

**Städtebaulicher Vertrag****gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

zwischen

der Stadt Beckum,

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Michael Gerdhenrich, Weststraße 46, 59269  
Beckum

– im Folgenden „Stadt“ genannt –

und

der Firma Phoenix Zementwerke Krogbeumker Holding GmbH &amp; Co. KG

vertreten durch die Stein und Krogbeumker Holding GmbH,

diese gemeinsam vertreten durch

den Geschäftsführer Marcel Gustav Krogbeumker sowie den Prokuristen Olaf Peter-  
tonkoker, beide geschäftsansässig Stromberger Straße 201, 59269 Beckum

– nachfolgend „Erschließungsträgerin“ genannt –

**Präambel**

Die GRE Ersatzbrennstoffe GmbH & Co. KG plant die Betriebsverlagerung ihres Betriebes vom Standort der Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Warendorf mbH (AWG)/ECOWEST Entsorgungsverbund Westfalen GmbH in Ennigerloh nach Beckum auf das Gelände der Erschließungsträgerin, Flur 25, Flurstück 198 teilweise. Seit mehr als 20 Jahren arbeitet die GRE Ersatzbrennstoffe GmbH & Co. KG mit der Phoenix Zementwerke Krogbeumker Holding GmbH & Co. KG in Beckum zusammen.

Am neuen Standort ist eine Produktionshalle mit einer Größe von circa 4.000 Quadratmetern und einem Verwaltungsgebäude auf einem eigenständigen Grundstück geplant. Eine Bebauung des Grundstückes ist nicht möglich, da die Erschließung nicht gesichert ist. Eine Erschließung über das bestehende Betriebsgelände der Erschließungsträgerin ist nach eigenem Bekunden ausgeschlossen. Die Erschließung soll über eine neue Zufahrt an der Stromberger Straße (Bundesstraße B58) sichergestellt werden. Straßenbaulastträger der B 58 ist die Bundesrepublik Deutschland vertreten durch das Direktorium des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein–Westfalen, nachstehend Straßenbauverwaltung genannt. Die erforderlichen Umbaumaßnahmen wurden bereits mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung wird eine Vereinbarung über die Anbindung einer Zufahrtsstraße zum Bauvorhaben „Ansiedlung GRE Ersatzbrennstoffe“ an die B 58, Abschnitt 84, Station 2, 119 in Beckum geschlossen. Die

Vereinbarung liegt als Anlage 3 diesem Vertrag bei. Die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen werden mit diesem Vertrag an die Erschließungsträgerin weitergegeben.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

1. Das im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot schraffierte Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 25, Flurstück 198 – teilweise – befindet sich außerhalb eines Bebauungsplans, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Eine Bebauung des Grundstücks ist nicht möglich, weil die Erschließung nicht gesichert ist. Die Erschließung und Kostentragung der Erschließungsmaßnahmen durch die Erschließungsträgerin ist Gegenstand dieses Vertrages.
2. Die Stadt überträgt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB die Erschließung auf die Erschließungsträgerin. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Plan (blau schraffiert). Der Anlage 4 sind die historischen Flurstücke zu entnehmen, sollte eine Planungsunterlage auf diese Bezug nehmen.
3. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist dieser Vertrag maßgebend.
4. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Planung und Herstellung der Erschließungsanlage gem. §§ 2–8 dieses Vertrages und der in Anlage 3 genannten Verwaltungsvereinbarung auf eigene Kosten und Rechnung innerhalb des in Anlage 2 definierten Erschließungsgebietes.
5. Die Stadt hat für die Erstellung der mängelfreien Erschließungsanlage und der kosten- und lastenfreien Übernahme der Erschließungsanlage in die Baulast der Straßenbauverwaltung eine Vereinbarung geschlossen, die als Anlage 3 diesem städtebaulichen Vertrag beiliegt. Die Erschließungsträgerin wiederum erstellt für die Stadt die Erschließungsanlage gemäß der Anlage 3.
6. Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach mängelfreier Abnahme in ihre Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen. An dem Abnahmeterrmin nehmen Vertreter der Straßenbaulastträger teil, damit zeitgleich die Verkehrssicherungspflicht von der Stadt in die Baulast der Straßenbauverwaltung übergeht.

## § 2

### Art und Umfang der Erschließungsanlagen

1. Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:
  - a) die verkehrliche Erschließung,
  - b) die entwässerungstechnische Erschließung,nach Maßgabe der von der Stadt zuvor genehmigten Ausbauplanung.
2. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu herzustellende Zu- und Ausfahrt an der Stromberger Straße (B 58). Hierfür ist neben der Herstellung der Zu- und Ausfahrt nach der verkehrstechnischen Untersuchung vom 17.10.2019 eine Umgestaltung der B 58 im Zu- und Ausfahrtsbereich erforderlich.

Die Herstellung der Zu- und Ausfahrt und die Umgestaltung der Stromberger Straße folgt auf Kosten der Erschließungsträgerin entsprechend der zwischen der

Straßenbauverwaltung und der Stadt zu schließenden und aus Anlage 3 zu diesem Vertrag ersichtlichen Verwaltungsvereinbarung mitsamt deren Anlagen.

Der Ausbau des Zu- und Abfahrtsbereichs beinhaltet:

- a.) Die Herstellung einer neuen Zu- und Abfahrt (Stromberger Straße) an die B 58 durch Einrichtung einer Linksabbiegespur mit Bankett,
  - b.) Rückbau des vorhandenen Geh- und Radweges und Erstellung des neuen Geh- und Radweges mit Bankett,
  - c.) Erstellung einer Grünfläche,
  - d.) Markierungsarbeiten und Beschilderung.
3. Die einzelnen Maßnahmen der Verwaltungsvereinbarung sind zwischen der Stadt, der Straßenbauverwaltung und der Erschließungsträgerin abzustimmen.
4. Die Stadt gibt die ihr aus der Verwaltungsvereinbarung entstandenen Verpflichtungen an die Erschließungsträgerin weiter. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich ihrerseits die Anbindung der Zufahrtsstraße sowie die sonstigen Verpflichtungen aus der Verwaltungsvereinbarung auf eigene Kosten zu erfüllen.
5. Die entwässerungstechnische Erschließung beinhaltet:  
Die Erschließungsträgerin gestattet der Straßenbauverwaltung schriftlich das Niederschlagswasser von der Zufahrtsstraße, dem Bankett, dem verlegten Radweg und der Grünfläche in das Grundstück 25/198 abzuleiten. Falls erforderlich wird die Niederschlagswasserableitung im Grundbuch zu Lasten des Grundstücks 25/198 und zu Gunsten der Straßenbauverwaltung eingetragen.  
Die beiden Entwässerungsmulden sind mit einem DN 300 mm Kanalrohr zu verbinden.
6. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, nach Maßgabe dieses Vertrages die für die Erschließung ihres Vorhabens entstehenden Kosten zu tragen und die Stadt von etwaigen Ansprüchen Dritter freizustellen.

### § 3

#### **Planung und Bau der Erschließungsanlagen**

Ergänzend zu den übertragenen Verpflichtungen aus der Verwaltungsvereinbarung wird Folgendes geregelt:

1. Die Erschließungsträgerin hat spätestens 14 Tage vor Baubeginn den Bau der Erschließungsanlage mit dem jeweils zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen und sich genehmigen zu lassen und dies der Stadt nachzuweisen.
2. Die Erschließungsträgerin beauftragt mit der Erstellung der Ausführungsplanung bis zur Objektbetreuung (Leistungsphase 5 bis 9) und der Örtlichen Bauleitung, auf der Grundlage der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) ein leistungsfähiges Ingenieurbüro aus dem Straßenbaubereich.
3. Aufgrund der Vereinbarung gemäß der Anlage 3 verpflichtet sich die Erschließungsträgerin, für die Abwicklung des betriebsinternen Verkehrs eine neue Zu- und Abfahrt an die B 58 (Stromberger Straße) herzustellen.

4. Ferner verpflichtet sich die Erschließungsträgerin zur Herstellung einer Linksabbiegespur im Zuge der Bundesstraße. Die Querschnittsentwicklung erfolgt von Nord nach Süd, wobei der durchgehende Fahrstreifen in Richtung Beckum erhalten bleibt und eine Verbreiterung in Richtung Betriebsgelände GRE erfolgt.
5. Die vorhandene Deckschicht im Bereich der Bundesstraße (Linksabbiegespur/Geradeausspur) wird auf der gesamten Fahrstreifenbreite abgefräst und neu mit einer 4 cm dicken Asphaltdeckschicht 11 DS aufgebracht. Falls der Asphaltschichten, oder die Schottertragschicht, oder die Frostschutzschicht nicht ausreichend tragfähig sind, sind diese auf Kosten der Erschließungsträgerin auszutauschen.
6. Der Fahrbahnaufbau und die Fahrbahnbreiten richten sich nach den als Anlage 3 beigefügten Regelquerschnitten und Abmessungen.
7. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ausführen zu lassen. Bei der Vergabe hat sie ausreichende Gewährleistungsbürgschaften zu vereinbaren. Die Ausschreibung kann öffentlich oder an einen mit der Stadt abgestimmten Bieterkreis erfolgen. Die Arbeiten sind von einem Tiefbaufachunternehmen mit Zulassung in der entsprechenden Berufsgenossenschaft und entsprechenden Referenzen zu vergeben. Die Ausschreibungsunterlagen sind der Stadt rechtzeitig vor dem Versand an den Bieterkreis zur Verfügung zu stellen. Der Zustimmung der Stadt bedürfen die Leistungsverzeichnisse – vor deren Ausgabe – und die Auftragserteilung. Die Zustimmung zum vorgeschlagenen Bieterkreis, Leistungsverzeichnis oder zur beabsichtigten Auftragserteilung darf nur verweigert werden, wenn Anhaltspunkte für Unzuverlässigkeit oder mangelnde technische Leistungsfähigkeit vorliegen. Die Erschließungsträgerin hat der Stadt die Ausschreibungsergebnisse nach Abschluss der Bauarbeiten zur Verfügung zu stellen.
8. Die eventuell erforderlichen Katastervermessungsarbeiten werden von der Erschließungsträgerin bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) mit der Auflage in Auftrag gegeben, alle Arbeiten mit der Stadt abzustimmen. Die abschließende Grenzbescheinigung inklusive der Straßenschlussvermessung des Vermessungsingenieurs ist der Stadt zum Tag der Abnahme zu übergeben. Bei der Abnahme der Erschließungsanlage sind der Stadt alle Grenzsteine von einem ÖbVI anzuzeigen.
9. Für die geplanten Anpflanzungen sind im Leistungsverzeichnis Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzusehen. Diese darf nicht weniger als 3 Jahre betragen. Für die in der Anlage 1 zur Anlage 3 (Lageplan Gestaltung) gekennzeichnete Baumpflanzung ist die Linde *tilia cordata green spire* zu verwenden.

#### § 4

##### **Baudurchführung**

1. Der Baubeginn ist der Stadt mindestens 14 Tage vorher schriftlich anzuzeigen.
2. Die technische Umsetzung erfolgt auf der zugrunde liegenden Planung der Anlage 3 und der weiteren Ausführungsplanung.
3. Während der Bauarbeiten sind der Kraftfahrzeug-, der Rad- und der Fußverkehr im Bereich der Arbeiten an der B 58 durch die Erschließungsträgerin zu gewährleisten.

4. Die Erschließungsträgerin hat notwendige bau- und wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen und die verkehrsbehördliche Anordnung vor Baubeginn unter Beachtung der jeweiligen Fristen einzuholen und der Stadt vorzulegen.
5. Für den Bereich der Bundesstraße sind bei allen in Frage kommenden Ver- und Entsorgungsträgern sowie Leitungseigentümern Bestandspläne über deren Leitungsanlagen in diesem Bereich einzuholen. Im Zusammenhang mit der Erschließungsanlage sind von der Erschließungsträgerin die Umlegung oder Neuverlegung von Ver-, oder Versorgungsleitungen mit den Ver-, und Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen. Mit dem Bau der Erschließungsanlage sind die Um-, oder Neuverlegung von Ver-, oder Versorgungsanlagen durchzuführen.
6. Gehölzarbeiten sind nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres in Abstimmung mit der Stadt und der Straßenbauverwaltung gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz durchzuführen. In der Brut- und Setzzeit vom 15.03. bis zum 15.07. sind keine Bauarbeiten am bestehenden Straßenbegleitgrün durchzuführen, oder in Absprache mit der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde sind die Arbeiten mit einer ökologischen Baubetreuung auf Kosten der Erschließungsträgerin durchzuführen.

## **§ 5**

### **Fertigstellung der Anlagen**

1. Die Erschließungsanlagen sind vor Beginn der Erdarbeiten für das Bauvorhaben betriebsbereit fertigzustellen. Sie sollen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten, spätestens nach 12 Monaten nach Wirksamwerden des Vertrages, fertiggestellt sein. Die nachfolgend geregelten Fristen bleiben hiervon unberührt. Falls mit dem Bauvorhaben vor der Fertigstellung der Erschließungsanlage begonnen werden soll, ist die verkehrliche Erschließung für das Bauvorhaben der GRE über die Werkstraße der Erschließungsträgerin abzuwickeln. Der Stadt ist die schriftliche Zustimmung der Erschließungsträgerin für Nutzung der Werkstraße durch die GRE für die Erschließung des Vorhabens der GRE zu senden.
2. Erfüllt die Erschließungsträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Erschließungsträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Erschließungsträgerin und unter Inanspruchnahme der in § 9 dieses Vertrags genannten Sicherheitsleistung auszuführen oder ausführen zu lassen.

## **§ 6**

### **Haftung und Verkehrssicherung**

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Erschließungsträgerin im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Erschließungsträgerin haftet bis zur Übernahme der Anlage für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Erschließungsträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadensersatzansprüchen

frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.

## § 7

### Gewährleistung und Abnahme

1. Die Erschließungsträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages sowie den anerkannten Regeln der Vegetationstechnik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Erschließungsträgerin haftet für die Gewährleistung insbesondere auch dann, wenn die Gewährleistungsansprüche gegen bauausführende Firmen nicht durchgesetzt werden können und die abgetretenen Gewährleistungsbürgschaften nicht auskömmlich sind.
2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre vereinbart. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage durch die Stadt an der die Straßenbauverwaltung teilnimmt.
3. Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlage schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Erschließungsträgerin mit der Straßenbauverwaltung gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch die Erschließungsträgerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Erschließungsträgerin beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,00 € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn die Erschließungsträgerin beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## § 8

### Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Im Anschluss an die Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlage übernimmt die Stadt den Radweg und die Grünfläche in ihre Baulast und die Straßenbauverwaltung die Fahrbahn in ihre Baulast, wenn die Erschließungsträgerin vorher
  - a) die Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschl. der Bestandspläne in zweifacher Ausfertigung übergeben hat,
  - b) die Nachweise, unter anderem Verdichtungsnachweise gemäß dem Leistungsverzeichnis in den Ausschreibungsunterlagen und
  - c) die eventuell erforderliche Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.

2. Die nach Ziffer 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
3. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlage und gibt die Erschließungsanlage, gemäß der Anlage 3, in die Verwaltung und Unterhaltung der Straßenbauverwaltung weiter.

## **§ 9**

### **Sicherheitsleistungen**

1. Die Erschließungsträgerin leistet zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen eine Sicherheit. Die Erschließungsträgerin hat die Sicherheit durch Übergabe einer unbefristeten, unwiderruflichen und selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von 240.000 € (in Worten: zweihundertvierzigtausend Euro) für die Erfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen oder für Ansprüche wegen Nichterfüllung der nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu erbringen. Der Erschließungsvertrag wird mit Übergabe der Bürgschaft wirksam.
2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Erschließungsträgerin ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen die Erschließungsträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.
3. Bei mangelfreier Abnahme wird die Vertragserfüllungsbürgschaft in entsprechender Höhe freigegeben. Soweit zum Zeitpunkt der Abnahme noch Gewährleistungsfristen laufen, wird der entsprechende Teil der Vertragserfüllungsbürgschaft in eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme (brutto) umgewandelt. Anstelle der Umwandlung der Bürgschaften ist die Erschließungsträgerin berechtigt, den Gewährleistungsanspruch dadurch zu sichern, dass sie ihre durch Bankbürgschaften abgesicherten Gewährleistungsansprüche gegen die von ihr mit der Ausführung der Arbeiten beauftragten Dritten an die Stadt abtritt, sofern der Dritte in gleicher Weise Gewähr zu leisten hat wie die Erschließungsträgerin. Die Gewährleistungsansprüche der Stadt bleiben hiervon unberührt. Nimmt die Erschließungsträgerin den Dritten auf Gewährleistung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Gewährleistungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten.
4. Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen.
5. Für den Fall einer Rechtsnachfolge (siehe § 14) haften mehrere Vertragspartner der Stadt gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## **§ 10**

### **Abrechnung der Vertraglichen Leistungen**

1. Über die Höhe der Herstellungskosten und die der Erschließungsträgerin entstandenen Planungskosten ist der Stadt in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Stadt.
2. Reicht die Erschließungsträgerin eine prüffähige Rechnung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt die Erschließungsträgerin die Rechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Stadt die Rechnung auf Kosten der Erschließungsträgerin aufstellen.

3. Die Erschließungsträgerin gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für:
- a.) die Planungskosten inklusive Bauleitung,
  - b.) die Herstellungskosten,
  - c.) Straßenentwässerung,
  - d.) Grünflächen,
  - e.) Markierung und Beschilderung
  - f.) den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur.

#### **§ 11**

#### **Kanalanschlussbeiträge**

Kanalanschlussbeiträge werden von der Stadt auf Grundlage der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Beckum erhoben.

#### **§ 12**

#### **Kostentragung**

Die Erschließungsträgerin trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.

#### **§ 13**

#### **Sondernutzung**

Bei der Nutzung der Zufahrt handelt es sich um eine Sondernutzung im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) an der B 58.

#### **§ 14**

#### **Rechtsnachfolge**

Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, bei einer vollständigen oder teilweisen Übertragung eines oder mehrerer Grundstücke die Verpflichtungen aus diesem Vertrag an die oder den neue(n) Eigentümer(in) oder die neuen Eigentümer(innen) weiter zu geben. Die Übertragung des Grundstücks ist der Stadt anzuzeigen. Die heutige Erschließungsträgerin bleibt so lange aus diesem Vertrag verpflichtet, bis die Stadt sie aus ihren Verpflichtungen entlassen hat. Sofern die Erschließungsträgerin im Falle einer vollständigen oder teilweisen Übertragung ihres Grundstücks die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht weitergibt, bleibt sie bis zur endgültigen Abrechnung in jedem Fall an die Regelungen dieses Vertrages gebunden.

#### **§ 15**

#### **Bestandteile des Vertrages**

Folgende Anlagen sind Bestandteil des Vertrages

- Grundstückslageplan (Anlage 1)
- ein Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 2)
- Die Verwaltungsvereinbarung (Anlage 3)
- Historische Flurstücke (Anlage 4)

## § 16

### Schlussbestimmungen

1. Von diesem Erschließungsvertrag bleiben das bauaufsichtliche und eventuell weitere Genehmigungsverfahren der GRE unberührt. Er begründet insbesondere keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Ob und wie die Bebaubarkeit gegeben ist, wird ausschließlich in der Baugenehmigung beurteilt.
2. Das Recht der Stadt, später Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Straßenausbaubeiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zu erheben, bleibt unberührt.
3. Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
4. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## § 17

### Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung durch die Vertragspartner und Vorliegen der Bürgschaft wirksam.

Beckum, den \_\_.Oktober 2021

Erschließungsträgerin

---

*(Firma Phoenix Zementwerke Krogbeumker Holding GmbH & Co. KG)*

Beckum, den \_\_. Oktober 2021

Stadt Beckum

Im Auftrag:

---

(Michael Gerdhenrich)  
Bürgermeister

---

(Uwe Denkert)  
Fachbereich Stadtentwicklung