



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

| | | |
|--------------------------|------------|------------------|
| Amt für Stadtentwicklung | 28.06.2021 | 0130/21 - I/40 - |
|--------------------------|------------|------------------|

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Top | Abst. Ergebnis |
|---|---------------|-----|----------------|
| Magistrat | 23.08.2021 | | |
| Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss | 31.08.2021 | | |
| Bauausschuss | | | |
| Finanz- und Wirtschaftsausschuss | | | |

Betreff:

**Flächentausch Markus und Karl-Heinz Friedrich, Wetzlar
(Teil der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung s. Drucksachen-Nr. 0136/21)**

Anlage/n:

1 Lageplan

Beschluss:

Dem Erwerb des 10 m-Randstreifens entlang des Wetzsbaches aus den Grundstücken Gemarkung Nauborn Flur 19, Flurstück 93 (ca. 531 m²) und Flur 19, Flurstück 98 (ca. 394 m²) sowie der gesamten Grundstücke Flur 22, Flurstück 37 (254 m²) und Flur 22, Flurstück 38 (98 m²), von den Herren Markus und Karl-Heinz Friedrich, Weißmühle/Kirmesgrund 2, 35580 Wetzlar, im Austausch gegen die Restflächen, die sich nach Ausmessung des 10 m-Randstreifens entlang des Wetzsbaches aus den städtischen Grundstücken Gemarkung Nauborn, Flur 19, Flurstück 97 (ca. 985 m²) und Flur 19, Flurstück 99 (ca. 292 m²) ergeben, wird zu nachfolgenden Konditionen zugestimmt:

1.

Der Kaufpreis beträgt jeweils 1,10 €/m²,
somit für die von der Stadt Wetzlar zu erwerbenden Grundstücke,
Flurstücke 93 und 98 (jeweils nur 10 m Randstreifen), 37 und 38
mit zusammen ca. 1.277 m²

ca. 1.404,70 €

und für die an Herrn Markus Friedrich zu veräußernden Grundstücke,
Flurstücke 97 und 99 (jeweils Restfläche)
mit zusammen ca. 1.277 m²

ca. 1.404,70 €

Ein flächengleicher Tausch wird angestrebt. Wenn durch die Vermessung Mehr- bzw. Minderflächen entstehen, sind sich die Vertragsparteien einig, dass bis zu einer Flächendifferenz von 50 m² keine Ausgleichszahlung zu leisten ist. Bei einer Flächendifferenz von über 50 m² werden nach dem Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Grundstücke in Nauborn (2019) in Höhe von 1,10 €/m² Ausgleichszahlungen geleistet.

2.

Alle mit dem Ankauf verbundenen Kosten, wie Notar-, Gerichts- und Vermessungskosten sowie ggf. anfallende Grunderwerbsteuer trägt die Stadt Wetzlar.

Wetzlar, den 28.06.2021

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Mit Inkrafttreten der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) haben der Schutz und die Wiederherstellung naturnaher Gewässer und deren lineare Durchgängigkeit an großer Bedeutung gewonnen. Die Kommunen haben die Aufgabe, durch geeignete Maßnahmen eine naturnahe Entwicklung der in ihrem Zuständigkeitsbereich liegenden Gewässer zu fördern.

Eine naturnahe Gewässerentwicklung ist nur möglich, wenn den Bächen und Flüssen die hierfür notwendigen Flächen zur Verfügung gestellt werden. Eingriffe in die Gewässerökosysteme wie Begradigungen und Ausbau haben die natürliche Dynamik und die räumliche Ausdehnung der Gewässer eingeschränkt. Mit dem Flächenverlust haben die Bäche und Flüsse auch viele ihrer natürlichen Funktionen wie beispielsweise ihren Beitrag zum Hochwasserrückhalt verloren. Wichtige Voraussetzung für die Erfüllung der natürlichen Funktionen ist folglich, dass den Gewässern ausreichend Raum zur eigendynamischen Entwicklung zur Verfügung steht. Darüber hinaus schützt die Bereitstellung eines Gewässerrandstreifens das Gewässer vor schädlichen Stoffeinträgen aus den angrenzenden Flächen. Flächen werden nicht nur für Gewässerrandstreifen benötigt, sondern auch, um bauliche Maßnahmen wie beispielsweise die Umgestaltung von Wehren zur Herstellung der linearen Durchgängigkeit durchführen zu können. Die Flächenbereitstellung stellt somit eine zentrale Maßnahme zur Umsetzung der WRRL dar. Um die Zielsetzung der WRRL zu erreichen, werden vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz der Bewirtschaftungsplan und das Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der WRRL in Hessen veröffentlicht und regelmäßig fortgeschrieben. Im derzeit gültigen Maßnahmenprogramm 2015 - 2021 ist unter anderem die Maßnahme „Bereitstellung von Flächen“ (Maßnahmen-ID 69460) im Bereich obere Ortslage Nauborn bis Straßenbrücke HRB enthalten. Die Grundstücke der Herren Friedrich liegen in diesem Maßnahmenraum.

Von den geplanten Maßnahmen am Wetzbach sind etwa 67 Privatgrundstücke im Bereich zwischen der Firma Hund und der Gemarkungsgrenze an der Honigmühle betroffen, die entweder im Ganzen oder meist nur teilweise in Form eines Uferrandstreifens von der Stadt erworben werden sollten. In den vergangenen zwei Jahren wurden hierfür bereits viele Grundstücke erworben.

Die Herren Friedrich erklären sich bereit, einen Flächentausch mit der Stadt Wetzlar gemäß der Anlage durchzuführen.

An die Stadt Wetzlar gehen von den Herren Friedrich

Flurstück 37, Flur 22, Gemarkung Nauborn,
Flurstück 38, Flur 22, Gemarkung Nauborn,
Flurstück 93, Flur 19, Gemarkung Nauborn, nur Bereich des Gewässerrandstreifens,
Flurstück 98, Flur 19, Gemarkung Nauborn, nur Bereich des Gewässerrandstreifens,

mit einer Gesamtfläche von ca. 1277 m².

Herr Markus Friedrich erhält von der Stadt Wetzlar im Gegenzug

Flurstück 97, Flur 19, abzüglich des Bereichs des Gewässerrandstreifens,
Flurstück 99, Flur 19, abzüglich des Bereichs des Gewässerrandstreifens,

mit einer Gesamtfläche von ca. 1277 m².

Die anfallenden Vermessungs- und Notarkosten werden von der Stadt Wetzlar übernommen und sind über die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz förderfähig.

Als Kaufpreis wurde der in 2019 aktuelle Bodenrichtwert für landwirtschaftliche Grundstücke in Nauborn in Höhe von 1,10 €/m² in Ansatz gebracht, um alle Verkaufswilligen gleich zu behandeln. Zurzeit liegt der Bodenrichtwert in Nauborn bei 1,00 €/m².

Dieser Flächentausch ist Teil der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zum Verzicht auf das bestehende Wasserrecht zum Betrieb der Weißmühle, siehe auch **Drucksachen-Nr. 0136/21.**