuweisen. Diese Flurstücke befinden sich nicht im Eigentum des Erschließungsträgers. Um die artenschutzrechtlichen Belange durchzusetzen, ist durch den Erschließungsträger mit dem jeweiligen Eigentümer der Flurstücke ein entsprechender Nutzungsvertrag abzuschließen.

Der Erschließungsträger hat während der Bauarbeiten der PV-Anlage und auch nach Fertigstellung die äußere verkehrliche Erschließung sicherzustellen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechnigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechnigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Betreiber bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechnigt, die Arbeiten auf Kosten des Betreibers auszuführen oder ausführen zu lassen.

## **§ 5 Sicherheitsleistungen**

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 200.000,00 €. Durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines deutschen Kreditinstitutes. Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend den bereits durch den Erschließungsträger erfüllten Leistungen in Teilbeträgen freigegeben.
- (2) Die Stadt ist berechtigt die Kosten für noch offen Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu begleichen.

## **§ 6 Dienstbarkeiten und Gestattung der neuverlegten Anlagen, Eigentum**

- (1) Die Nutzung des öffentlichen Raumes für die Verlegung von Kabeln der Erzeugungsanlagen erneuerbaren Stromes unterliegt dem Bundesgesetz.
- (2) Die Verlegung von Kabelsystemen durch den Erschließungsträger, samt Begleitleitungen (Kommunikation) zur Einspeisung des erzeugten Stromes in das öffentliche Stromnetz, sowie zur Versorgung der Anlagen mit Strom muss nach Erhalt der netztechnischen Stellungnahme der Mitnetz-Strom detailliert zwischen dem Erschließungsträger und der Stadt Aschersleben abgestimmt werden.

Die voraussichtliche Trassenführung von Kabelsystemen erfolgt auf dem Flurstück der Stadt (Flurstück 96, Flur 96) ackerseitig am Wegesrand mit einer Überdeckung von min. 0,8 m bis zur Güstener Straße. Je drei Kabel werden zu einem Kabelsystem gebündelt und mit einem PE50 Schutzrohr für ein Glasfaserdatenkabel verlegt. Durch die Mitnetz Strom als Stromnetzbetreiber muss der technisch und wirtschaftlich günstigste Netzanschlusspunkt noch genau festgelegt werden.

Die Kosten für die Herstellung des Netzanschlusses und den Bau des erforderlichen Umspannwerkes hat der Erschließungsträger zu tragen. Als möglicher Standort ist eine Teilfläche aus dem Flurstück 142 in der Flur 96 in der Wilhelm-Trumann Straße vorgesehen. Die Trassenführung dorthin würde über das städtische Flurstück 96 Flur 96 in Aschersleben erfolgen. Der weitere Verlauf führt über das Flurstück 71 Flur 96 des Landkreises und über das private Flurstück 48/2, Flur 10 des Erschließungsträgers. Der notwendige Grunderwerb (Teilfläche aus dem Flurstück 142 in der Flur 96) erfolgt auf Kosten des Erschließungsträgers. Ergibt sich auf Grundlage geänderter Forderungen von Seiten des Netzbetreibers eine andere Trassenführung ist diese mit der Stadt abzustimmen. Hierbei sind schon bestehende Leitungsrechte bzw. Grunddienstbarkeiten zu beachten.

Alle erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen zur Einspeisung sind vom Erschließungsträger einzuholen. Notwendige Gestattungsverträge, Grunddienstbarkeiten und Leitungsrechte sind mit der Stadt abzustimmen und vom Erschließungsträger zu beantragen.

Alle vom Erschließungsträger hergestellten Anlagen verbleiben in seinem Eigentum. Ausgenommen sind verkehrliche Wege im öffentlichen Raum.

## **§ 7 Nutzung und Wartung der Anlagen**

Der Erschließungsträger ist berechtigt, die durch ihn hergestellten Anlagen zu nutzen. Die Wartung der in seinem Eigentum befindlichen Anlagen obliegt seiner Pflicht. Die Feuerwehrezufahrt ist auf Dauer der Nutzung der Anlage zu gewährleisten. Die Kosten für den Rückbau der Anlagen werden vom Erschließungsträger getragen.

## **§ 8 Kündigungsmöglichkeiten**

Die Stadt kann diesen Vertrag binnen einer Frist von sechs Monaten nach vorheriger Ankündigung kündigen, wenn der Betreiber nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Satzungsbeschluss mit der Baumaßnahme beginnt.

## **§ 9 Ausfertigung und Bestandteile des Vertrags**

(1) Der Vertrag umfasst die Seiten 1 bis 6 sowie die Anlagen

1. Entwurf Bebauungsplan
2. Elektroplan
3. Löschwasserplan
4. Biotoptypen Bestand
5. Biotoptypen Planung

Er ist zweifach ausgefertigt. Erschließungsträger und Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

## **§ 10 Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.  
Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (2) Gleiches gilt für Änderungen des Vertrags. Sollte der Vertrag nicht genehmigt werden, stehen dem Betreiber keinerlei Schadens- oder Aufwendungsersatzansprüche bzw. sonstige Ersatzansprüche gegen die Stadt zu.
- (3) Dieser Vertrag wird unter folgenden Bedingungen wirksam:
  1. Abschluss der Nutzungsverträge für die Ausgleichsflächen entsprechend des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages
  2. Hinterlegung der Bankbürgschaft Formblatt
  3. Zustimmung des Stadtrates der Stadt Aschersleben.

Aschersleben, den

*Stadt Aschersleben,  
vertreten durch den  
Oberbürgermeister,  
Herrn S. Amme*

*HR Sonnenstrom GmbH,  
vertreten durch die  
Geschäftsführer,  
Herrn R. Rieken und A. Heukamp*





**Planzeichenerklärung**

**1. Art der baulichen Nutzung**

SO  
Photovoltaik  
Sondergebiet SO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik

**2. Maß der baulichen Nutzung**

OK  
0,95  
Oberkante baulicher Anlagen,  
als Höchstmaß  
Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,95

**3. Baugrenzen**

Baugrenze  
private Straßenverkehrsflächen  
(Anschluss anderer Flächen an  
hier: Einbahn)

**4. Verkehrsflächen**

P  
private Straßenverkehrsflächen  
(Anschluss anderer Flächen an  
hier: Einbahn)

**5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen  
für die Erhaltung von Bäumen und  
Sträuchern  
Umgrenzung von Schutzgebieten und  
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

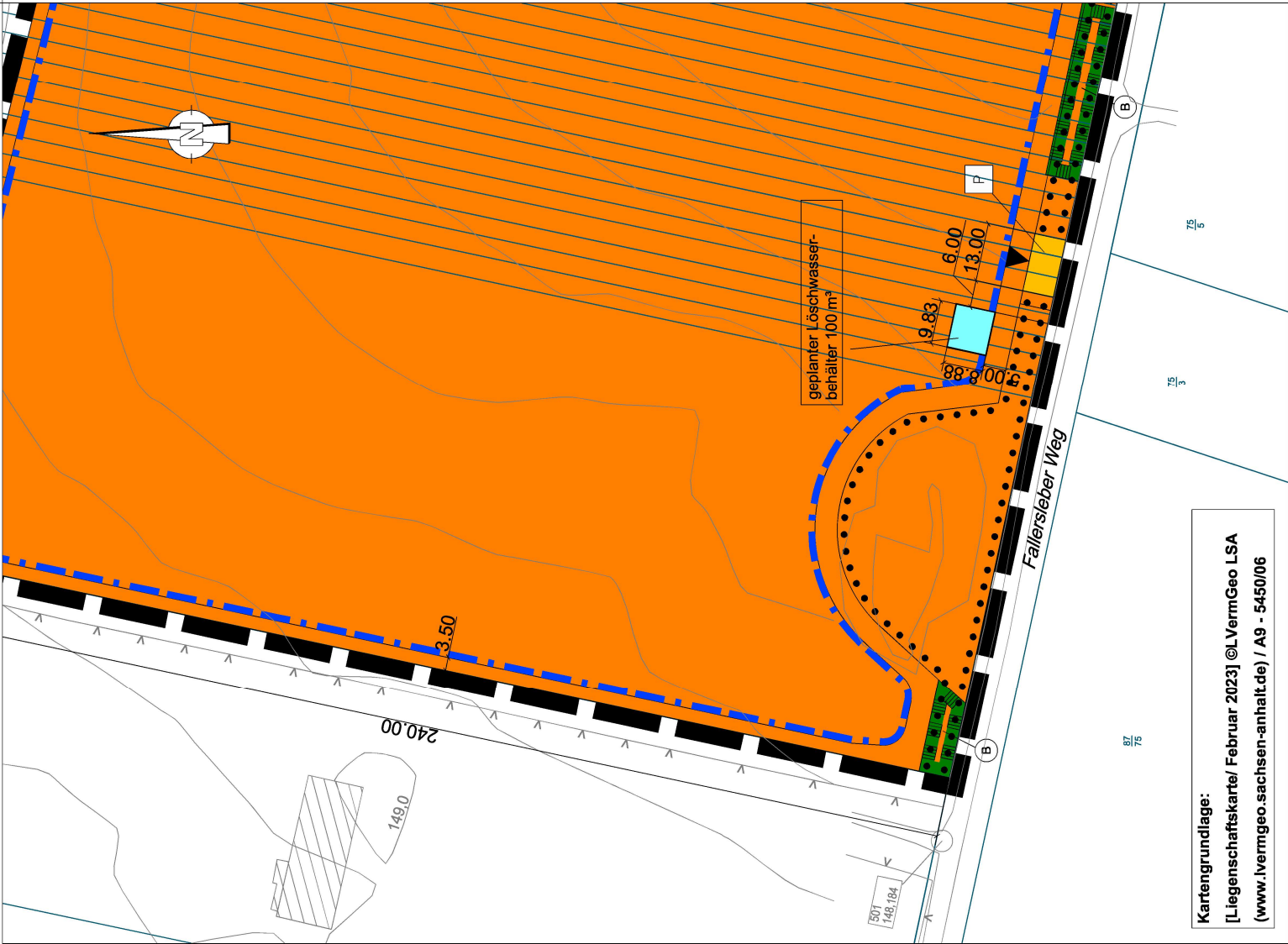
**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
Löschwasserbehälter

**7. Bestandsangaben**

Flurgrenzen  
Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenzen  
Gebäude  
Zaun  
Höhenlinie  
Begrenzungslinie

Änderungen bzw. Ergänzungen  
Datum



**baumeister**  
ingenieurbüro gmbh bernburg  
planung und beratung  
steinstraße 3i  
06406 bemburg (scale)  
fon 03471 - 313 556  
fax 03471 - 313 585  
info@baumeister-bernburg.de  
www.baumeister-bernburg.de

Projekt:	"PV-Anlage Flugplatz" der Stadt Aschersleben	Projekt-Nr.:	96 225 02,22
Bauherr:	HR Sonnenstrom GmbH	Bearbeiter/Datum:	Kleijfuß 10.03.2025
Planungsteil:	Anlage 2 Löschwasserplan	Gezeichnet/Datum:	Reinsch 10.03.2025
		Maßstab:	1 : 1.000

Planungsstand:	Anlage zum Erschließungsvertrag
Plan Nr.:	1.2
Unterlage:	

Kartengrundlage:  
[Liegenschaftskarte/ Februar 2023] ©LVerGeo LSA  
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A9 - 5450/06



### Zeichenerklärung

- AIB - intensiv genutzter Acker auf Loß-, Lehm- oder Tonböden
- GSB - Schotter
- HFC - Baumgruppenbestand aus überwiegend einheimischen Arten
- HEX - Sonstiger Einzelbaum
- HGA - Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten
- HHA - Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten
- HHB - Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
- UDY - Sonstiger Dominanzbestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
gesetzlich geschütztes Biotop nach § 22 NatSchG LSA

### Bestand

- Flugrinne
- Flurstücksnummer
- 3 Gebäude
- Gebäude

Nr.	Artenname bzw. Eigenschaften	Datum

**baumeister**  
 ingenieurbüro gmbh bernburg  
 planung und beratung  
 info@baumeister-bernbu.de  
 www.baumeister-bernbu.de

Projekt:	Bebauungsplan "PV-Anlage Flugplatz" der Stadt Aschersleben	Projekt-Nr.:	96 225 02 22
Bearbeiter:	HR Sonnenstrom GmbH	Bearbeiter/Datum:	Koppel/Gumbach 26.02.2025
Planungsleit:	Lageplan Biotypen Bestand	Geschichte/Datum:	Renck 26.02.2025
		Masstab:	1 : 2 500

Planungsstand:	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG	Plan-Nr.:	1.1
		Umschlag:	

