

Urkunde
des Notars
Johannes Kröger
in Büren

Burgstr. 13, 33142 Büren
Tel. 02951/98570

UVZ-Nr. 838/2022

Nutzungsvertrag mit
Herrn Thomas Nacke
vom 12.12.2022

Nr. **838** des Urkundenverzeichnisses für Jahrgang 2022



Verhandelt zu Büren am 12.12.2022

Vor mir, dem Notar
Johannes Kröger
mit dem Amtssitz in Büren

erschien heute,

1.

Herr Thomas Nacke

geb. am 01.06.1991

wohnhaft: Schürenberg 20, 33142 Büren

- nachstehend **Verpächter** genannt -

2.

Herr Friedbert Kasper Agethen

geb. am 29.07.1963,

nicht für sich persönlich handelnd, sondern handelnd als Geschäftsführer der AFG Verwaltungs GmbH, geschäftsansässig Auf der Schanze 4, 33181 Bad Wünnenberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Paderborn unter HRB 8611, diese wiederum handelnd als persönlich haftende Gesellschafterin der Firma Wewelsburger Windenergie GmbH & Co. KG, geschäftsansässig Vattmannstr. 6, 33100 Paderborn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Paderborn unter HRA 4005

- Wewelsburger Windenergie GmbH & Co. KG,
nachstehend **Pächterin** genannt -

Die Erschienenen baten ausdrücklich um die Beurkundung eines

NUTZUNGSVERTRAGES

und erklären:

PRÄAMBEL

Im Bereich Wewelsburg südlich der A44 und angrenzend an den bestehenden Windpark ist eine weitere Erschließung von Flächen für die Windkraftnutzung geplant. Die Grundstückseigentümer in diesem Bereich streben eine gemeinschaftliche Verpachtung ihrer Flächen an, um eine einheitliche Planung und Erschließung für Windkraftanlagen zu ermöglichen und damit eine optimale Nutzung der Fläche zu gewährleisten.

Grundlage dieses Vertrags ist der zwischen dem Rechtsvorgänger der Verpächter und Pächterin am 26.06.2008 geschlossene Nutzungsvertrag in der Fassung der letzten Änderung vom 20.08.2021, der durch diesen Vertrag ersetzt wird.

Dieser Vertrag soll allen Grundstückseigentümern des bestehenden Windparks angeboten werden. Daneben soll ein analog lautender Vertrag auch allen Grundstückseigentümern der Erweiterungsflächen um den bestehenden Windpark Wewelsburg herum angeboten werden, so dass ab dem Zeitpunkt einer Erneuerung und Erweiterung des Windparks eine einheitliche Vertragsgrundlage für alle beteiligten Grundstückseigentümer besteht.

§1

Vertragsgegenstand

1. Der Verpächter ist Eigentümer der im Grundbuch von Wewelsburg, Blatt 377, eingetragenen Grundstücke:

Flur 13, Flurstück 109, zur Größe von 17.097 m²
Flur 14, Flurstück 1, zur Größe von 50.508 m²
Flur 15, Flurstück 26, zur Größe von 45.049 m²

Gesamtgröße: 112.654 m²

Die oben angeführten Flächen sind die vertraglich gebundenen Grundstücke.

Die Parteien erklären sich damit einverstanden, dass nachfolgende Grundstücke, welche bisher mit einer anrechenbaren Fläche nur teilweise berücksichtigt wurden, nunmehr wie folgt in der Tabelle zu berücksichtigen sind.

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Fläche in m ² | Bisher anrechenbare Fläche in m ² | Erweiterungsfläche in m ² |
|------------|------|-----------|--------------------------|--|--------------------------------------|
| Wewelsburg | 15 | 26 | 45.049 | 5.000 | 40.049 |

Die Flächenkulisse des bestehenden Windparks und der Erweiterungsflächen ergeben sich aus der beigefügten **Anlage 1 und 2**.

Der Verpächter gestattet der Pächterin oder einem Dritten die Errichtung und den Betrieb einer oder mehrerer Windkraftanlagen, 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 Windkraftanlagen erforderlich sind, sowohl auf dem eigenen Grundstück, als auch auf Nachbargrundstücken. Sollte auf dem Nachbargrundstück eine Windkraftanlage (WKA) 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 WKA 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 WKA ganz oder teilweise, aber auch gar nicht errichtet werden könnte; ggf. werden auch keine Nebenanlagen errichtet.

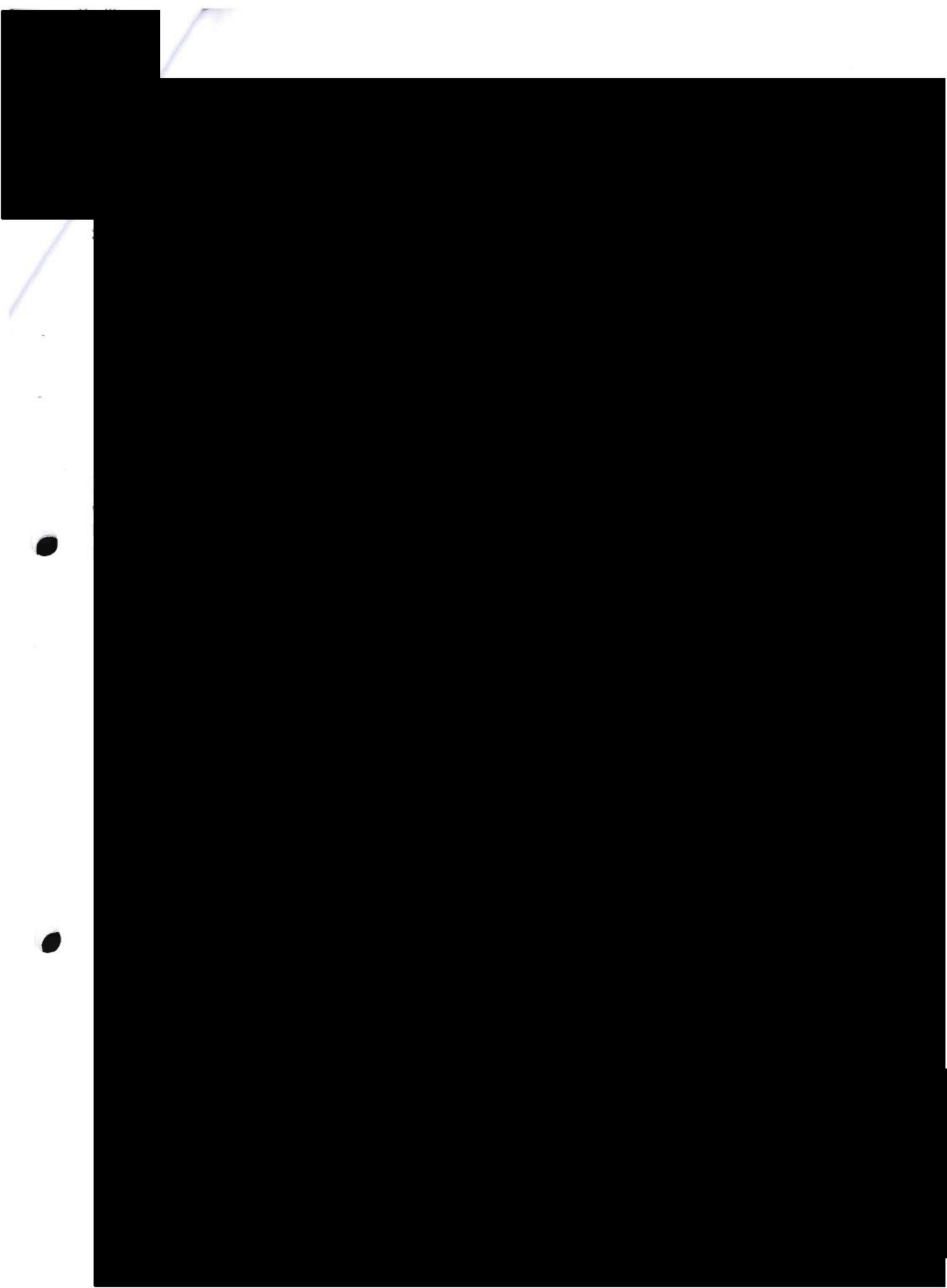
5.

6.

7.

8.

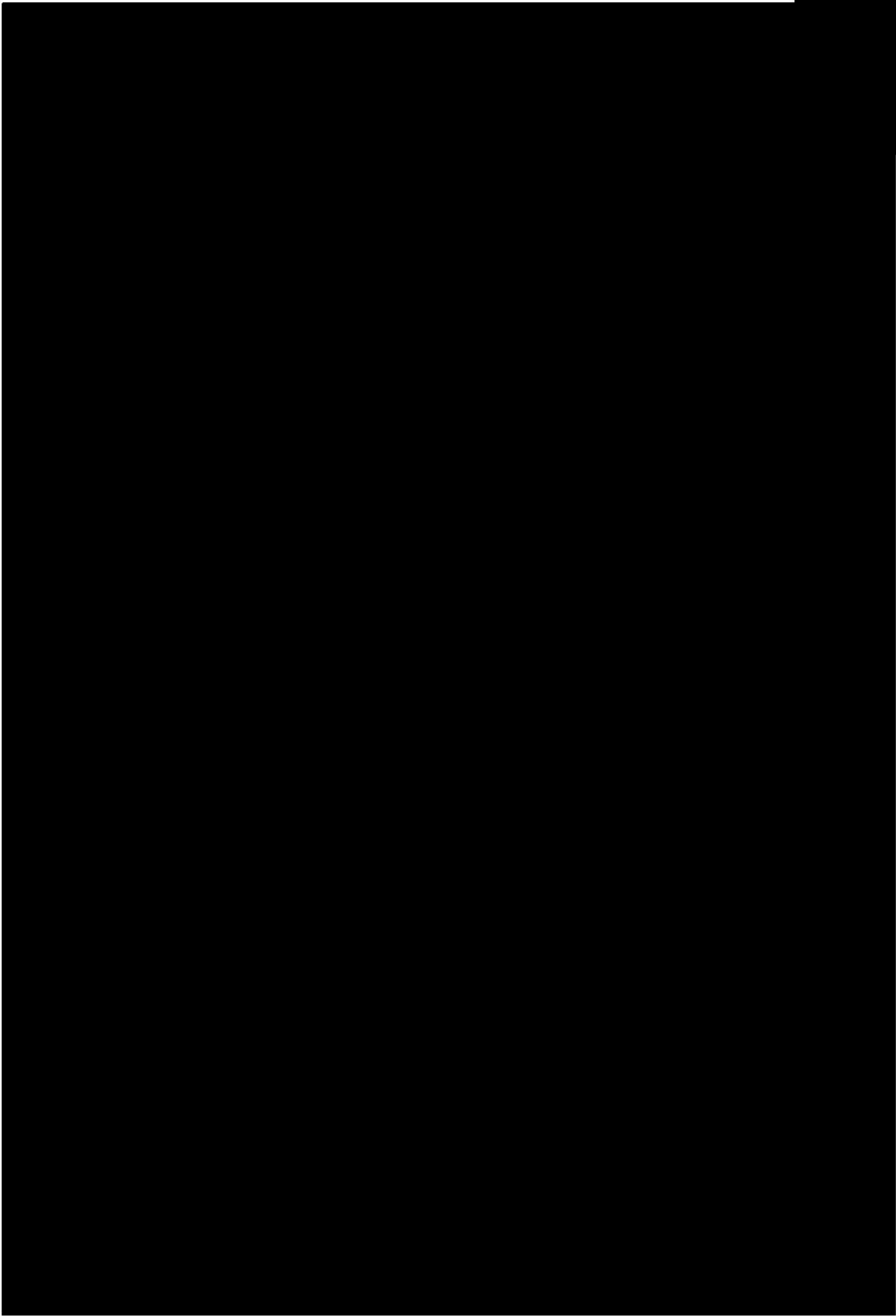
1.



2

3

4





Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan Bestandspark
- Anlage 2: vorläufiger Lageplan Neuplanung
- Anlage 3: beschränkte persönliche Dienstbarkeit
- Anlage 4: Dienstbarkeit für Kabelrechte

Diese Niederschrift nebst Anlagen wurden den Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Pläne zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterzeichnet:

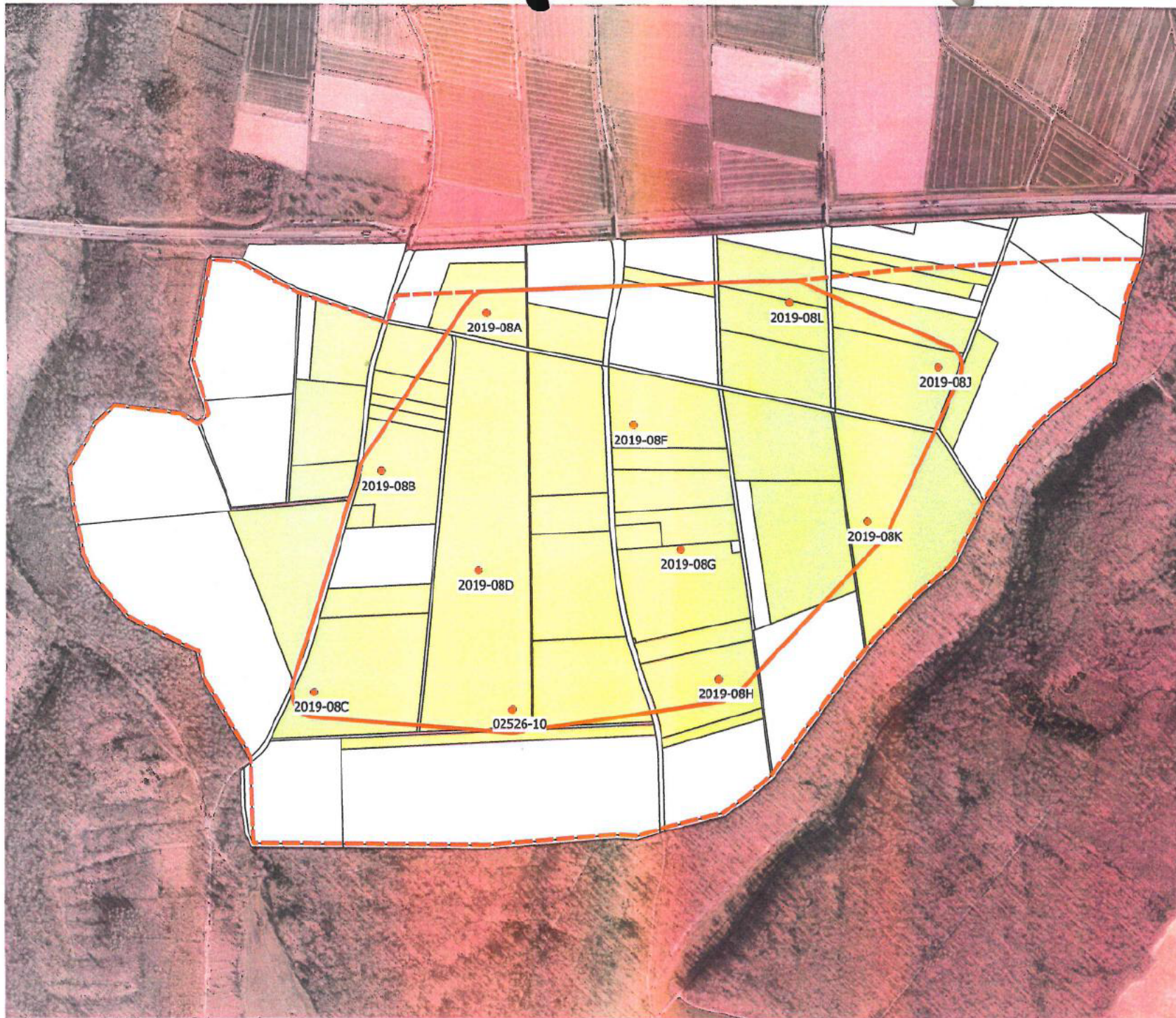
gez. T. Nacke
gez. F. Agethen
gez. Johannes Kröger, Notar

L.S.






WestfalenWind
Planungs GmbH & Co. KG

WestfalenWind Planungs GmbH & Co. KG
Vattmannstr. 6
33100 Paderborn
Tel: 05251 6825 - 70




Legende

- Bestandsanlagen
ENERCON E-82 E2 2300 NH: 138,4 m
-  aktuelle Windvorrangzone
Potentialfläche
-  bisherige Pachtfläche
-  zukünftige Pachtfläche

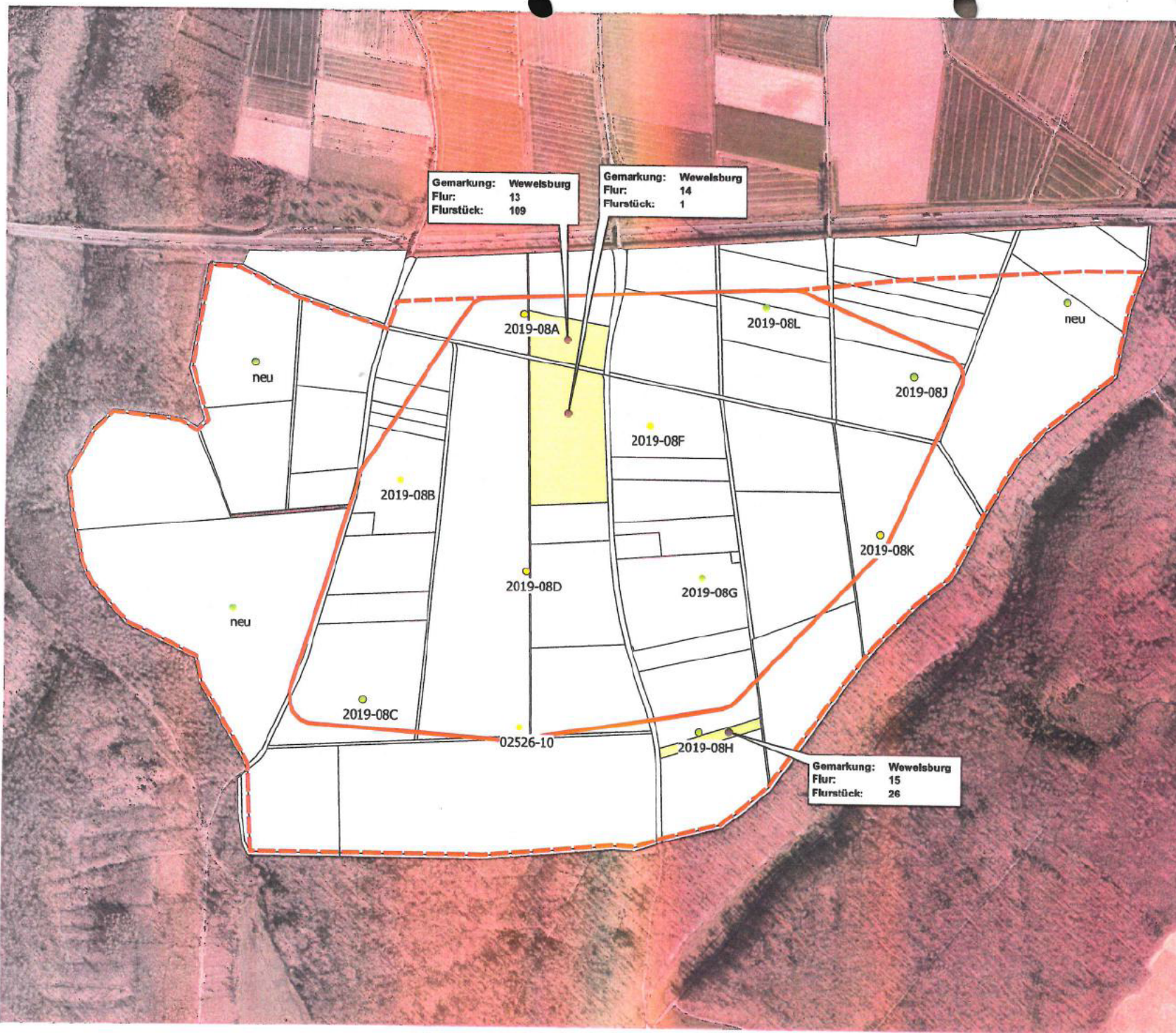
Kartengrundlage: DOP NRW

Bearbeiter: Marius Bange, 02/11/2022

0 250 500 m



1:8.000

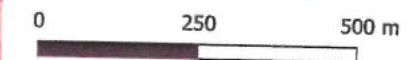


Legende

- Neuplanung
 VENSYS 170 5600 NH: 165,0 m
- aktuelle Windvorrangzone
- Potentialfläche
- Pachtfläche Johannes Nacke
- gesamte Pachtfläche

Kartengrundlage: DOP NRW

Bearbeiter: Marius Bange, 11/11/2022



1:8.000

