

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 55921 m² (≙ 5,6 ha). Die Gesamtfläche gliedert sich entsprechend der nachstehenden Tabelle in folgende Teilflächen auf:

Art der Nutzung	Flächengröße	Anteil in %
Bauland (WA)	47713	85,3
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	6521	11,7
private Grünfläche	1687	3,0
Gesamtfläche	55921	100,0

8. Grobkostenermittlung

Die Umsetzung der Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 06/07 „Lug ins Land“ zieht Kosten für die Stadt Chemnitz, insbesondere für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, nach sich. Die geschätzten Kosten beziehen sich ausschließlich auf Straßenanteile, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen:

Bei der Herstellung der plangemäßen (Ring-) Erschließung ist mit Kosten von rund 495.200 € (netto) zu rechnen. Davon entfallen 210.000 € auf den Ausbau der vorhandenen Ortstraße ‚Lug ins Land‘. Die übrigen 285.200 € entfallen auf die erstmalige Herstellung der restlichen Erschließungsstraße über den ‚Querweg‘ und die beiden bisherigen Feldwege. Ein Teil dieser Kosten fließt durch die Erschließungsbeiträge nach BauGB an die Stadt Chemnitz zurück.

Für die Herstellung einer abwassertechnischen Erschließung im Trennsystem (Schmutz- und Regenwasserkanal) ist mit Kosten von rund 500.000 € zu rechnen.

Weitere öffentliche Erschließungs- oder Anlagenkosten können außerhalb des Plangebiets durch Anpassungen und Modernisierungen des Bestandes erforderlich werden.

Kosten für gegebenenfalls notwendigen Grunderwerb wurden nicht veranschlagt.

Bei der Erhebung von Erschließungsbeiträgen sind die individuellen Einkommensverhältnisse zu beachten. Durch geeignete Regelung ist sicher zu stellen, dass die Anwendung des Erschließungsbeitragsrechts nicht zu einer Verdrängung der Wochenendhausbesitzer, die noch keine konkreten Verkaufs- oder Bauabsichten haben, führt.

In der Praxis könnte von den Möglichkeiten der Stundung, Ratenzahlung oder Aussetzung der Beitragspflicht Gebrauch gemacht werden. Die Sicherung eines Anspruchs der Stadt Chemnitz könnte u.a. über einen Eintrag in das Grundbuch erfolgen. Im Falle des Verkaufs wäre dann die Zahlung gesichert.