

**Die Stadt Falkenstein/Vogtl. als erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein macht für die Gemeinde Grünbach folgendes bekannt:**

**Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB „Wohnen am Genesenstein“ der Gemeinde Grünbach gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Grünbach hat in öffentlicher Sitzung am 29.4.2026 beschlossen, den Bebauungsplan „Wohnen am Genesenstein“ nach §13a BauGB aufzustellen.

Der ca. 0,56 ha umfassende Planbereich befindet sich im Zentrum des Gemeindegebietes und grenzt an die bestehende Bebauung der Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich ist im Lageplan mit einer schwarz-weiß gebänderten Linie gekennzeichnet.

In der Gemeinde Grünbach kann mit diesen Baugrundstücken auf Anfragen für eine individuelle Wohnbebauung bedarfsgerecht reagiert werden. Im Zuge der Überprüfung der zur Verfügung stehenden Flächen kommt der dargestellte Bereich primär für eine Wohnbauentwicklung in Betracht. Unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung kann der bestehende Siedlungsbereich durch den B-Plan städtebaulich angemessen erweitert werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Mischgebiet dargestellt, so dass sich das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan ableiten lässt. Nördlich und südlich des Plangebiets schließen sich Grundstücke mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung an. Im Westen wird das Gebiet von der Bahnhofstraße und im Osten durch eine Grünfläche begrenzt.

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt aus Richtung der öffentlichen Bahnhofstraße. Der Ortsbereich soll um 4 Einfamilienhäuser erweitert werden. Im Bebauungsplan ist ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) geplant.

Um für dieses Gebiet die zukünftige Entwicklung zu sichern und städtebaulich abschließend zu ordnen sowie zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen soll ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Für die Gemeinde Grünbach liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, darin ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt.

Der § 13a BauGB gestattet dabei die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Die Bedingungen sind erfüllt:

1. Die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.
2. Die zu überplanende Fläche liegt innerhalb des Ortsgebietes.
3. Es wird kein Vorhaben geplant, welches der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bzw. dem SächsUVPG unterliegt.
4. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Wegen der geringen Gebietsgröße gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der

planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h., ein naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich mit entsprechend festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren geführt werden darf, wird

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. (1) BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl., Willy-Rudert-Platz 1 in 08223 Falkenstein/Vogtl. im Stadtbauamt, 1. OG – Zi.03/04 in der Zeit vom **8.6.2026** – **8.7.2026** während der nachfolgend genannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Die Planunterlagen liegen zusätzlich in der Gemeindeverwaltung Grünbach, Rathausstraße 4, 08223 Grünbach im Zimmer des Bürgermeisters, 1. Etage während folgender Zeiten öffentlich aus und können dort eingesehen werden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB im oben genannten Zeitraum im Internet auf den offiziellen Internetseiten der Gemeinde Grünbach unter <https://gruenbach.de> sowie im Landesportal Sachsen unter <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite> zur Einsichtnahme eingestellt.

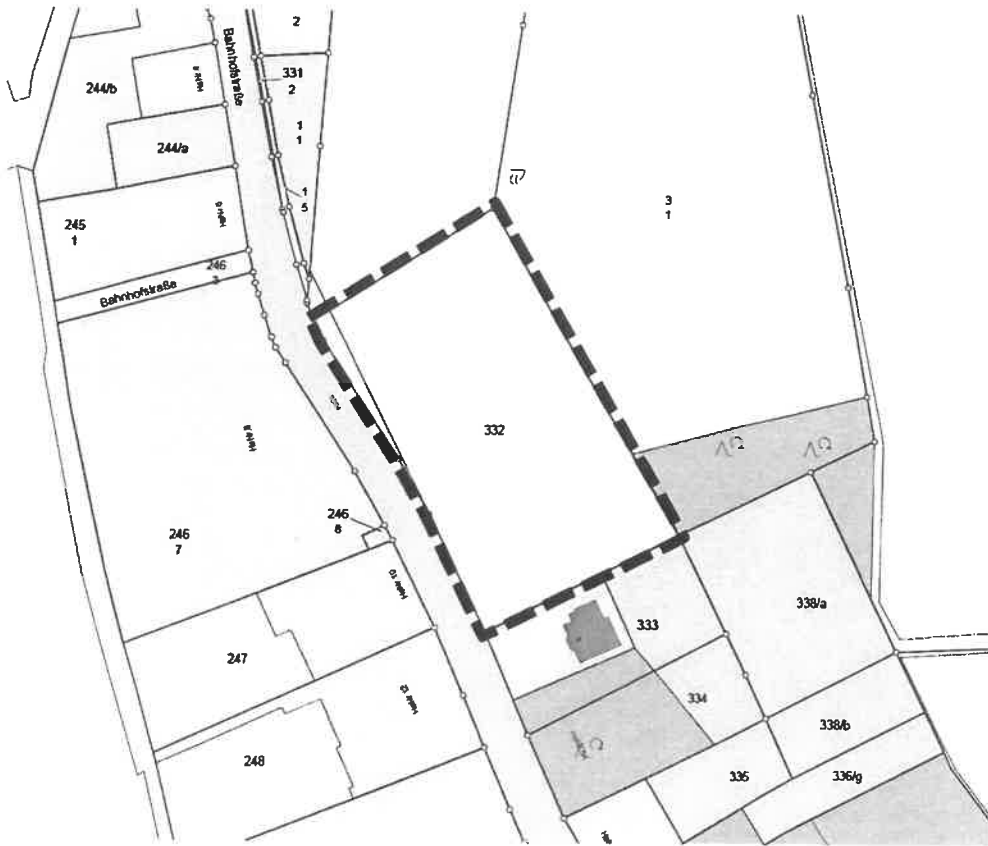
Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Bebauungsplan schriftlich oder mündlich zur Niederschrift in der Stadtverwaltung Falkenstein/Vogtl. unter der o. g. Anschriften abgegeben werden.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Falkenstein/Vogtl., den 5.5.2026

  
M. Siegemund  
Bürgermeister

# Anlage: Lageplan





<b>Gemeinde Grünbach</b> Rathausstraße 4, 08223 Grünbach		<b>Anlage zum Aufstellungsbeschluss</b>		
<b>Bebauungsplan nach § 13a BauGB</b> <b>"Wohnen am Genesenstein"</b> Bahnhofstraße, 08223 Grünbach		PLANER Dipl.-Ing Thomas Gross Bergeshöh 33a, 09128 Chemnitz/Euba	ARCHITEKT + STADTPLANER AKS 1226	
PHASE <b>Aufstellungsbeschluss</b>		DATUM	GEZEICHNET <b>ThoGro</b>	MASSSTAB
				PLANNUMMER <b>1</b>