



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hann. Münden

Bebauungsplan Nr. 028 "Historische Altstadt", 1. Änderung

- Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat am 25.02.2026 den Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 028 "Historische Altstadt" gefasst. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 028 „Historische Altstadt“ ist die Sicherung der Wohnfunktion sowie der gebietstypischen Nutzungsmischung in den festgesetzten Kerngebieten und Besonderen Wohngebieten der historischen Altstadt.

Hierzu werden (1) Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO in diesen Baugebieten grundsätzlich ausgeschlossen und (2) bestimmte gewerbliche Betriebsformen automatisierter Prägung (u. a. Automatenkioske, 24-Stunden-Automatenbetriebe, automatisierte Verkaufsstellen ohne ständige Personalpräsenz sowie Online-/Internet-Cafés) ausgeschlossen.

In den vergangenen Jahren ist eine zunehmende Umnutzung von Wohnraum zu kurzfristigen Beherbergungsformen (insbesondere Ferienwohnungen) sowie eine Zunahme von gewerblichen Nutzungen mit automatisierter Betriebsstruktur zu beobachten. Diese Entwicklungen führen insbesondere in der kleinteilig strukturierten, dicht bebauten Altstadt zu Nutzungskonflikten mit der Wohnnutzung.

Aufgrund der engen räumlichen Verzahnung von Wohnen und gewerblichen Nutzungen sowie der hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum können insbesondere häufige Nutzerwechsel, fehlende soziale Kontrolle sowie Nutzungsintensivierungen in den Abend- und Nachtstunden zu Störungen der Wohnruhe und zu einer schleichenden Veränderung der Gebietsstruktur führen.

Zur Vermeidung dieser Entwicklungen und zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse werden durch die vorliegende Änderung die Zulässigkeit bestimmter Nutzungsarten planungsrechtlich gesteuert.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 028 „Historische Altstadt“. Eine Erweiterung oder Änderung des Geltungsbereichs erfolgt nicht. Der Geltungsbereich umfasst ca. 40 ha. und befindet sich in der Gemarkung Münden. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Burgstraße und den Bereich der ehemaligen Wallanlage,
- Im Norden durch die Werra,
- Im Westen durch die Fulda,
- Im Süden durch die Fuldabrückenstraße und die südliche Bebauungsgrenze der historischen Altstadt.

Stellungnahmen können während der Auslegungszeit elektronisch (stadtplanung@hann.muenden.de), bei Bedarf auch auf anderem Wege, bei der Stadt Hann. Münden vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Hann. Münden, 14.04.2026

gez. Tobias Dannenberg

Der Bürgermeister