



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Willingen (Upland)

Bauleitplanung der Gemeinde Willingen (Upland);

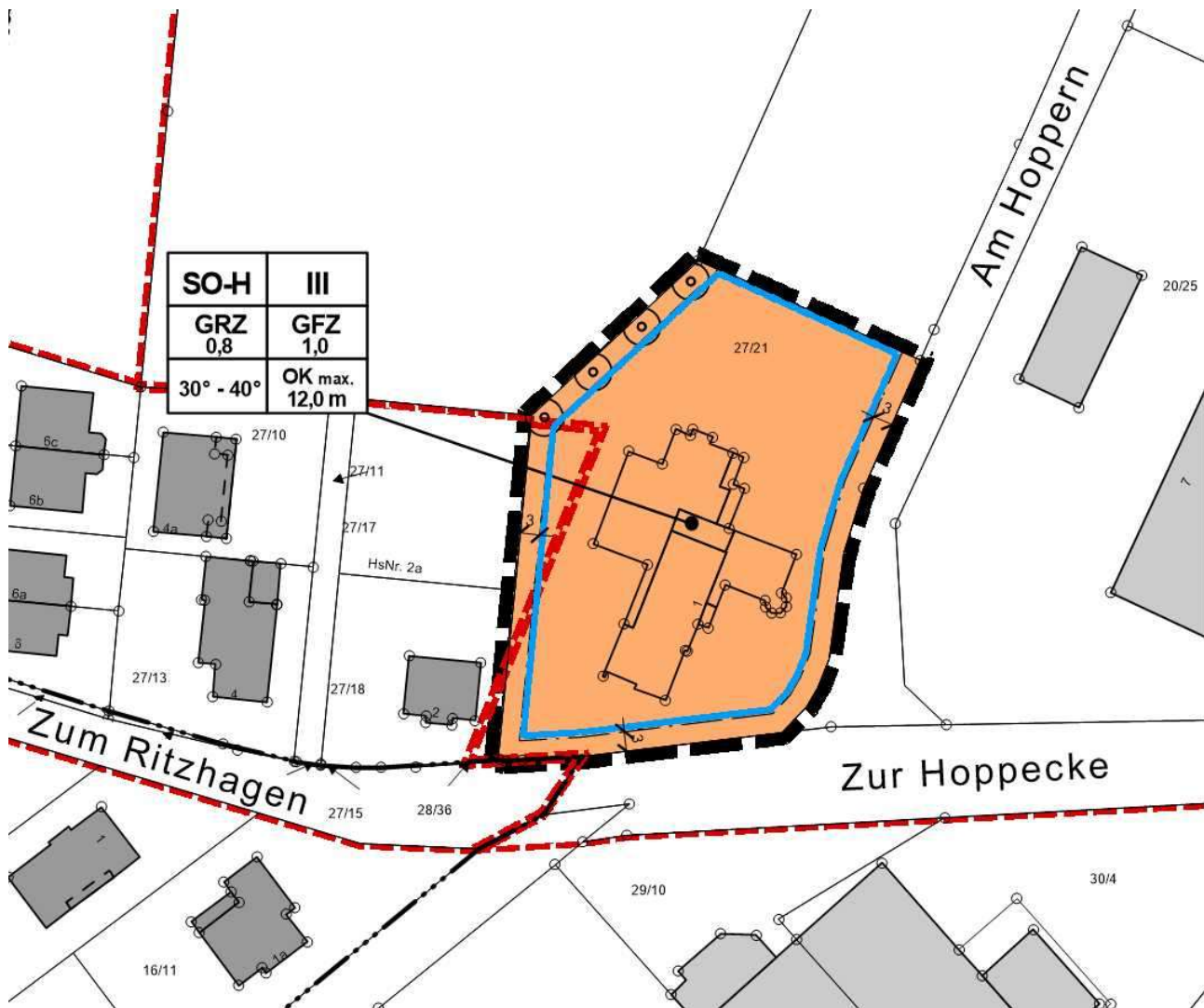
1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 14 „Zum Ritzhagen II“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

– im Überlagerungsbereich zugleich Anpassung des Bebauungsplans Nr. 14 „Ritzhagen I“ –

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Die Gemeindevertretung hat die 1. Teiländerung in ihrer Sitzung am 31. August 2026 nach Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Begründung wurde gebilligt. Die Teiländerung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingen (Upland) entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Einer Genehmigung bedarf die Satzung nicht. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Teiländerung liegt im Ortsteil Willingen am Beginn des Hoppecketals und umfasst das Grundstück Gemarkung Willingen (Upland), Flur 17, Flurstück 27/21, mit einer Größe von rund 3.254 Quadratmetern. Das Plangebiet wird im Süden durch die Straße „Zur Hoppecke“, im Osten durch die Straße „Am Hoppert“, im Norden durch den vorhandenen Stellplatzbereich des Hotelbetriebs und im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung an der Straße „Zum Ritzhagen“ begrenzt. Innerhalb dieses Geltungsbereichs treten die Festsetzungen der 1. Teiländerung an die Stelle der bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 14 „Ritzhagen I“ und Nr. 14 „Ritzhagen II“. Die verbindliche Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A). Der nachstehende Übersichtsplan dient allein der Orientierung.



Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Aus demselben Grund ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB nicht zu erstellen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 14 „Zum Ritzhagen II“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung (§ 10 Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Die 1. Teiländerung wird mit der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen (Teil A) und der Begründung (Teil B) ab dem Tag dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Willingen (Upland), Bau- und Naturschutzamt, Rathaus, Waldecker Straße 12, 34508 Willingen (Upland), Raum 204, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben (§ 10 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB). Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden möglich: montags bis donnerstags von 7:30 bis 12:30 Uhr und von 13:30 bis 16:30 Uhr, freitags von 7:30 bis 12:30 Uhr. Die Dauer der Bereithaltung zur Einsicht ist zeitlich nicht begrenzt. Ergänzend werden diese Unterlagen gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.rathaus-willingen.de/leben-in-willingen/bauen-wohnen/bauleitplanverfahren/> eingestellt. Diese Veröffentlichung erfolgt nachrichtlich; maßgeblich ist die vorstehende öffentliche Bekanntmachung.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich

werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Willingen (Upland) unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Willingen (Upland), den 18.09.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Willingen (Upland)

gez. Thomas Trachte
Bürgermeister