

Landwirtschaftliche Flächen  
Heuweg / Ebkeriege  
Bebauungsplan Nr. 184



## **Objektbeschreibung**

Im Heuweg können ab sofort landwirtschaftliche Flächen von ca. 4,8907 ha neu verpachtet werden.

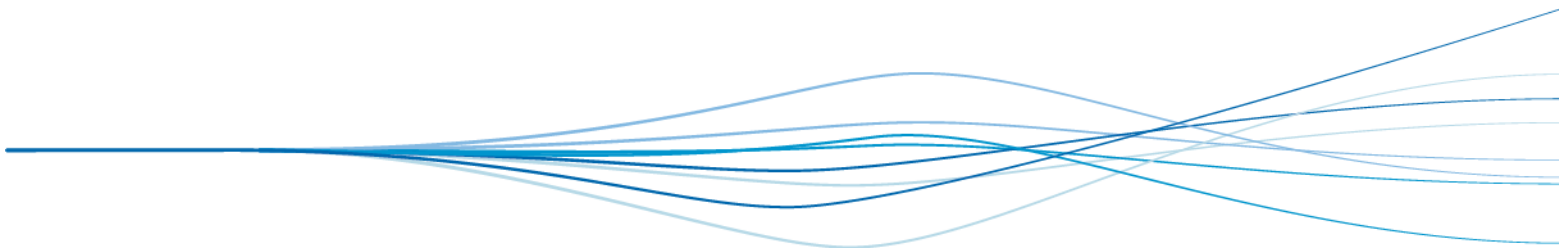
Die Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 184 und sind zum Teil (ca. 2,3456 ha) als Gewerbeflächen ausgewiesen. Diese unterliegen keinen besonderen Bewirtschaftungsbedingungen.

Bei den übrigen Flächen (ca. 2,5451 ha) handelt es sich gemäß des Bebauungsplanes um Kompensationsflächen für Eingriffe i. S. von §§ 14 ff. BNatSchG bzw. § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG, für welche grundsätzlich besondere Bewirtschaftungsbedingungen gelten.

Die Bewirtschaftung hat ordnungsgemäß und pfleglich nach guter fachlicher Praxis unter Beachtung der jeweils aktuell geltenden Rechtsvorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind hierbei die Leitlinien der ordnungsgemäßen Landwirtschaft der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sowie die Vorgaben des § 5 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes und des § 17 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten und umzusetzen.

Vorerst wird von einer extensiven Bewirtschaftung der Kompensationsflächen abgesehen. Spätestens bei einem Verkauf der Gewerbeflächen gelten jedoch für die Kompensationsflächen zusätzlich folgende besondere Bewirtschaftungsbedingungen:

- a) Die Pachtsache darf nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden. Sie kann entweder als Mähwiese (ausschließlich Mahd) oder als Weide/Mähweide genutzt werden.
- b) wird die Pachtsache als Mähwiese genutzt, ist diese zweimal jährlich (jeweils ab 15.06. und 15.09. eines jeden Jahres) zu mähen und im Anschluss daran die Mahd vom Mähgut zu räumen. Abweichungen davon (z.B. witterungsbedingte Erfordernisse) sind nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
- c) Bei Nutzung der Pachtsache als Weidefläche darf diese nur mit maximal 2 Großvieheinheiten (GVE) pro ha (entspricht z.B. 2 Kühen / ha) beweidet werden, nicht jedoch als Portions-/Umtriebsweide. Bei Nutzung der Pachtsache als Mähweide darf darüber hinaus eine Mahd nicht vor dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen.



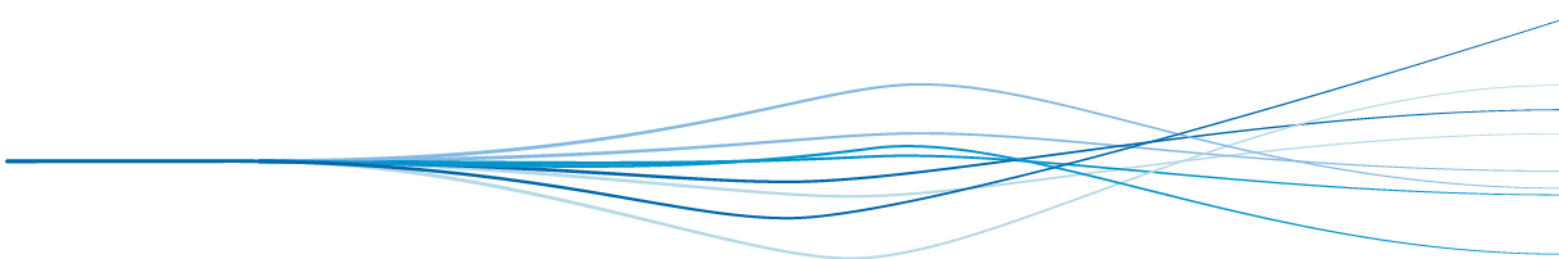
- d) Eine abschließende herbstliche Pflegemahd ist zulässig.
- e) Folgende Maßnahmen sind nur nach vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zulässig:
- Beweidung der Pachtsache durch Pferde
  - Grünlandumbruch oder -erneuerung
  - Maschinelle Bodenbearbeitung (z.B. Walzen, Schleppen) in der Zeit vom 15.03. bis 15.06.
  - Einebnen und Planieren der Pachtsache
  - Aufschüttungen und Abgrabungen
  - Änderung der bestehenden Entwässerungsverhältnisse und -einrichtungen (mit Ausnahme der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung)
  - Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel (Pestizide)
  - Aufbringen von Gülle und Gärresten
- f) Düngung der Pachtsache mit bis zu 50 kg Stickstoff/ha

Die Entwicklung der Kompensationsflächen wird durch die untere Naturschutzbehörde beobachtet. Sofern es sich als erforderlich erweist, können die vorgenannten Bedingungen nach vorheriger Information durch die untere Naturschutzbehörde modifiziert werden.

Das Flurstück 00644/071, Flur 011 der Gemarkung Rüstringen ist belastet mit einem Leitungsrecht, das Flurstück mit Leitungsseilen für elektrische Starkstromleitungen zu überspannen, die Leitungsseile dauerhaft zu belassen, sowie die zu dem dauernden Betrieb der Starkstromleitungen nötigen Begehungen und die erforderlichen Erhaltungs- oder Auswechslungsarbeiten vorzunehmen.

Da es sich bei dem Flurstück 00644/071, Flur 011 der Gemarkung Rüstringen um eine Gewerbefläche handelt, ist grundsätzlich jederzeit damit zu rechnen, dass eine Kündigung des Vertrages für diese Fläche erfolgt.

Die Flächen sind mit einem Weidezaun versehen. Dieser kann bei Verpachtung übernommen oder auf eigene Kosten erneuert werden.



## **Grundstücksangaben**

Weide- und Grünland (Kompensation):

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Größe</b>
Rüstringen	011	00065/001	0,5594 ha
Rüstringen	011	00065/002	0,0393 ha
Rüstringen	011	00086/021 tlw.	0,0170 ha
Rüstringen	011	00086/022 tlw.	0,0186 ha
Rüstringen	011	00086/023 tlw.	0,1625 ha
Rüstringen	011	00644/071 tlw.	0,2573 ha
Rüstringen	011	00645/060	1,4910 ha
<b>Gesamt</b>			<b>2,5451 ha</b>

Weide- und Grünland (Gewerbefläche):

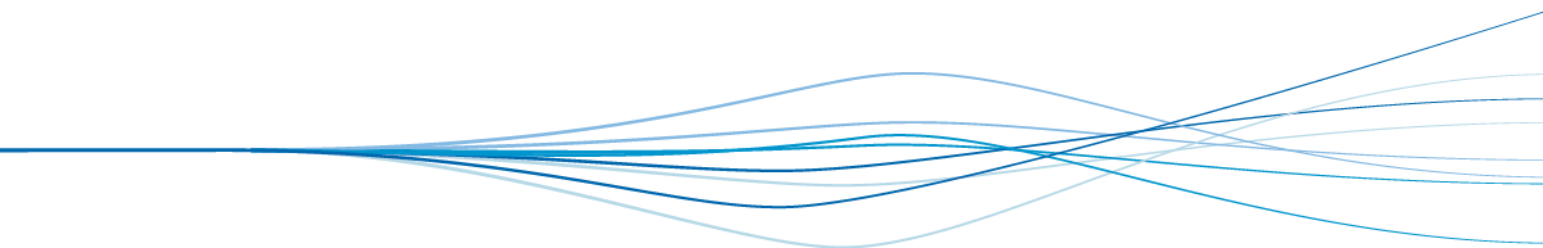
<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Größe</b>
Rüstringen	011	00644/071 tlw.	2,3456 ha

## **Pachtkonditionen**

Jahrespacht 350,00 € / ha (insgesamt 1.711,75 € für die Fläche mit einer Größe von 4,8907 ha)

Bei Umsetzung der besonderen Bewirtschaftungsbedingungen für Kompensationsflächen wird für diese eine Jahrespacht von 150,00 € / ha (insgesamt 381,77 € für die Fläche mit einer Größe von 2,5451 ha) angesetzt.

Die Verpachtung wird unbefristet angeboten.



## **Modalitäten für die Abgabe der Bewerbungen**

Für die o. g. landwirtschaftlichen Flächen wird im Zeitraum vom **14.01.2023 bis zum 03.02.2023** ein öffentliches Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Die Veröffentlichung der Annonce erfolgt in der Wilhelmshavener Zeitung, dem Jeverschen Wochenblatt und dem Harlinger Anzeiger sowie unter

[www.ggs-whv.de/ggs/immobilienmarktplatz/](http://www.ggs-whv.de/ggs/immobilienmarktplatz/)

Weitere Veröffentlichungen sind vorbehalten.

Als Bewerbung gilt die Abgabe des beigefügten, ausgefüllten und unterschriebenen Interessentenbogens samt ggf. erforderlicher Anlagen.

Sollte die Abgabe einer Bewerbung nicht im eigenen Namen erfolgen, so ist dies kenntlich zu machen und der Bewerbung eine formlose Vollmacht beizufügen.

Eine nachträgliche Anpassung der Bewerbung ist unzulässig.

Gebote sind ausschließlich in Papierform in einem verschlossenen Umschlag **bis zum 03.02.2023 (Ende der Angebotsfrist)** bei der folgenden Stelle einzureichen:

Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude  
der Stadt Wilhelmshaven (GGG)  
Rathausplatz 9  
Technisches Rathaus  
26382 Wilhelmshaven

Auf dem Umschlag ist der Absender anzugeben.

Es werden nur Angebote berücksichtigt, die form- und fristgerecht bei der o. g. Stelle eingehen.

**Eingänge nach dem 03.02.2023 werden nicht berücksichtigt!**

Die Zuschlagserteilung erfolgt anhand der Auswertung der im Interessentenbogen abgefragten Kriterien.

Um möglichen Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich von Zahlungsforderungen vorzugreifen, ist die Vorlage einer aktuellen Unbedenklichkeitsbescheinigung vom Finanzamt sowie der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft im Original im Rahmen der Abgabe der Bewerbung erforderlich. Zusätzlich ist der Bewerbung eine aktuelle unbelastete Bonitätsauskunft (z. B. Schufa, Creditreform o. Ä.) beizufügen.

Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bewerbung ist außerdem das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Betriebsnummer. Ein Nachweis in Form von einer Kopie mit der Bestätigung der Betriebsnummer der Landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft über das Vorhandensein eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Betriebsnummer ist der Bewerbung beizufügen.

Die Zuschlagserteilung ist nicht rechtsmittelfähig, weil auf das vorliegende Verfahren vergaberechtliche Vorschriften nicht anzuwenden sind.

Die Veröffentlichung des Exposés (auch auszugsweise) durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGs) erlaubt. Eine Vervielfältigung und Verteilung an Dritte für gewerbliche Zwecke ist nicht gestattet.

### **Auskunft und Kontakt**

Tamara Montanus  
Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude  
der Stadt Wilhelmshaven (GGs)  
Rathausplatz 9  
Technisches Rathaus, Zimmer 5.18  
26382 Wilhelmshaven  
Telefon: (0 44 21) 16 13 83  
Telefax: (0 44 21) 16 41 13 83  
E-Mail: [tamara.montanus@wilhelmshaven.de](mailto:tamara.montanus@wilhelmshaven.de)  
Web: [www.ggs-whv.de](http://www.ggs-whv.de)

Besichtigung nach vorheriger Absprache.



## Geografische Lage

© 2020 Stadt Wilhelmshaven · Der Oberbürgermeister · Geoinformation | Vermessung | Statistik

