

## PRÄAMBEL

Im Bereich Wewelsburg südlich der A44 besteht ein Windpark mit derzeit 11 Windenergieanlagen des Typs Enercon E-82. Die Betreiber möchten diesen weiterentwickeln, d.h. zum Teil erweitern auf Flächen außerhalb des derzeitigen Windparks, zum Teil Verdichten, d.h. zusätzliche Windenergieanlagen [WEA] innerhalb des Windparks zu bauen, repowern, d.h. alte WEA durch neue größere WEA ersetzen (nicht zwingend am exakt gleichen Standort) oder auch alte WEA weiterbetreiben. Dazu sollen alle bestehenden Nutzungsverträge nebst Ergänzungen und Zusatzvereinbarungen sowie alle die im und außerhalb des bestehenden Windparks zurzeit noch keinen Nutzungsvertrag unterzeichnet haben durch neue einheitliche Nutzungsverträge ersetzt werden.

Auch die Grundstückseigentümer in diesem Bereich streben eine gemeinschaftliche Verpachtung ihrer Flächen an, um die oben beschriebene Weiterentwicklung des Windparks zu ermöglichen und damit auch zukünftig eine optimale Nutzung der Fläche zu gewährleisten.

Dieser Vertrag soll allen Grundstückseigentümern angeboten werden, die Erweiterungsflächen um den bestehenden Windpark Wewelsburg herum besitzen und für den bestehenden Windpark keinen Vertrag mit der Pächterin vereinbart haben.

## NUTZUNGSVERTRAG

zwischen dem Grundstückseigentümer

Marietheres Elisabeth Segin-Hardtke, Lange Straße 11, 33142 Büren-Wewelsburg

(nachstehend „Verpächter“ genannt)

und der

Wewelsburger Windenergie GmbH & Co. KG in 33181 Bad Wünnenberg

(nachstehend Pächterin genannt).

## §1

### Vertragsgegenstand

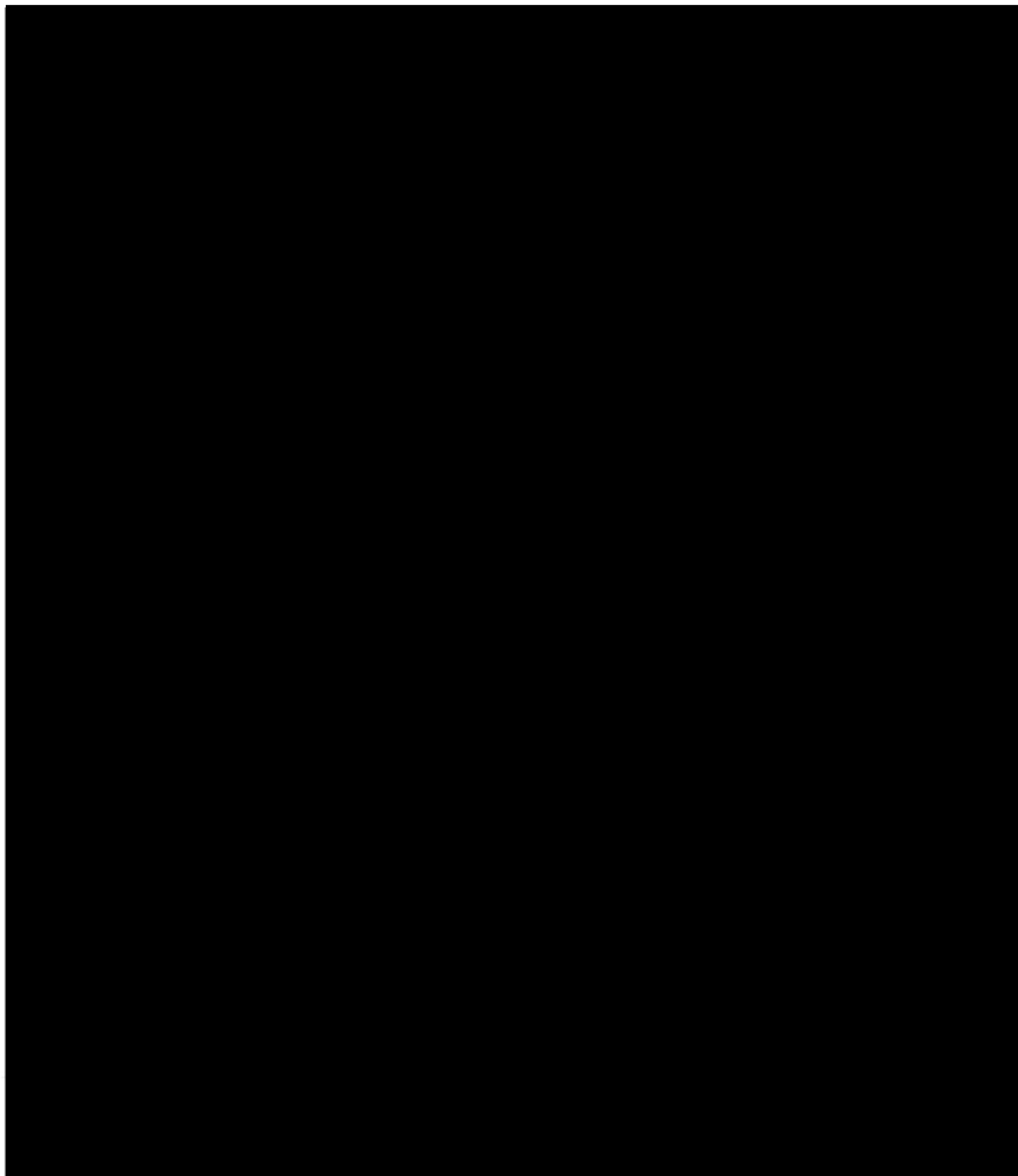
1. Der Verpächter ist Eigentümer des im Grundbuch von Wewelsburg, Blatt Grundstücks:

Flur 14, Flurstück 41, Größe 59.969 m<sup>2</sup> mit einem Anteil von 49.969 m<sup>2</sup>

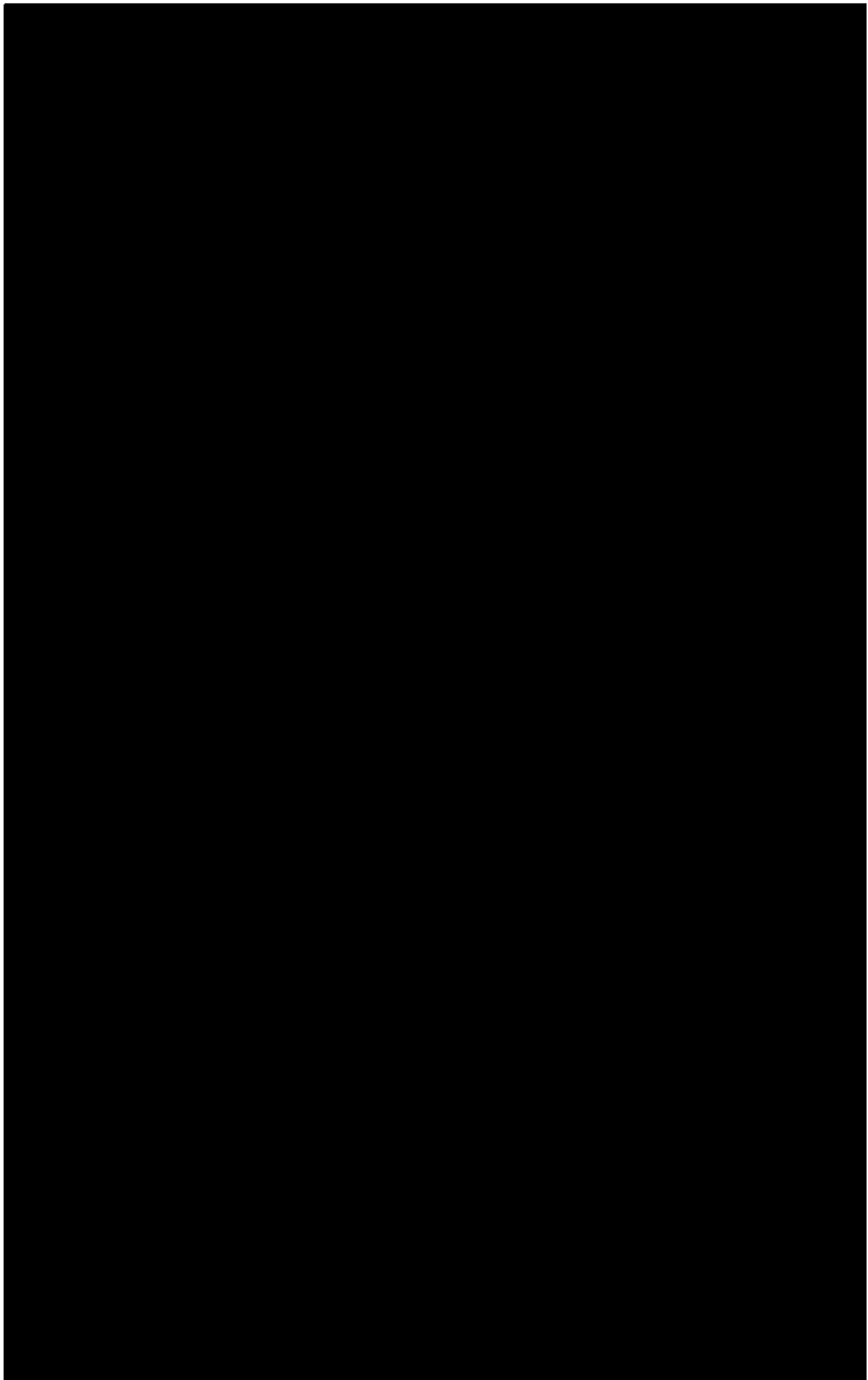
Gesamtgröße: 49.969 m<sup>2</sup>

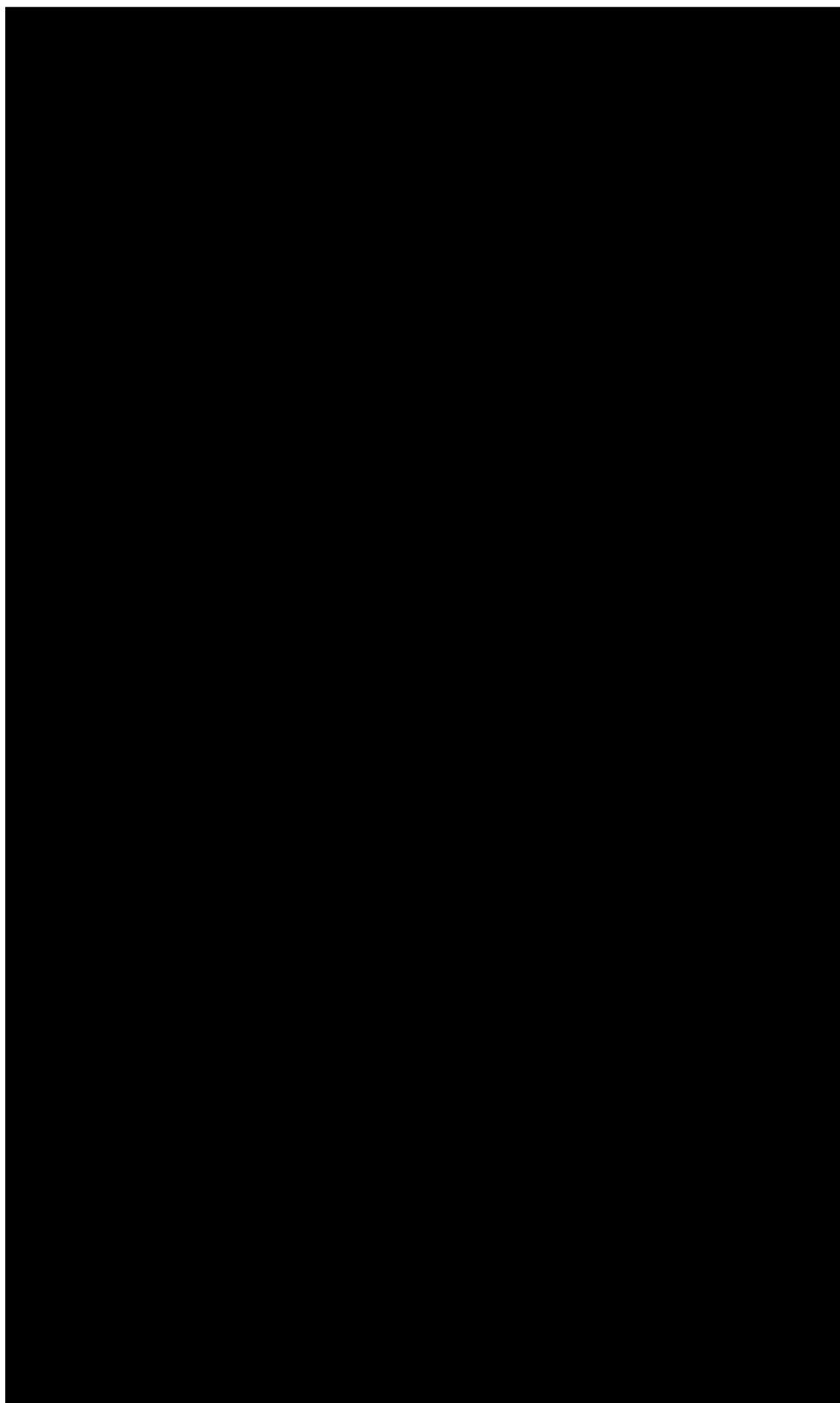
12

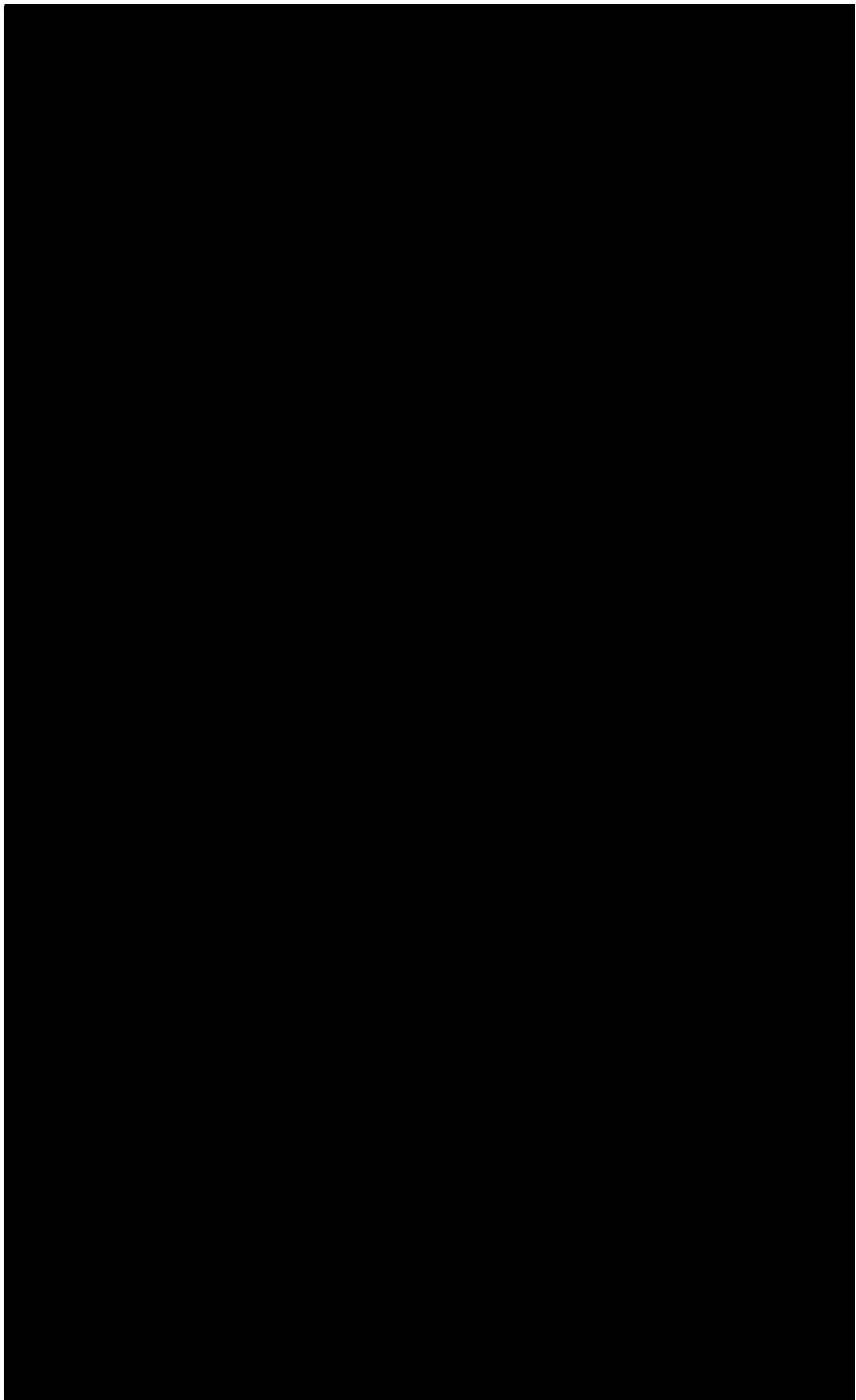
Der Verpächter gestattet der Pächterin oder einem Dritten die Errichtung und den Betrieb einer oder mehrerer WEA, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, sowie das Anlegen notwendiger Zuwegungen sowie aller Arbeiten, die für den Anschluss und den Betrieb der WEA erforderlich sind, sowohl auf dem eigenen Grundstück, als auch auf Nachbargrundstücken. Sollte auf dem Nachbargrundstück eine WEA errichtet werden, verpflichtet sich der Verpächter zur Übernahme der von der Baubehörde bestimmten Abstandsfläche auf seinem Grundstück und zur Mitwirkung an der Bestellung einer entsprechenden Baulast. Im Falle der Ersetzung von WEAs oder der Verdichtung oder Erweiterung des Windparks entscheidet die Pächterin über die Standorte nach billigem Ermessen mit dem Ergebnis, dass auf dem Grundstück des Eigentümers eine WEA ganz oder teilweise, aber auch gar nicht errichtet werden könnte; ggf. werden auch keine Nebenanlagen errichtet.



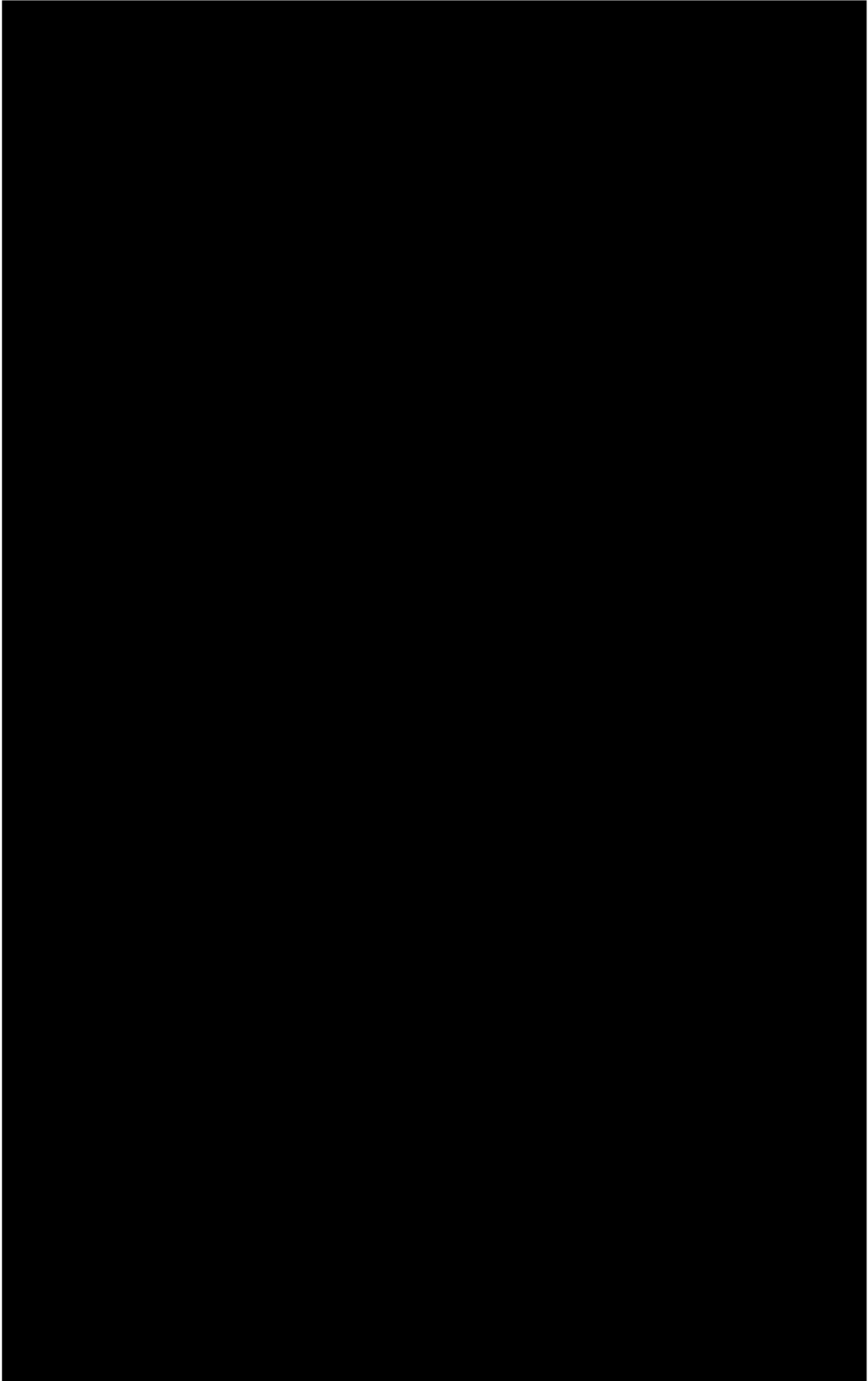




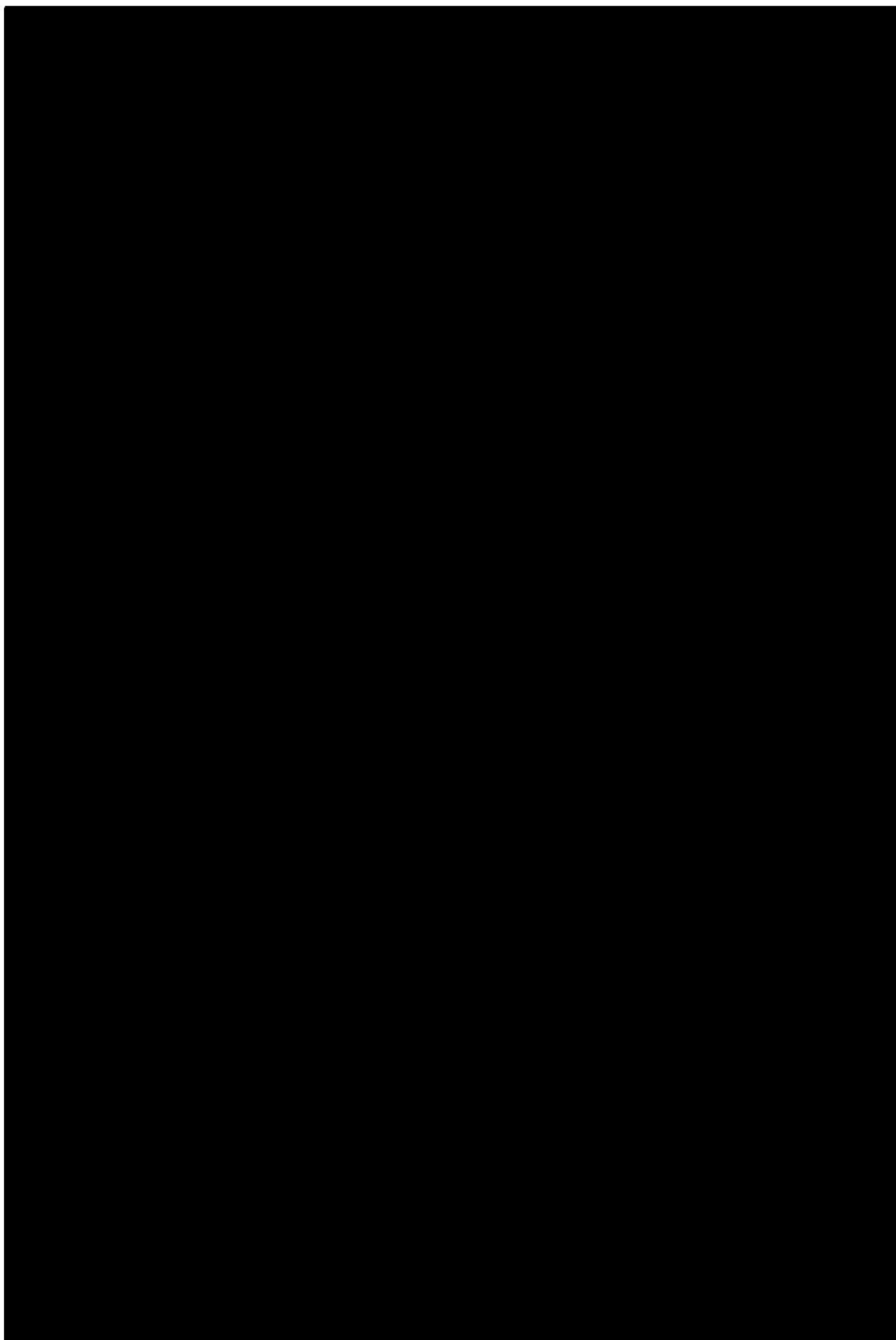




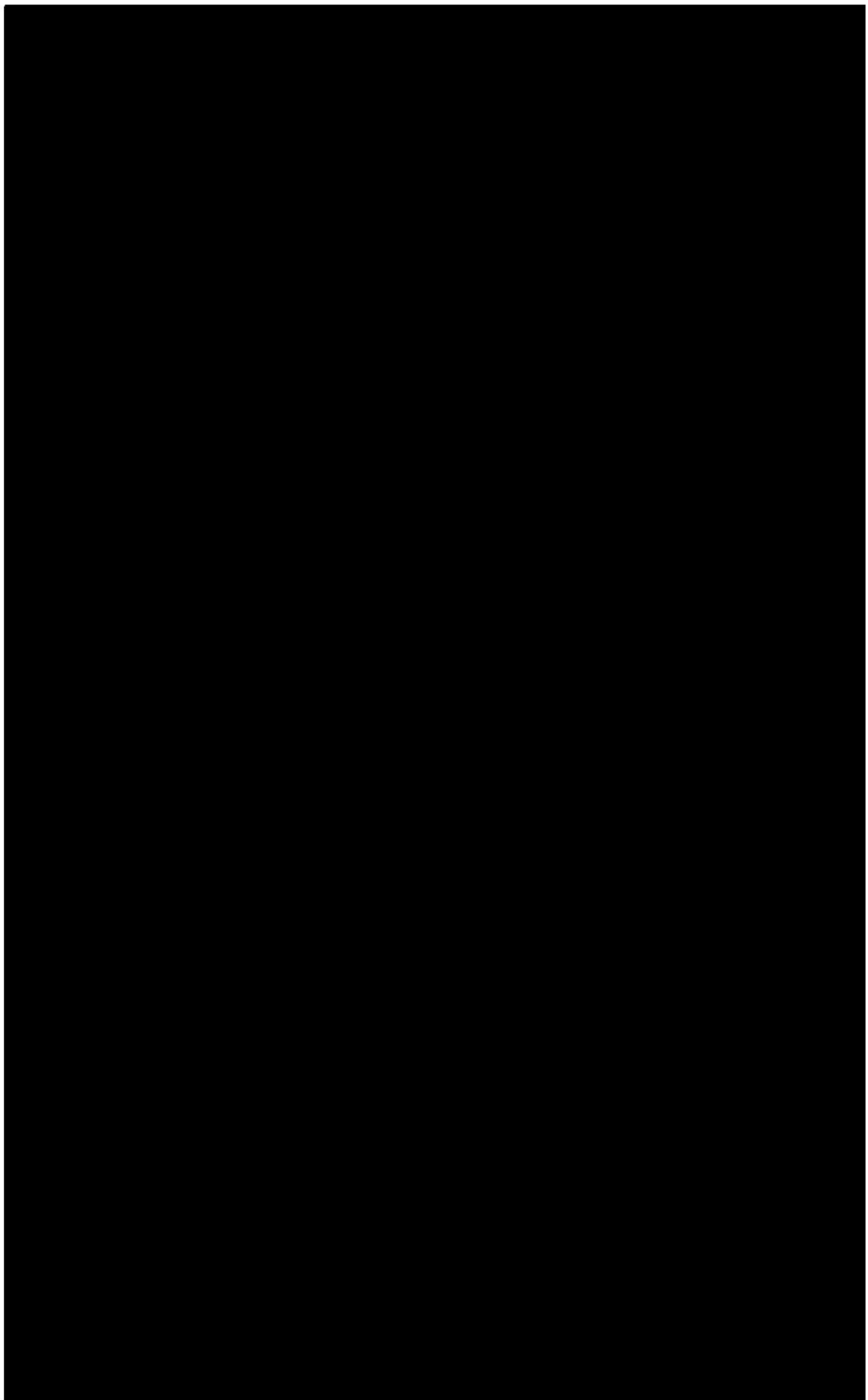
2



Fr







2



Wewelsburg, den 30.06.25

H. Sepp Hardtke

() Verpächter

Paderborn, den 27.06.2025

F. H. J. H. H.

(Wewelsburger Windenergie GmbH & Co. KG)

(vertreten durch die AFG Verwaltungs GmbH)