

Nr. 182 des Urkundenverzeichnisses für Jahrgang 2022



Verhandelt zu Büren am 13.03.2023

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

erschien heute,

1.

Frau Helene Peters, geb. Stratmann

geb. am 16.10.1950

wohnhaft: Wewelsburger Straße 50, 33181 Bad Wünnenberg-Haaren

- nachstehend **Verpächter** genannt -

2.

Herr Dr.-Ing. Felix Rubitschek

geb. am 13.06.1982,

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 -

[REDACTED]

[REDACTED]

Die Erschienenen baten ausdrücklich um die Beurkundung eines

NUTZUNGSVERTRAGES

und erklärten:

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 den Parteien am 29.03.2011 geschlossene Nutzungsvertrag in der Fassung der letzten Änderung vom 31.08.2021, 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 des im Grundbuch von Wewelsburg, Blatt 1029, eingetragenen Grundstücks:

Flur 15, Flurstück 74, zur Größe von 113.272 m²

Gesamtgröße: 113.272 m²

Die oben angeführte Fläche ist das vertraglich gebundene Grundstück.

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	74	113.272	12.460	100.812

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.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

chterin der
auf Braussetzung
aufnahme durc
Die Laufzeit des Vertr
en

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

erstellt und ausgezahlt sein. Dem Eigentümer steht das Recht zu, in die Abrechnungsunterlagen der Pächterin mit dem EVU Einsicht zu nehmen. Kommt die Pächterin mehr als 3 Monate in Zahlungsverzug, so steht dem Verpächter ein Sonderkündigungsrecht zu. Die Ausübung des Sonderkündigungsrechtes ist bei angemessener Frist schriftlich anzukündigen.

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

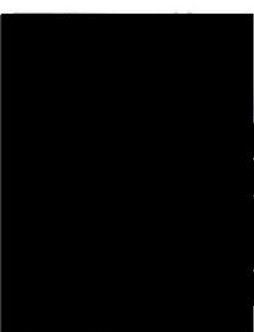
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

■ [REDACTED]
[REDACTED]

■ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

■ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[REDACTED]

[REDACTED]

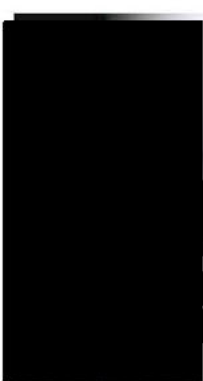
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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. Helene Peters
gez. Felix Rubitschek
gez. Johannes Kröger, Notar

L.S.



WestfalenWind
Planungs

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

Legende

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

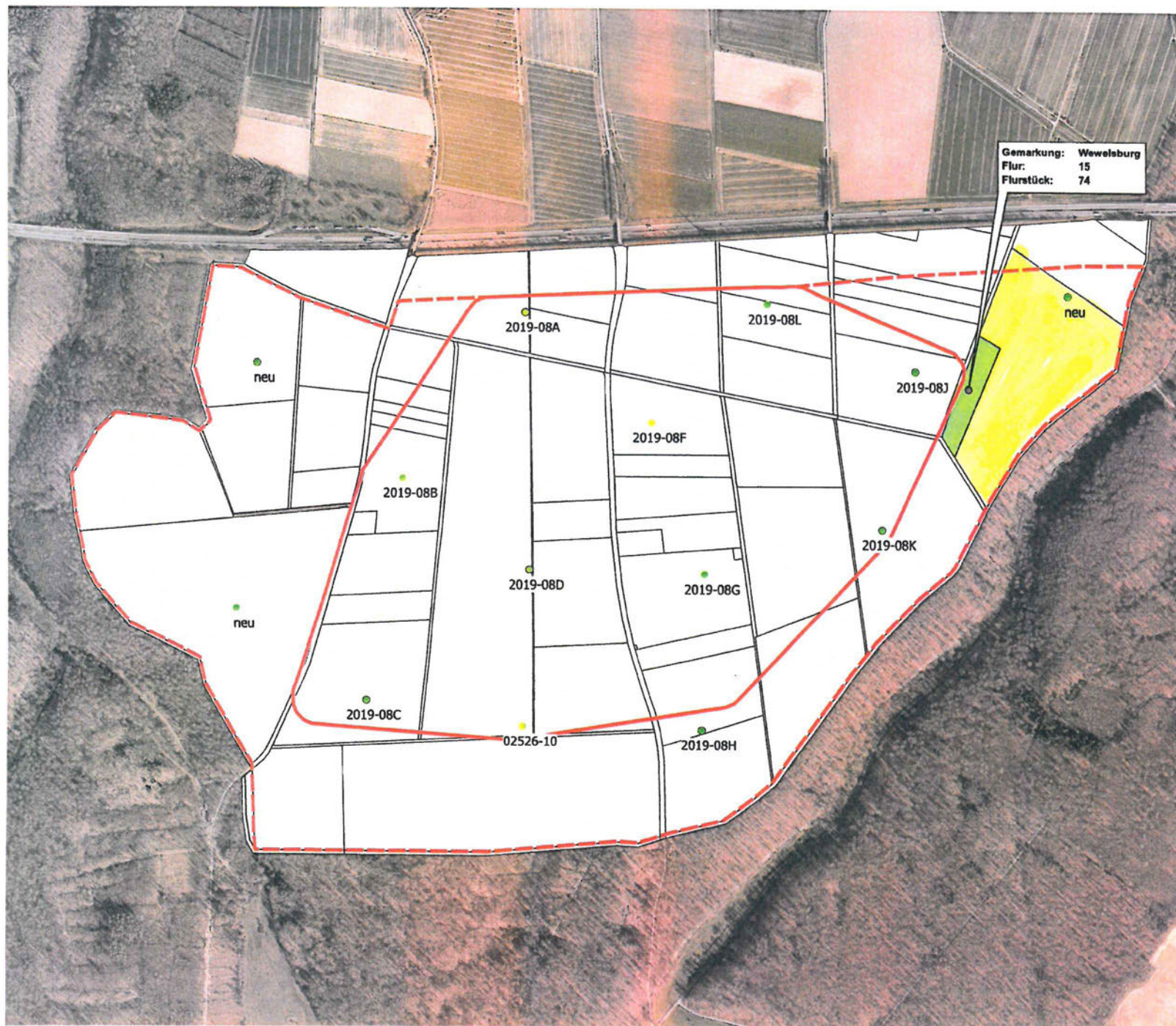
Kartengrundlage: DOP NRW

Bearbeiter: Marius Bange, 02/11/2022

0 250 500 m

1:8.000

WP Wewelsburg - Neuplanung Vensys 170



WestfalenWind
Planung

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

Legende

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

Kartengrundlage: DOP NRW

Bearbeiter: Marius Bange, 11/11/2022

0 250 500 m

1:8.000



[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

...einem Dritten
...genannten
...es

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]