

Nr. **856** des Urkundenverzeichnisses für Jahrgang **2022**



**Verhandelt zu Büren am 14.12.2022**

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

erschien heute,

1.

Herr Heiner Thiele  
geb. am 21.01.1969  
wohnhaft: Heckweg 4, 33142 Büren Wewelsburg

- 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 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.

Der Verpächter stellt in diesen Erweiterungsflächen keine zusätzlichen Flächen zur Verfügung, die Hinzunahme der Erweiterungsflächen hat allerdings Auswirkungen auf das zu zahlende Nutzungsentgelt im Falle einer Erweiterung des Windparks.

#### **§1**

#### **Vertragsgegenstand**

1. Der Verpächter ist Eigentümer des im Grundbuch von Wewelsburg, Blatt 161, eingetragenen Grundstücks:

Flur 15, Flurstück 20, Größe 99.782 m <sup>2</sup> mit einem Anteil von 100 entsprechend 99.782 m <sup>2</sup>
--

Gesamtgröße: 99.782 m <sup>2</sup>	Gesamt anrechenbare Fläche 99.782 m <sup>2</sup>
------------------------------------	--

die Erschließung  
en Berufsausübun  
19 ist, außerhalb de  
n und auf  
dass

Die oben angeführte Fläche ist das vertraglich gebundene Grundstück.

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]

1. Dem Eiger  
Höhe  
Pä

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

se Windkraftan  
en und Leitungen ein  
ngsübergrenzt wird. F  
anderer Gründe, n  
weiter betreibt  
Pächterin  
terin



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

erit  
geit  
Anla  
die

er hinaus trägt  
den zur  
tiner



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



... bzw. bei Vorzeig  
... Anlagen ...  
... zu ...  
... h

[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. Heiner Thiele  
gez. Felix Rubitschek  
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

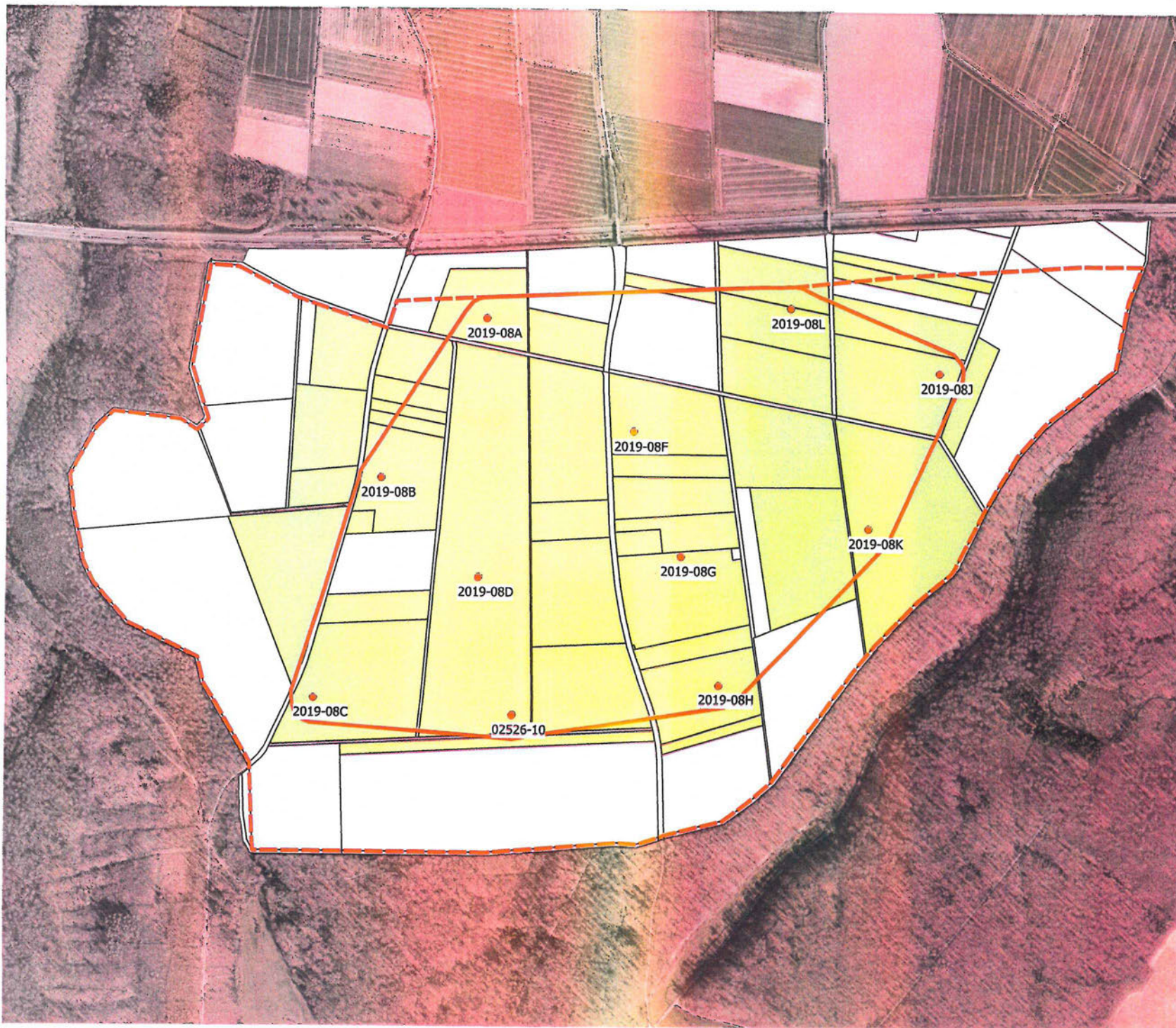
Kartengrundlage: DOP NRW

Bearbeiter: Marius Bange, 02/11/2022

0 250 500 m

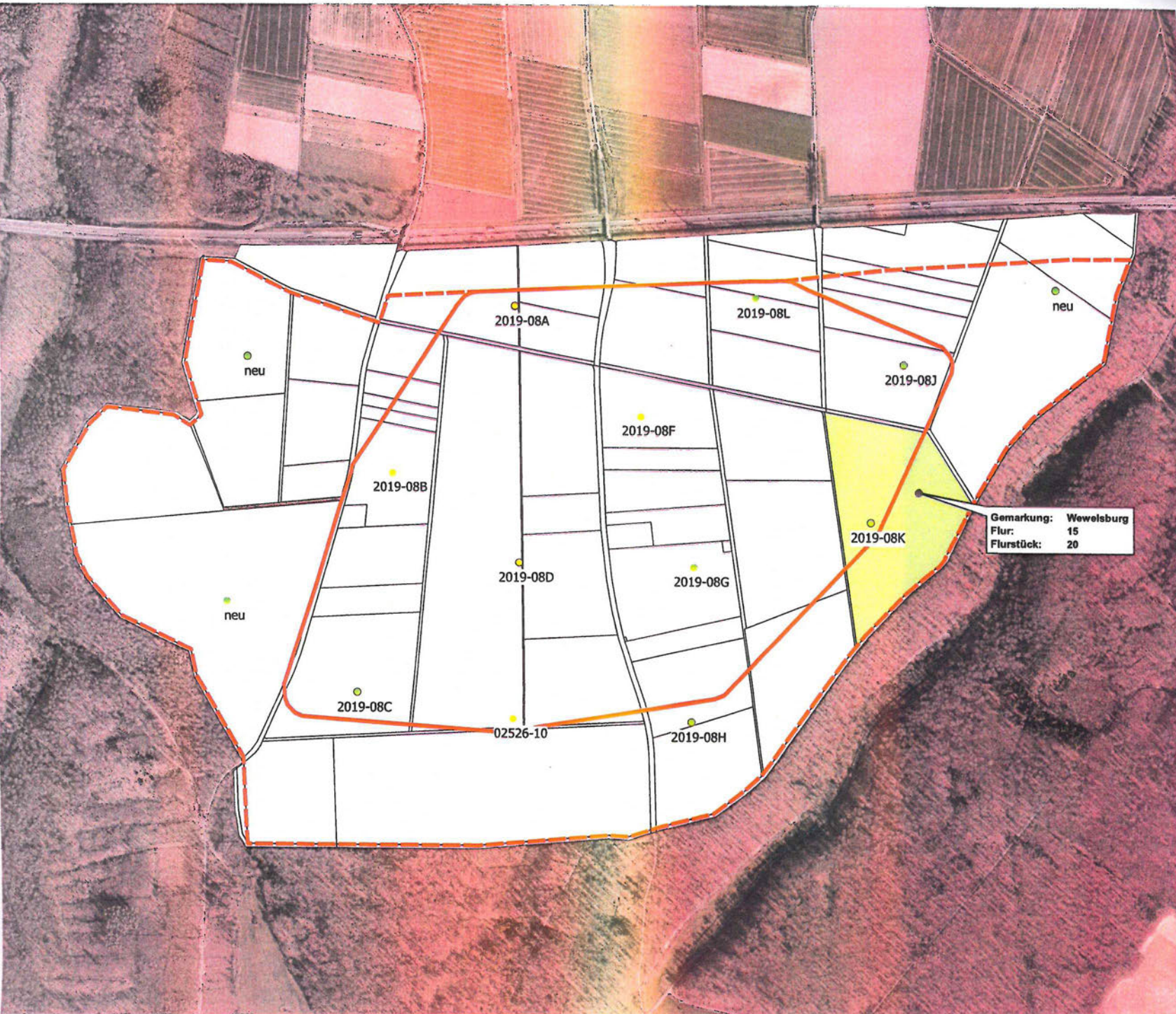


1:8.000





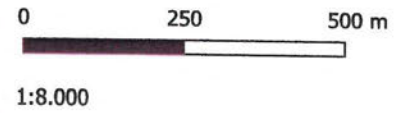
WestfalenWind Planungs GmbH & Co. KG  
Vattmannstr. 6  
33100 Paderborn  
Tel: 05251 6825 - 70



Legende

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

Kartengrundlage: DOP NRW  
Bearbeiter: Marius Bange, 11/11/2022





[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]

zu überlassen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

dem Dritten

annten

[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]  
[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]