

Vorlage Nr.: 2025/1081

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle:  
**Stadtplanungsamt**

## Bebauungsplan "General-Kammhuber-Kaserne"

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Planungsausschuss	22.01.2026	3	Ö	Kenntnisnahme

### Kurzfassung

Das laufende Verfahren des Bebauungsplans "Theodor-Heuss-Allee, Rintheimer Querallee, Büchiger Allee und Klosterweg (General- Kammhuber-Kaserne) sowie Rintheimer Querallee 4, 4a (ehemalige Bundeswehrfachschule)" wird ohne den Teilbereich Ost (Rintheimer Querallee 4, 4a) fortgeführt. Folglich ändert sich auch der Titel des Bebauungsplans in „Theodor-Heuss-Allee, Rintheimer Querallee, Büchiger Allee und Klosterweg (General- Kammhuber-Kaserne)“.

Der Planungsausschuss nimmt dies zur Kenntnis.

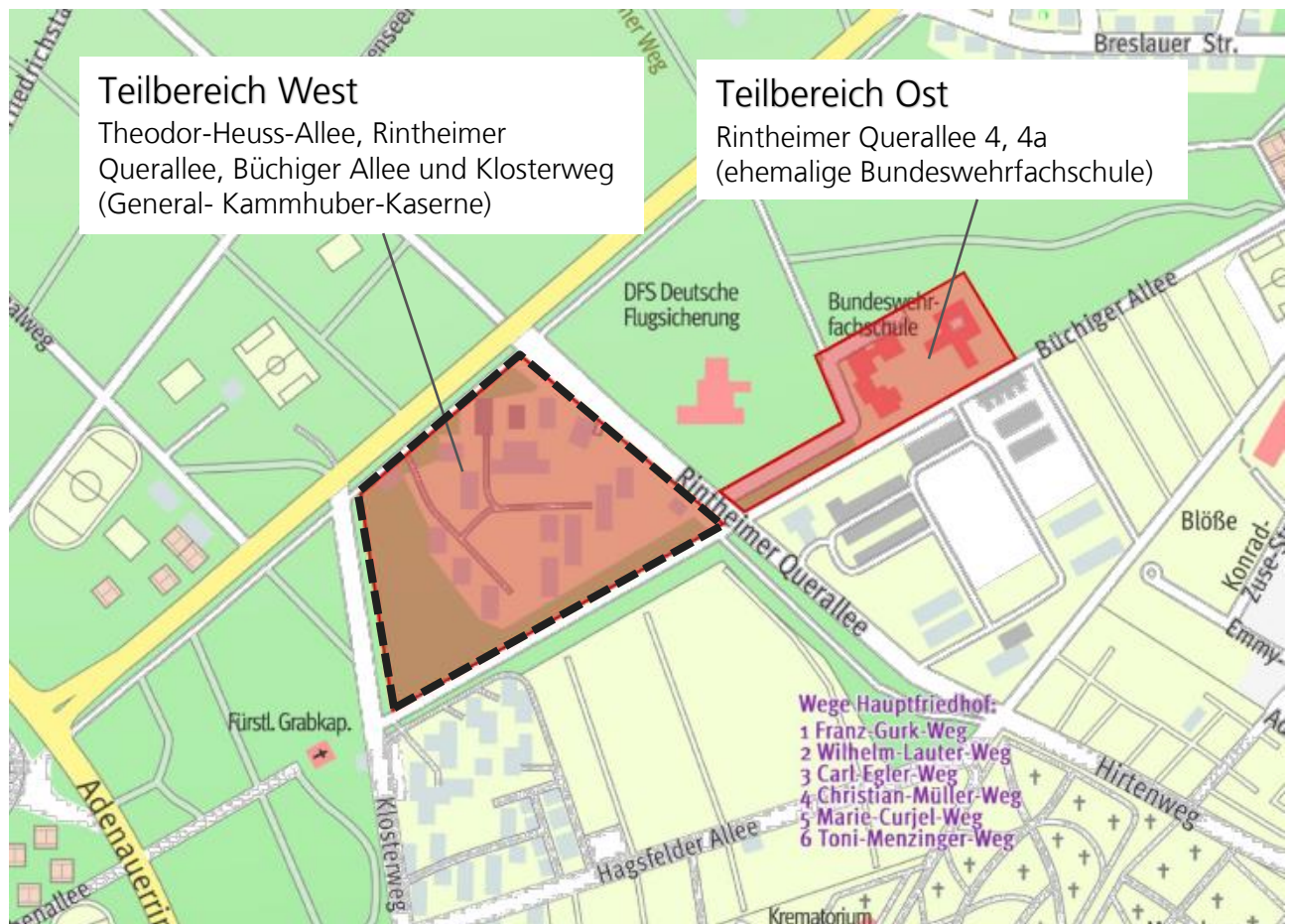
<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Erläuterungen

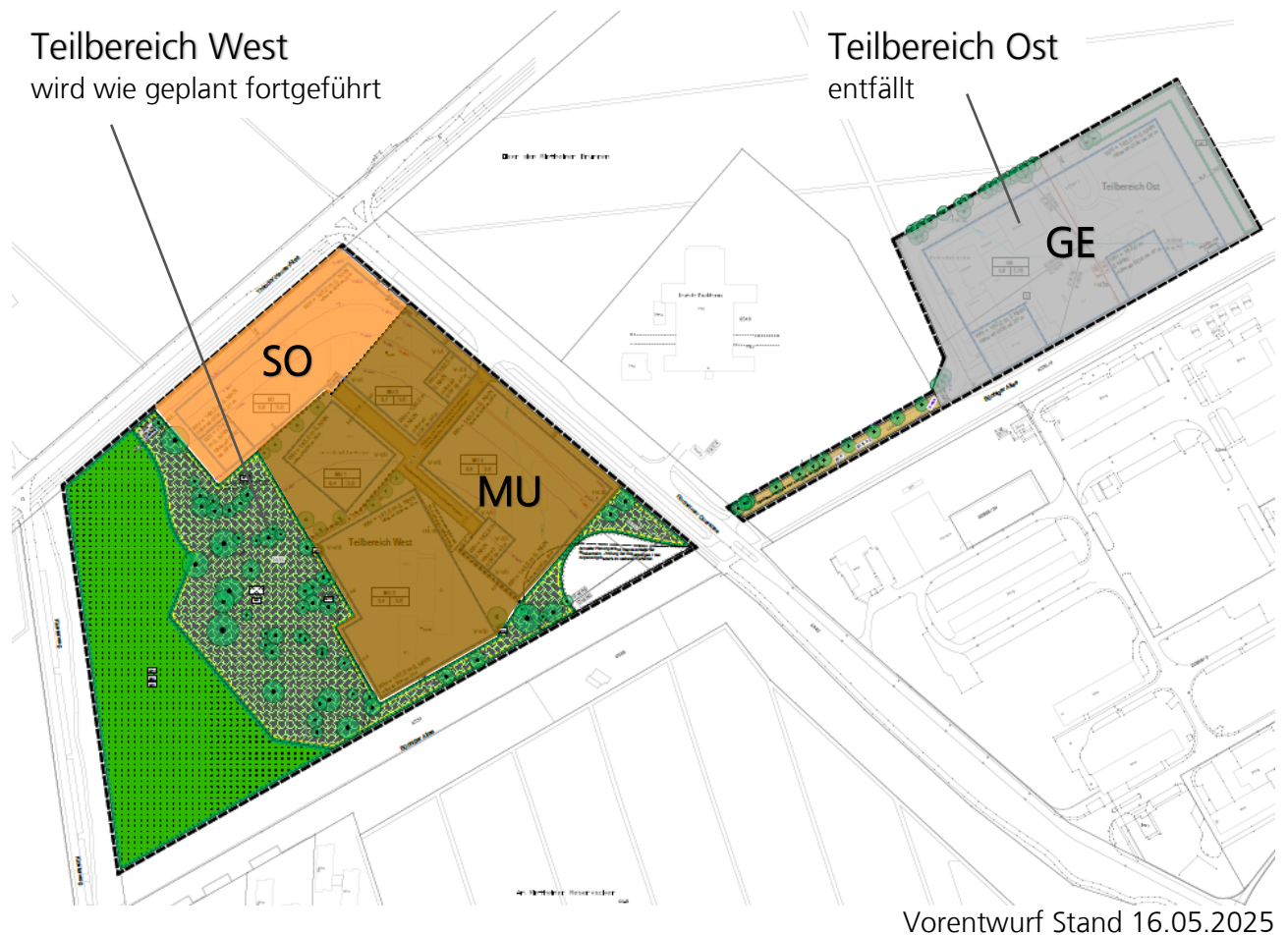
Die Liegenschaft „Rintheimer Querallee 4, 4a“ (Teilbereich Ost) wird derzeit noch durch die Bundeswehr genutzt und darf somit im Planungsgebiet eines Bebauungsplans nicht überplant werden. Ein Entbehrlichkeitsverfahren wurde zwar eingeleitet, jedoch ist aufgrund der derzeitigen politischen Lage nicht absehbar, ob und in welchem Zeitraum die Rückgabe der Teilfläche Ost von der Bundeswehr an die BlmA zur anderweitigen Nutzung erfolgen wird.

Um die Entwicklung, die sowohl für die Unterbringung von (Bundes-)Behörden als auch für den geplanten Wohnungsbau dringend erforderlich ist, im Teilbereich West nicht zu verzögern, ist die Trennung des Verfahrens erforderlich.



Für den Teilbereich West wird weiterhin an den geplanten Nutzungen (Büro- und Verwaltung und Wohnen) festgehalten. Während im nördlichen Bereich ein Sondergebiet SO für Büro- und Verwaltung festgesetzt wird, ist südlich davon eine gemischte Nutzung im Urbanen Gebiet MU vorgesehen. Neben Verwaltungs- und Büronutzung, die ggf. im nördlichen Bereich als Ergänzung der (sicherheitsrelevanten) Nutzungen im Sondergebiet SO erforderlich sind, soll die Wohnnutzung insbesondere angrenzend an die Grünflächen entwickelt werden. Auch ergänzende Nutzungen wie Nahversorgung, Gastronomie oder soziale Nutzungen sind hier vorgesehen.

Durch die Trennung des Verfahrens entfällt in Teilbereich Ost das geplante Gewerbegebiet (Büro- und Verwaltung, Gewerbebetriebe, Anlagen für sportliche und soziale Zwecke).



### Weiteres Vorgehen

Mit der Herausnahme der Liegenschaft „Rintheimer Querallee 4, 4a“ (Teilbereich Ost) ändert sich auch der Bebauungsplantitel in „Theodor-Heuss-Allee, Rintheimer Querallee, Büchiger Allee und Klosterweg (General- Kammhuber-Kaserne)“.

Der Bebauungsplan wird für Teilbereich West unabhängig von Teilbereich Ost wie geplant fortgeführt. Die Bearbeitung von Teilbereich Ost wird seitens der BImA wieder aufgenommen, sobald Klarheit über die weitere Nutzung der Fläche besteht.