

VORENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan Nr. 306

„Universitätsklinikum Augsburg“

mit integriertem Grünordnungsplan

Textteil

In Kraft getreten am:
[Rechtskraft]

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abkürzungen	3
Ermächtigungsgrundlage	5
A. Planzeichnung	5
B. Zeichenerklärung	5
C. Textliche Festsetzungen	6
C.1. Allgemeine Vorschriften	6
C.2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text	6
C.3. Schlussbestimmungen	12
D. Begründung	14
D.1. Anlass der Planung	14
D.2. Beschreibung des Planbereiches und der Umgebung	16
D.2.1. Geltungsbereich, Lage, Größe	16
D.2.2. Eigentumsverhältnisse	16
D.2.3. Städtebauliche Strukturen und Nutzungen im Plangebiet	16
D.2.4. Städtebauliche Strukturen und Nutzungen in der Umgebung	17
D.2.5. Topografie, Vegetation, Fauna	18
D.2.6. Geologie, Hydrologie, Altlasten, Niederschläge	20
D.2.7. Verkehrliche Anbindung	21
D.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	22
D.3.1. Vorbereitende Bauleitplanung (siehe Anlage F.3)	22
D.3.2. Verbindliche Bauleitplanung (siehe Anlagen F.2, F.4, F.5, F.6, F.7)	23
D.4. Planungsvorgaben	24
D.4.1. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Raumverträglichkeit	24
D.4.2. Stadtentwicklungskonzept	25
D.4.3. Mobilität	26
D.5. Standortbegründung	28
D.5.1. Standortwahl/Lage im Stadtgebiet	28
D.5.2. Standortwahl im Plangebiet/Alternativenprüfung	29
D.6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	35
D.6.1. Städtebauliches Rahmenkonzept	35
D.6.2. Ziele und Zwecke der Planung, Bebauungsplankonzept	36
D.6.3. Begründung einzelner Festsetzungen	37
D.6.4. Erschließungskonzept	43
D.6.5. Grün- und Freiflächengestaltungskonzept	49
D.6.6. Immissionsschutzkonzept	50
D.6.7. Ver- und Entsorgungskonzept	53
D.7. Umweltbericht	55
D.7.1. Einleitung	55
D.7.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	56
D.7.3. Zusätzliche Angaben	73
D.8. Finanzielle Auswirkungen und vertragliche Regelungen	78
D.9. Städtebauliche Statistik	79
D.9.1. Flächenbilanz	79
E. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	80
E.1. Vorschriften und Regelwerke	80
E.2. Immissionsschutz	80
E.3. Bodendenkmäler	80
E.4. Umlegung der Versorgungsnetze	81
E.5. Baumschutzverordnung	81
F. Anlagen	82

F.1. Luftbild	82
F.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation	83
F.3. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	84
F.4. Bebauungsplan Nr. 241	85
F.5. Bebauungsplan Nr. 251	86
F.6. Bebauungsplan Nr. 263	87
F.7. Bebauungsplan Nr. 300	88
F.8. Städtebauliches Rahmenkonzept.....	89
F.9. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Biotopnutzungstypen.....	90
G. Verfahrensvermerke / Ausfertigung	91

Abkürzungen

Abkürzung	Erläuterung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayLplG	Bayerisches Landesplanungsgesetz
BayKompV	Bayerische Kompensationsverordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
12. BImSchV	12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung)
BKH	Bezirkskrankenhaus
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
CEF-Maßnahme	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („continuous ecological functionality“ oder „kontinuierliche ökologische Funktionalität“)
dB(A)	Dezibel (A-bewertet) – logarithmische Maßeinheit, die den Schalldruckpegel angibt
DIN 18005	Deutsche Industrienorm zum Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023
DIN 18920	Deutsche Industrienorm zur Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen vom Juli 2014
DIN 4109	Deutsche Industrienorm zum Schallschutz im Hochbau vom Januar 2018

Abkürzung	Erläuterung
DWA-A 138	Arbeitsblatt „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom Oktober 2024
DWA-M 153	Merkblatt „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ vom August 2007
FFH	Fauna-Flora-Habitat
Fl.Nr.	Flurstücksnummer
FP	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung
GFZ	Geschossflächenzahl
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
GOK	Geländeoberkante
GRZ	Grundflächenzahl
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern
LfU	Bayerisches Landesamt für Umwelt
LLIS	Lärm- und Luftschadstoffinformationssystem der Stadt Augsburg
m ü. NHN	Meter über Normal-Höhennull (bei Höhenangaben)
MIV	Motorisierter Individualverkehr
µg	Mikrogramm
NO ₂	Stickstoffdioxid
OK	Gebäudeoberkante
PM ₁₀	Feinstaub mit einem aerodynamischen Durchmesser von unter 10 µg
ROG	Raumordnungsgesetz
RP	Regionalplan
R SBB	Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023
saP	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
SO	Sondergebiet
STEK	Stadtentwicklungskonzept
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom Juni 2017
UKA	Universitätsklinikum Augsburg
WP	Wertpunkt

Ermächtigungsgrundlage

Die Stadt Augsburg erlässt gemäß folgender Vorschriften (in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung) den Bebauungsplan Nr. 306, „Universitätsklinikum Augsburg“, als Satzung:

- § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 Abs. 1 BauGB
- Art. 6, 79 und 81 BayBO
- Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG
- Art. 23 GO

A. Planzeichnung

Siehe gesonderte Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 in der Fassung vom 09.01.2026.

B. Zeichenerklärung

Siehe gesonderte Zeichenerklärung zur Planzeichnung in der Fassung vom 09.01.2026.

C. Textliche Festsetzungen

in der Fassung vom 09.01.2026.

C.1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), der Zeichenerklärung (Teil B), den textlichen Festsetzungen (Teil C), der Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil D), den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen (Teil E), den Anlagen (Teil F) und den Verfahrensvermerken / der Ausfertigung (Teil G).

§ 2 Aufstellung des Bebauungsplanes, Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ wird in der Gemarkung Kriegshaber für den Bereich zwischen der Westheimer Straße und dem Bezirkskrankenhaus im Norden, der Neusäßer Straße im Osten, der Stenglinstraße (teilweise einschließlich) und dem UniMed-Campus im Süden sowie der Hochspannungsfreileitung östlich der Steppacher Straße im Westen aufgestellt.

Der konkrete räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

§ 3 Baunutzungsverordnung

Für den Bebauungsplan gilt, soweit nachfolgend im Einzelnen nichts Abweichendes geregelt wird, die BauNVO in der Fassung vom 03.07.2023, bekannt gemacht am 06.07.2023.

C.2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

§ 4 Art der baulichen Nutzung

- (1) Der in der Planzeichnung (Teil A) mit SO_{Universitätsklinikum} gekennzeichnete Bereich wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum Augsburg“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Klinikgebäude und Therapieeinrichtungen
 - Hochschul- und Forschungseinrichtungen einschließlich zugehöriger Gebäude und Räume für Büro- und Verwaltungsnutzung sowie universitätsnahe Dienstleistungen
 - Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den Klinikbetrieb
 - Räume und Gebäude für ergänzende gesundheitliche Nutzungen
 - Anlagen zur Ver- und Entsorgung
- (2) In den Baufeldern 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 und 2-1 sind darüber hinaus zulässig:
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, sportliche und soziale Zwecke
- (3) In Baufeld 1-3 sind darüber hinaus zulässig:
- Lufttrittstationen
- (4) In den Baufeldern 4-1 und 4-2 sind darüber hinaus zulässig:
- Parkhäuser
- (5) Ausnahmsweise können im Sondergebiet „Universitätsklinikum Augsburg“ folgende Nutzungen zugelassen werden, sofern sie im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der klinischen und universitären Hauptnutzung stehen und dieser gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind:
- Wohnungen und Wohngebäude für
 - Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
 - Mitarbeitende, Auszubildende und studentisches Wohnen
 - Gäste sowie Begleitpersonen, soweit es sich um einen vorübergehenden Wohnaufenthalt zur Durchführung bestimmter Aufgaben und Tätigkeiten oder zur Betreuung von Angehörigen handelt
 - Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens
- (6) Fremdwerbeanlagen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.
- (2) Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen (Fahrstuhl, Be- und Entlüftungseinrichtungen usw.), die der Nutzung des jeweiligen Gebäudes dienen, dürfen die zulässige Gebäudeoberkante (OK) um bis zu 3,0 m überschreiten. Die Dachaufbauten müssen allseits mindestens um das Maß ihrer Höhe von der äußeren Dachkante (Attika) zurücktreten, Treppenhauskerne und Aufzugsüberfahrten sind davon ausgenommen.
- (3) Für den Betrieb eines Helikopterlandeplatzes erforderliche bauliche Anlagen (z.B. Hangar) und technische Anlagen dürfen in Baufeld 1-3 die zulässige Gebäudeoberkante (OK) um bis zu 8,0 m überschreiten.

§ 6 Höhenlage, Bezugspunkte

Regelungen zu Höhenlage und Bezugspunkten für die Gebäudeoberkanten werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

§ 7 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (A) festgesetzt.
- (2) Die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsflächen wird durch die festgesetzten Baugrenzen sowie die maximal zulässigen Oberkanten baulicher Anlagen bestimmt.

§ 8 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Fahrradstellplätze

- (1) Stellplätze sind im SO_{Universitätsklinikum} zulässig, jedoch nicht innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im weiteren Verfahren werden bei Bedarf ergänzende Regelungen zu Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen, Fahrradabstellplätzen, etc. erarbeitet.

§ 9 Gestaltungsfestsetzungen

- (1) Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 5° mit umlaufender waagerechter Attika auszubilden.
- (2) Tiefgaragenein- und -ausfahrten sowie Tiefgaragenauf- bzw. -abgänge sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren.
- (3) Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind in die Dachfläche integriert bzw. als Aufständigung auf dem Dach generell zulässig, wobei diese Anlagen auf den Flachdächern nicht mehr als 1,50 m über die Oberkante der Attika hinausragen dürfen. Die Kombination von intensiver oder extensiver Dachbegrünung mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.
- (4) Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen und zu begrünen.

Im weiteren Verfahren werden bei Bedarf ergänzende Regelungen zur Gestaltung erarbeitet.

§ 10 Werbeanlagen

Regelungen zur Gestaltung von Werbeanlagen werden bei Bedarf im weiteren Verfahren erarbeitet.

§ 11 Grünordnung, Natur- und Artenschutz

Allgemeine Festsetzungen

- (1) Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Für festgesetzte Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste in Absatz (2) zu verwenden. Für alle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Gehölze autochthoner Herkunft zu verwenden.

(2) Artenliste / Pflanzenauswahl

Mindestens 50 % der zu pflanzenden Bäume sind als sogenannte Klimabäume umzusetzen.

(Artenliste wird im weiteren Verfahren ergänzt)

(3) Pflanzenqualität

Bäume/Klimabäume 1. Ordnung

Hochstämme 4 mal verpflanzt,

Stammumfang (StU) 20-25 cm.

Bei Verwendung im Straßenraum und auf Stellplatzflächen als Alleebaum (Gütebestimmung FLL)

Bäume/Klimabäume 2. Ordnung

Hochstämme 3 mal verpflanzt,

Stammumfang (StU) 18-20 cm.

Bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmungen FLL)

Hochstämme 4 mal verpflanzt,

Stammumfang (StU) 20-25 cm.

Obstbäume

Hochstämme 3 mal verpflanzt,

Stammumfang (StU) 14-16 cm.

Solitärsträucher

3 mal verpflanzte Sträucher Höhe 150 – 175 cm

Sträucher

Verpflanzte Sträucher Höhe 60 – 100 cm

Heckenpflanzung

Heckenpflanzen aus strauchartig wachsenden Gehölzen

(verpflanzte Sträucher) Höhe 60 - 100 cm

Heckenpflanzen aus baumartig wachsenden Gehölzen

(Heister) Höhe 125 - 150 cm

(4) Pflanzdichte/Pflanzabstand

Bäume:

Zwischen 10 m und 12 m (in beengten innerstädtischen Situationen 8 m – 10 m, in der freien Landschaft oder im Wechsel mit Längsparkplätzen 12 m – 15 m)

Heckenpflanzen:

3 Stück pro m

Fassadenbegrünung:

1 Kletterpflanze pro 3,0 m Wandabwicklung

- (5) Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und gemäß R SBB (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) wirksam zu schützen.
Alle Eingriffe durch neue Leitungsverlegungen, Leitungstrassen o. ä., die trotz Einhaltung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 bzw. R SBB zu einer Schädigung der Bäume führen würden, sind in einem Abstand von mindestens 1,5 m (bei Säulenformen 5,0 m) zur Kronentraufe zu unterlassen.
- (6) Sämtliche im Bereich öffentlicher Straßenverkehrsflächen vorhandenen Bäume sind zu erhalten.
- (7) Sicherstellung des Standraumes von Bäumen außerhalb von Unterbauungen
Bei Baumpflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6,0 m² bei einer Mindestbreite von 2,5 m zwischen Einfassungen betragen. Der durchwurzelbare Raum muss eine Grundfläche von mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von mindestens 150 cm haben.
- (8) Tiefgaragenüberdeckung
Im Bereich von Tiefgaragen ist außerhalb von Baumstandorten unter Vegetationsflächen eine durchwurzelbare Mindestüberdeckung von 100 cm Tiefe zu gewährleisten. Wenn Tiefgaragen mit einem Wasserspeicher von mindestens 15 cm Höhe ausgebildet werden (davon 10 cm permanente Anstauhöhe mit kapillarer Verbindung zum durchwurzelbaren Substrat), kann die durchwurzelbare Mindestüberdeckung außerhalb von Baumstandorten auf 60 cm, reduziert werden.
Im Bereich von Baumstandorten auf Tiefgaragen ist eine durchwurzelbare Mindestüberdeckung von 120 cm Tiefe zu gewährleisten.
Wenn Tiefgaragen mit einem Wasserspeicher von mindestens 15 cm Höhe ausgebildet werden (davon 10 cm permanente Anstauhöhe mit kapillarer Verbindung zum durchwurzelbaren Substrat), kann die durchwurzelbare Mindestüberdeckung im Bereich von Baumstandorten auf 80 cm reduziert werden.
- (9) Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im natürlichen Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfall sind sie artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten bis spätestens zum Ende der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Sind Bestands- oder Neupflanzungen aus Gründen ausgefallen, die einen artgleichen Ersatz nicht angeraten erscheinen lassen, sind alternative Arten gemäß Artenliste (Absatz (2)) zu verwenden.

Grün- und Freiflächen

- (10) Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude und erforderliche befestigte Flächen (Nebenanlagen, Stellplatzflächen, Feuerwehraufstellflächen und Wege) in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige Pflanzfläche und / oder Naturrasen- / Wiesenfläche zu gestalten, anzulegen und zu erhalten. Belagsflächen sind

wasserdurchlässig (z.B. Pflaster und Rasenfuge) oder mit wassergebundener Decke auszuführen, soweit dies funktional möglich ist.

- (11) Je angefangener 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.
- (12) Ebenerdige Stellplätze sind durch Bäume zu gliedern. Für je 5 Stellplätze ist dabei mindestens ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.
- (13) Werden Pflanzungen von Bäumen auf privater Grundstücksfläche mit einem Abstand von weniger als 2,5 m von der Baumachse zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgeführt, so ist zum Schutz vor Wurzeleinwüchsen in die öffentliche Verkehrsfläche in Abhängigkeit von der Art der Verkehrsfläche ein Wurzelschutz in entsprechender Tiefe in den Boden einzubringen.

Gebäudebegrünung

- (14) Dachbegrünung
Flachdächer ab 10 m² sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen, deren Mindestschichtdicke des Vegetationssubstrats 10 cm aufweisen muss. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind die Dachflächen im Bereich von Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen (Be- und Entlüftungseinrichtungen usw.).

Darüber hinausgehende Festsetzungen zur Grünordnung und zum Naturschutz / Artenschutz werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

§ 12 Grund- und Hochwasserschutz

- (1) Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Privatgrundstücken ist über geeignete Sickeranlagen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, innerhalb der einzelnen Baugrundstücke zur Versickerung zu bringen.
- (2) Niederschlagswasser von befestigten Anlieferungszone sowie von Bereichen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist unter Beachtung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Augsburg in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

§ 13 Immissionsschutz

Verkehrslärm

- (1) Baufeld 1-3
Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen oder sonstige Freibereiche mit Aufenthaltsfunktion sind im Baufeld 1-3 innerhalb eines Abstands von bis zu 150 m zur westlichsten Baugrenze (im Baufeld 1-1 gelegen) anzuordnen, und östlich des Abstands alternativ nach Westen zu orientieren.

- (2) Baufeld 1-4
Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen oder sonstige Freibereiche mit Aufenthaltsfunktion sind im Baufeld 1-4 nach Westen zu orientieren.
- (3) Baufeld 2-1
Im Baufeld 2-1 sind Außenwohnbereiche, wie Balkone, Terrassen oder sonstige Freibereiche mit Aufenthaltsfunktion innerhalb eines Abstands von 60 m zur nordöstlichen Ecke der Baugrenze nach Südwesten zu orientieren.
- (4) Baufeld 3-1
Im Baufeld 3-1 sind Außenwohnbereiche, wie Balkone, Terrassen oder sonstige Freibereiche mit Aufenthaltsfunktion innerhalb eines Abstands von 10 m zur nördlichen Baugrenze nach Süden zu orientieren.
- (5) Baufeld 4-1 und 4-2
In den Baufeldern 4-1 und 4-2 sind Außenwohnbereiche, wie Balkone, Terrassen oder sonstige Freibereiche mit Aufenthaltsfunktion ausgeschlossen.
- (6) Übernachtungsräume, Schlaf- und Kinderzimmer
Für Übernachtungsräume sowie Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb der Baufelder 2-1, 3-1, 4-1 und 4-2 sowie innerhalb der 80 m tiefen Ränder (gemessen von den jeweiligen östlichen Baugrenzen) der Baufelder 1-3 und 1-4 sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf den Einbau einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung kann verzichtet werden, wenn zentrale oder dezentrale Raumluftanlagen vorgesehen werden, die einen ausreichenden Luftwechsel nach den hierfür einschlägigen Regelwerken garantieren.

Gewerbelärm

- (7) Im Baufeld 1-1 sind innerhalb eines Abstands von 30 m zur nordwestlichen Ecke der Baugrenze schutzbedürftige Nutzungen unzulässig.

Ergänzende Regelungen zum Immissionsschutz werden im weiteren Verfahren bei Bedarf noch ergänzt.

C.3. Schlussbestimmungen

§ 14 Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden folgende Bebauungspläne, soweit sie innerhalb des Geltungsbereichs liegen, geändert und insoweit aufgehoben:

- Bebauungsplan Nr. 241, „Zentralklinikum Augsburg“, in Kraft getreten am 30.12.1976.
- Bebauungsplan Nr. 251, „Südlich der Stenglinstraße“, in Kraft getreten am 27.09.1985.
- Bebauungsplan Nr. 263, „Westlich des Zentralklinikums (Bezirkskrankenhaus Augsburg)“, in Kraft getreten am 14.08.1986.
- Bebauungsplan Nr. 300, „Universität Augsburg – Medizinische Fakultät“, in Kraft getreten am 15.12.2017.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

§ 16 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Augsburg in Kraft.

D. Begründung

in der Fassung vom 09.01.2026.

D.1. Anlass der Planung

Das Universitätsklinikum Augsburg (UKA) ist ein zentrales Element der medizinischen Versorgung für die Stadt Augsburg und die Region Schwaben. Als einziges Krankenhaus der Maximalversorgung in Bayerisch-Schwaben bietet es umfassende medizinische Behandlungsmöglichkeiten, die bei Mehrfacherkrankungen, schweren Unfällen und komplexen Krankheitsbildern unerlässlich sind. Das UKA umfasst 24 Kliniken und 6 Institute, die alle Bereiche der medizinischen Versorgung abdecken. Das Einzugsgebiet erstreckt sich nahezu über die gesamte Region Schwaben mit einer Bevölkerung von ca. 2.000.000 Menschen. Jährlich werden ca. 250.000 Patienten versorgt, und die Notaufnahme ist mit gut 80.000 Patienten die zweitgrößte in Deutschland. Mit über 7.600 Mitarbeitenden ist das UKA einer der größten Arbeitgeber in der Region, und mit ca. 1.750 Betten eines der größten Krankenhäuser in Deutschland.

Im Jahr 2019 ist das bisherige „Klinikum Augsburg“ in die Trägerschaft des Freistaats Bayern übergegangen und erfüllt seitdem mit der Ausbildung von Studierenden die Funktion eines Universitätsklinikums. Der südlich an das Klinikareal anschließende Uni-Med-Campus für die medizinische Fakultät der Universität Augsburg befindet sich seit dem Jahr 2020 auf Grundlage des BP Nr. 300 „Universität Augsburg - Medizinische Fakultät“ in der baulichen Entwicklung.

Das Hauptgebäude des Universitätsklinikums Augsburg wurde im Jahr 1982 in Betrieb genommen und ist medizintechnisch auf dem neuesten Stand. Der bauliche Zustand entspricht hingegen nicht mehr den heutigen bau-, anlagentechnischen und betriebsorganisatorischen Anforderungen an moderne Klinikgebäude, beispielsweise einer effizienten Trennung von Elektiv- und Akutmedizin, d. h. im Voraus geplanter und nicht planbarer dringender Behandlungen. Zudem befindet sich das Gebäude nach über vier Jahrzehnten intensiver Nutzung in einem Zustand des technischen „Vollverschleißes“, in dem u. a. wesentliche Elemente der Infrastruktur stark erneuerungsbedürftig sind und ersetzt werden müssen. In der Vergangenheit wurde neben einem vollständigen Neubau auch eine grundlegende Sanierung geprüft. Eine Sanierung während des laufenden Betriebs würde erhebliche negative Auswirkungen auf den Klinikbetrieb haben. Dazu zählen vor allem die Störungen durch Bauarbeiten, die eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten und die Schwierigkeiten, während der Sanierung eine durchgehende medizinische Versorgung sicherzustellen. Aufgrund der kompakten Bauweise des Klinikgebäudes sind die wesentlichen Infrastrukturen auf einen zentralen Versorgungskern konzentriert, sodass eine effiziente Sanierung unter Gewährleistung der Versorgungssicherheit voraussichtlich eine weitgehende Schließung und entsprechende temporäre Ersatzbauten im Umfang eines Klinikneubaus erfordern würde. Eine zeitweilige Schließung könnte nicht durch die anderen Kliniken in der Region kompensiert werden.

Vor diesem Hintergrund wurde durch den Ministerrat des Freistaats Bayern am 14.03.2023 die Entscheidung getroffen, das Hauptgebäude des UKA durch den Neubau eines modernen Klinikgebäudes zu ersetzen. Der Neubau ermöglicht die Umsetzung eines zukunftsweisenden, umfassenden Medizinstrategiekonzepts für das UKA, und in

diesem Zusammenhang die universitäre Spitzenmedizin auf höchstem Niveau zu stärken, die Gesundheitsversorgung für die Region nachhaltig zu verbessern und gleichzeitig eine enge Verzahnung von Forschung, Lehre und klinischer Praxis zu erreichen. Die konkrete Gestaltung und Umsetzung des neuen UKA in einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist Gegenstand der weiteren Planung, in der unter Berücksichtigung betriebsorganisatorischer, stadtplanerischer, kostentechnischer und zeitlicher Aspekte die optimale Lösung für den Neubau herausgearbeitet werden soll. Aufgrund des „Vollverschleißes“ ist eine sehr hohe Dringlichkeit für den Neubau gegeben.

Wegen der bestehenden und immer wichtiger werdenden Synergieeffekte zu angrenzenden Nutzungen der medizinischen Versorgungsstruktur (Bezirkskrankenhaus, Uni-Med-Campus) soll der Neubau auf dem bestehenden UKA-Areal realisiert werden. Damit wird den Zielvorgaben des am 12.12.2019 vom Stadtrat beschlossenen Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) entsprochen, da mit dem Neubau des UKA-Gebäudes und der weiteren Verflechtung mit den bestehenden medizinischen und universitären Einrichtungen im Umfeld der Bereich des Universitätsklinikums weiter gestärkt wird. Der Augsburger Flächennutzungsplan (FP) sieht für das UKA den heutigen Standort als Sondergebietsfläche für ein „Zentralklinikum“ mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten bereits seit Jahrzehnten vor. Der seit 2020 in Entwicklung befindliche, bereits teilweise fertiggestellte UniMed-Campus wurde durch den südlich des Zentralgebäudes liegenden, seit 2017 rechtskräftigen BP Nr. 300 „Universität Augsburg – medizinische Fakultät“ planungsrechtlich festgesetzt. Im Umfeld des UKA-Areals befinden sich noch weitere wichtige Infrastrukturen, wie Wohnanlagen für Mitarbeitende, medizinische bzw. soziale Einrichtungen und Verkehrsinfrastruktur, wie die Straßenbahnlinie 2, welche durch die Linie 5 und eine Trasse nach Neusäß ergänzt werden sollen.

Mit der Bauleitplanung für das UKA-Areal sollen zur Sicherung und zum Erhalt der Gesundheitsfürsorge innerhalb der Region Schwaben, insbesondere folgende wesentliche Planungsziele umgesetzt und gesichert werden:

- Die medizinische Versorgungssicherheit für die Stadt Augsburg und die Region Schwaben soll nachhaltig gewährleistet werden.
- Die Umsetzung des Klinikneubaus muss daher mit sehr hoher Dringlichkeit in einem engen Zeitrahmen erfolgen.
- Zentrale betriebsorganisatorische Abläufe zur Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs während der langjährigen Bauphase sind zu berücksichtigen.
- Während der Planungs- und Bauzeit soll die Belastung für Patientinnen/Patienten und Beschäftigte möglichst weit reduziert werden.
- Der Prozess des Klinikneubaus soll mit hoher Wirtschaftlichkeit erfolgen.
- Die prägenden und wertvollen Grünstrukturen auf den UKA-Areal sollen erhalten und wo erforderlich kompensiert werden.
- Die Auswirkungen des Neubaus auf die Umgebung sollen möglichst geringgehalten werden.

Mit der Aufstellung des BP Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ sollen zum einen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Klinikneubau im Westen mit der erforderlichen Frei- und Grünflächengestaltung sowie den hierfür erforderlichen Erschließungsstrukturen geschaffen werden. Zum anderen dient der BP Nr. 306 der städtebaulichen Neuordnung für den bereits bebauten Bereich im Osten und den Bereich des

derzeitigen Hauptgebäudes des UKA. Das dort über den rechtskräftigen BP Nr. 241 „Zentralklinikum Augsburg“ bestehende Baurecht wird neu definiert. Neben einer möglichst nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Integration des neuen UKA in die Siedlungsstruktur des Stadtteils Kriegshaber sowie der Nachbarstädte Neusäß und Stadtbergen sollen dabei auch die verkehrlichen sowie umwelt- und naturschutzrechtlichen Anforderungen im Plangebiet und dessen Umfeld bestmöglich erfüllt werden.

D.2. Beschreibung des Planbereiches und der Umgebung

D.2.1. Geltungsbereich, Lage, Größe

Der räumliche Geltungsbereich des BP 306 ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst den Bereich des Bestandsgebäudes UKA mit zugehörigen Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden sowie weiteren medizinischen Einrichtungen (u. a. Mutter-Kind-Zentrum Schwaben, Schwäbisches Kinderkrebszentrum usw.) bis zur Westheimer Straße im Norden, zur Neusäßer Straße im Osten und zur Stenglinstraße bzw. dem Bereich des UniMed-Campus im Süden. Dazu gehören auch derbestehende Patientengarten, vorhandene landwirtschaftlich genutzte Flächen bis zur Hochspannungsfreileitung und bestehenden Ausgleichsflächen im Westen. Das Areal des Bezirkskrankenhauses wird lediglich im Bereich der Verkehrsfläche der Geschwister-Schönert-Straße überplant.

Das ca. 39,25 ha große Plangebiet liegt im Westen der Stadt Augsburg im Stadtteil Kriegshaber am Übergang zu den Gebieten der Nachbarstädte Neusäß und Stadtbergen. Die Entfernung zur südöstlich liegenden Augsburger Innenstadt beträgt ca. 4,5 km.

D.2.2. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke Fl.Nrn. 469, 475 und 475/2, Gemarkung Kriegshaber, befinden sich im Eigentum des Freistaats Bayern. Die Grundstücke Fl.Nrn. 475/3 und 475/4, Gemarkung Kriegshaber befinden sich im Eigentum des UKA. Das Grundstück Fl. Nr. 487/6 (Geschwister-Schönert-Straße), Gemarkung Kriegshaber befindet sich im Eigentum der Bezirkskliniken Schwaben (Bezirkskrankenhause).

Die überplanten Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 468 und 462/3, Gemarkung Kriegshaber befinden sich im Eigentum der Stadt Augsburg. Dabei handelt es sich um gewidmete Verkehrsflächen der Stenglinstraße im Süden und des Kreisverkehrs am Knoten Westheimer Straße/Neusäßer Straße im Norden.

Die beschriebenen Eigentumsverhältnisse ermöglichen eine gezielte und koordinierte Umsetzung der planungsrechtlichen Maßnahmen.

D.2.3. Städtebauliche Strukturen und Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet des BP 306 wird geprägt durch die bestehenden Einrichtungen des UKA sowie weiterer medizinischer, administrativer und universitärer Nutzungen. Innerhalb des Areals befinden sich das Mutter-Kind-Zentrum Schwaben, das Schwäbische Kinderkrebszentrum, das Zentrum für Hochleistungsbestrahlung, das Nachsorgezentrum, das Medizinische Schulzentrum sowie mehrere Verwaltungsgebäude und ein Versorgungszentrum. Die Nutzungsschwerpunkte liegen deutlich im medizinischen,

pflegerischen, universitär-wissenschaftlichen und administrativen Bereich, wodurch das Plangebiet eine überregionale Versorgungsfunktion innehat.

Das Plangebiet weist eine klare funktionale Gliederung auf, wobei die zentralen medizinischen Einrichtungen von Grünflächen umgeben sind. Die Gebäude sind im mittleren Teil des Plangebiets kompakt um das UKA-Hauptgebäude angeordnet und mit diesem teilweise baulich verbunden. Im Osten ist die Bebauung stärker aufgelockert, durch interne Wege erschlossen und durch Grünflächen gegliedert. Im südöstlichen Plangebiet liegen der Klinikvorplatz mit Haltestellen und Vorfahrtsbereich sowie ein Parkhaus und offene Stellplatzflächen für Beschäftigte und Besucher. Westlich und südlich des UKA-Bestandsgebäudes befindet sich der öffentlich zugängliche Patientengarten, der als parkartiger Erholungs- und Aufenthaltsbereich sowohl von Patienten und Besuchern als auch von Mitarbeitenden und der Nachbarschaft genutzt wird. Der Nordwesten des Plangebiets ist teilweise landwirtschaftlich genutzt und bildet einen Übergang zu den weiter westlich gelegenen Ausgleichsflächen und Agrarflächen außerhalb des Planareals.

Das Hauptgebäude des UKA ist ein weithin sichtbares stadtbildprägendes Bauwerk. Mit einer Höhe von ca. 54 m und fünfzehn Geschossen stellt es das deutlich dominierende Bauvolumen des Plangebiets dar, wobei die Plattform der Lufttreppungsstation mit etwa 58 m und das Dach des Hangars mit ca. 66 m nochmals höher liegt. Alle weiteren Gebäude sind deutlich niedriger. Neben einigen ca. 18 bis 26 m hohen Klinikgebäuden befinden sich auch mehrere ein- bis dreigeschossige Bauten im mittleren und östlichen Plangebiet. Zwischen den südöstlich gelegenen Stellplatzflächen und den ältesten Gebäuden des früheren Zentralklinikums verläuft in Ost-West-Richtung eine etwa 50 bis 70 m breite Grünachse, die über Fuß- und Radwege zugänglich ist und an den Patientengarten anschließt. Nur der Klinikumsvorplatz unterbricht diese durchgehende Grünverbindung.

Durch den östlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine 220-kV-Hochspannungsfreileitung der LEW von Süden nach Norden.

Die städtebaulichen Strukturen innerhalb des Plangebiets sind seit der ersten Ansiedlung des früheren Zentralklinikums historisch gewachsen, wobei die zentralen Klinikeinrichtungen tendenziell nach Westen gewandert sind und ältere Klinikgebäude umgenutzt wurden. Dementsprechend weist die Gesamtanlage neben Qualitäten wie einer teils intensiven Durchgrünung auch funktionale Defizite bei der Orientierung und der Verknüpfung der einzelnen Einrichtungen auf einem weitläufigen Gelände auf.

D.2.4. Städtebauliche Strukturen und Nutzungen in der Umgebung

Die Umgebung des Plangebietes des BP Nr. 306, am Übergang des Augsburger Stadtteils Kriegshaber zu den Nachbarstädten Neusäß und Stadtbergen, ist durchaus heterogen strukturiert. Der Bereich wird durch eine Nutzungsmischung aus medizinischen Einrichtungen, Wohngebieten, Gewerbegebieten und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Neusäßler Straße, die als wichtige Verkehrsachse eine zentrale Funktion für die Erreichbarkeit des UKA erfüllt sowie als Verbindung zur Nachbarstadt Neusäß dient. An die Neusäßler Straße schließt die Stenglinstraße an, die

als Haupteinfahrt für den Besucher-, Mitarbeiter- und Patientenverkehr zum UKA sowie der Stellplatzflächen im südöstlichen Planbereich dient. Östlich der Neusäßer Straße folgen überwiegend Gewerbegebiete mit bis zu viergeschossiger Bebauung sowie südöstlich Wohngebiete des Stadtteils Kriegshaber. Diese sind überwiegend durch zwei- bis dreigeschossige Doppel- und Reihenhäuser geprägt. Südlich, parallel zur Stenglinstraße, verläuft die Trasse der Straßenbahnlinie 2, die eine bedeutende Nahverkehrsverbindung zwischen dem UKA und den angrenzenden Stadtteilen sowie zur Augsburger Innenstadt darstellt. Südlich angrenzend an die Stenglinstraße befinden sich Personalwohnungen des Klinikums, Mitarbeiterstellplätze und ein Gebäude der Diözese Augsburg. Dieses Gebiet beidseits der Semmelweisstraße ist aktuell nur teilweise bebaut, kann aber im Endausbau bis zu 700 Wohnungen für Klinikpersonal bereitstellen. Es ist durch eine lockere Bebauung, aber höheres Bauvolumen mit drei- bis fünfgeschossiger Bebauung in Form von Apartmentgebäuden geprägt.

Südlich des Hauptgebäudes des UKA befindet sich der im Aufbau befindliche Medizin-campus der Medizinischen Fakultät der Universität Augsburg (UniMed-Campus). Hier sind bisher die zwei nördlichsten Gebäude fertiggestellt. Das Areal des UniMed-Campus wird im Endausbau entsprechend dem BP Nr. 300 bis zur Delbrückstraße im Süden reichen und nach Südwesten hin über die Straßenbahntrasse der Linie 2 hinaus bis in die Nähe der Steppacher Straße reichen.

Westlich des Plangebiets grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie bestehende Ausgleichsflächen des UniMed-Campus an. Eine 380 kV-Hochspannungsfreileitung der LEW verläuft nahezu parallel zur Steppacher Straße, die die Stadtgrenze zu Neusäß räumlich markiert. Die Hochspannungsfreileitung stellt ein prägendes technisches Infrastrukturelement in der Landschaft dar.

Westlich der Steppacher Straße, in den Neusäßer Stadtteilen Steppach und Westheim, ist eine Bebauung mit locker angeordneten ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern im Wechsel mit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhanden.

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Bezirkskrankenhaus Augsburg (BKH) als Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik. Mit ihrer psychiatrisch-psychotherapeutischen Notaufnahme kooperiert das BKH eng mit der Notaufnahme des UKA. Das BKH ist durch eine lockere Bebauung mit zweigeschossigen Baukörpern und eingeschossigen Verbindungsbauten geprägt.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Westheimer Straße auf Neusäßer Flur. Nördlich an die Westheimer Straße angrenzend befindet sich überwiegend zweigeschossige Reihenhausbauung und Geschosswohnungsbau mit bis zu vier Geschossen.

D.2.5. Topografie, Vegetation, Fauna

Topografie

Das Plangebiet des BP 306 liegt auf einem mittleren Höhengiveau von etwa 486 m ü. NHN. Generell fällt das Gelände von Südwesten von etwa 491 m ü. NHN nach Nordosten auf 484 m ü. NHN ab, d. h. es besitzt ein Gefälle von ca. 7 m auf einer Distanz von ca. einem Kilometer. Die höchste Erhebung stellt der Hügel des Patientengartens im westlichen Bereich mit einer Höhe von etwa 495 m ü. NHN dar. Die tiefste Geländestelle befindet sich nördlich des Hauptgebäudes des Universitätsklinikums an der

Westheimer Straße, mit einer Höhe von etwa 484 m ü. NHN. Punktuelle Ausnahmen zeigen sich im Bereich des Bestandsgebäudes des UKA mit einer Höhe von etwa 481 m ü. NHN.

Vegetation

Die Vegetation im Plangebiet ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Westen und mehrere Bereiche mit dichtem schützenswerten Baumbestand geprägt. Im Südwesten befinden sich die prägnanten Gehölzstrukturen des Patientengartens, während im Osten größere Baumgruppen auf mehrere Bereiche verteilt sind. Extensiv grünlandgenutzte Ausgleichsflächen des UniMed-Campus grenzen unmittelbar westlich und südlich an das Plangebiet an.

Auf den aktuell intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen sind keine schützenswerten Pflanzenvorkommen vorhanden. Im Randbereich der landwirtschaftlichen Flächen finden sich teilweise lineare Strauchhecken. Der grünordnerisch wertvollste Bereich ist der Patientengarten, der als parkähnliche Anlage auf einem künstlich aufgeschütteten Hügel angelegt wurde. Dieser Bereich ist durch umfangreiche Gehölzstrukturen aus älteren Laub- und teilweise auch Nadelgehölzen geprägt, auf den Kuppenbereichen ist extensives Grünland vorhanden. Auf dem Hügel und an dessen Fuß wurden verschiedene Teiche angelegt.

Im Rahmen der Planung wurde eine detaillierte Baumbestandsbewertung von Julia Zimmer, Landschaftsarchitektin vom 14.07.2025 durchgeführt, mit dem Ziel, den Zustand und die Wertigkeit der Gehölze zu erfassen und zu beurteilen. Die Bewertung erfolgte anhand der Kriterien Vitalität und optische Bedeutung. Für das gesamte Plangebiet wurden ca. 3.200 Bäume aufgenommen. Ca. 1.300 Bäume im Westen sind überwiegend im Bereich des Patientengartens konzentriert. Im Osten verteilen sich ca. 1.900 Bäume auf mehrere Bereiche u. a. nördlich der Stellplatzflächen und südlich der Westheimer Straße sowie westlich der Neusäßer Straße. Nicht in der Baumbewertung aufgenommene Bäume auf einzelnen Verkehrsflächen im Nordosten und im Südosten des Plangebiets werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Gehölzbestand im Patientengarten ist zum Teil über 40 Jahre alt, besteht aber gemäß der Bewertung überwiegend aus Bäumen mit geringer oder mittlerer Bedeutung. Insgesamt dominieren im Patientengarten heimische Laubgehölze. Hierzu zählen insbesondere Stiel-Eiche, Hainbuche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Vogel-Kirsche, Sommer-Linde und Rot-Buche. Vereinzelt finden sich auch Nadelgehölze wie die Wald-Kiefer. Zwischen den Gehölzstrukturen befinden sich Wiesen- und Rasenflächen.

Im östlichen Bereich befinden sich am Plangebietsrand und zwischen den baulichen Anlagen zahlreiche Gehölzstrukturen. Die Baumbestandsbewertung hat für den Baumbestand im Baufeld Ost überwiegend eine mittlere bis hohe Bedeutung ergeben. Es dominieren heimische Laubgehölze wie insbesondere Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Hainbuche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche, Sommer-Linde, Winter-Linde und Trauben-Kirsche.

Fauna

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 20.11.2025 von Lars Consult durchgeführt, um die Vorkommen europarechtlich geschützter Arten zu erfassen. Die Untersuchungen zeigten, dass insbesondere die

Gehölzbestände, der Patientengarten mit Gewässern und Fassaden bzw. Dächer des UKA-Bestandsgebäudes als Lebensräume für artenschutzrechtlich relevante Arten dienen. Festgestellt wurden unter anderem Vorkommen von mehreren Fledermausarten, die das Gebiet als Jagdhabitat und potenziellen Quartierstandort nutzen. Die Gewässer sind bedeutende Lebensräume für diverse Amphibien, einschließlich einer größeren Population des streng geschützten Europäischen Laubfroschs. Zudem sind Brutvorkommen verschiedener Vogelarten wie Grünspecht, Star und Waldohreule im Plangebiet vorhanden.

D.2.6. Geologie, Hydrologie, Altlasten, Niederschläge

Geologie

Das Plangebiet liegt geologisch in der Lech-Wertach-Ebene im Bereich der Langweider Hochterrasse und ist durch eine Abfolge von Auffüllungen, Deckschichten, quartären Kiessanden sowie tertiären Sanden, Schluffen und Tonen geprägt. Die obersten Auffüllungen bestehen überwiegend aus Kiesen, Sanden und Schluffen mit wechselnden Anteilen an bindigen Materialien und erreichen lokal Mächtigkeiten von bis zu über 8 m, insbesondere im Bereich des Patientenhügels, wo im Zuge des Klinikbaus in den 1970er Jahren mächtige Auffüllungen aus dem Aushubmaterial aufgeschüttet wurden. Unterhalb der Auffüllungen oder direkt unter dem Oberboden treten die natürlichen Deckschichten auf. Diese entsprechen den Decklehmen der Hochterrasse und bestehen überwiegend aus Schluffen mit Sand- und Kiesanteilen sowie stark verlehmtten Sanden. Darunter folgen die quartären Kiessande der Hochterrasse, welche den wesentlichen Grundwasserleiter bilden. Den geologischen Untergrund bilden in größerer Tiefe die tertiären Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse, die aus einer Wechsellagerung von Sanden, Schluffen und Tonen bestehen und gute tragfähige Baugrundbedingungen aufweisen.

Hydrologie

Im Ergebnis des Geotechnischen Berichts der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 20.12.2024 wird das Grundwasser überwiegend innerhalb der quartären Kiessande und der tertiären Sande angetroffen. Mittlere Grundwasserstände liegen zwischen ca. 474,9 m ü. NHN im Nordosten und damit ca. 9 m unter Geländeoberkante (GOK) und 477,1 m ü. NHN im Süden/Südwesten und damit ca. 13 m unter GOK, während die höchsten Grundwasserstände zwischen ca. 476,0 m ü. NHN im Nordosten und 478,2 m ü. NHN im Süden/Südwesten liegen.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft überwiegend nach Osten bis Nordosten. Aufgrund der geringen Aquifermächtigkeit, der stark variierenden Durchlässigkeit der Böden und der heterogenen tertiären Schluffe und Tone wird eine thermische Nutzung des Grundwassers für die geplanten Baukörper nicht empfohlen.

Im Bereich des Patientengartens sind mehrere, teilweise nur temporäre, künstlich angelegte Wasserflächen (Tümpel, Amphibiengewässer) vorhanden. Sonstige Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Altlasten

Die chemischen Analysen der Böden und des Grundwassers, die im Rahmen des Geotechnischen Berichts der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 20.12.2024 durchgeführt wurden, zeigen, dass im Plangebiet keine relevanten Altlasten vorliegen und ein eher unterdurchschnittliches Schadstoffpotenzial zu erwarten

ist. In den oberflächennahen Auffüllungen (u. a. Hügel des Patientengartens) und Deckschichten wurden nur vereinzelt geringe Grenzwertüberschreitungen festgestellt, die aber keine akute Gefahr für die Schutzgüter Boden und Grundwasser darstellen. Das Aushubmaterial kann unter Berücksichtigung der Bodenqualität und Verdichtbarkeit für Geländemodellierungen, Lärmschutzmaßnahmen oder vergleichbare Maßnahmen wiederverwendet werden. Die tieferen, gewachsenen Bodenschichten sind unbelastet und stellen keine altlastenbedingten Einschränkungen für die geplante bauliche Nutzung dar.

Im Rahmen einer bereits durchgeführten Kampfmittelsondierung wurden einige potenzielle Verdachtspunkte lokalisiert. Für diese Bereiche wird vor Beginn von Baumaßnahmen eine fachgerechte Bergung vorgenommen, um die Kampfmittelfreiheit zu gewährleisten.

Niederschläge

Gemäß der Starkregenkarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt verlaufen über den westlichen Teil des Plangebietes und im gesamten Plangebiet randlich entlang des bestehenden Straßennetzes bei Starkregenereignissen potenzielle Fließwege mit starkem Abfluss (rote Kategorie). Im Plangebiet befinden sich zudem mehrere Aufstaubebereiche. Der westliche Teil des Plangebietes einschließlich eines großflächig angrenzenden Bereiches im Stadtgebiet von Neusäß ist als wassersensibler Bereich dargestellt.

D.2.7. Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet ist für den Fuß- und Radverkehr gut erreichbar. Diverse Fuß- und Radwege führen sowohl entlang der Grenzen des Plangebiets als auch durch dieses hindurch, sodass eine direkte Verbindung von Norden nach Süden sowie von Osten nach Westen gewährleistet ist. Hierdurch wird auch die fuß- und radläufige Anbindung des Plangebiets an die Nachbarstädte Neusäß und Stadtbergen ermöglicht. Die Straßenbahntrasse der Linie 2 kann an mehreren Stellen gequert werden.

Das Plangebiet ist durch die bestehenden Bus- und Straßenbahnlinien (Buslinie 32 und Regionalbuslinien, Straßenbahnlinie 2) gut an das städtische und regionale ÖPNV-Netz angebunden. In unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich des UKA-Gebäudes befindet sich die Straßenbahnhaltestelle „Uniklinik BKH“, die werktags in der Hauptverkehrszeit im 7,5-Minuten-Takt und in der Nebenverkehrszeit im 15-Minuten-Takt bedient wird, sowie eine Bushaltestelle. Darüber hinaus ist die Straßenbahnlinie 5 als Verbindung des Hauptbahnhofs mit dem UKA über die Bürgermeister-Ackermann-Straße geplant, die südlich der Stenglinstraße eine neue Wendeschleife erhalten soll.

Das Plangebiet ist für den MIV gut an das städtische und regionale Straßennetz angebunden. Es grenzt im Norden an die Westheimer Straße, im Osten an die Neusäßer Straße und im Süden an die Stenglinstraße und die Virchowstraße. Die Stenglin- und Virchowstraße bilden die Erschließungsstraßen für das Plangebiet und gewährleisten die direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Über die Stenglinstraße besteht zudem eine Verbindung über die Neusäßer Straße und den Kobelweg in die Augsburger Innenstadt sowie auf die Bundesstraße 17, über die die Anschlussstelle Augsburg West der Bundesautobahn A 8 in wenigen Kilometern erreichbar ist. Die Virchowstraße stellt zusätzlich eine Verbindung nach Süden zur Nachbarstadt Stadtbergen her und führt zur Bundesstraße 300, die einerseits stadtauswärts in die Westlichen Wälder und andererseits stadteinwärts auf die Bundesstraße 17 verläuft. Die

umliegenden Hauptstraßen und Verkehrsknoten sind hoch belastet, da sie neben der Erschließung des UKA auch als wichtige Verbindungen zwischen den Städten Augsburg, Neusäß und Stadtbergen sowie der Anbindung der drei Städte an das übergeordnete Fernstraßennetz dienen.

Die Zufahrten zum Universitätsklinikum und zu den zugehörigen Besucherstellplätzen sowie zum Parkhaus erfolgen über die Stenglinstraße. Der Klinikumsvorplatz wird über die Stenglinstraße direkt erschlossen und bietet Platz für einen Taxistand. Die Notfallzufahrt erfolgt von Osten über die Neusäßer Straße. Eine weitere Zufahrt besteht über die private, nicht öffentlich gewidmete Geschwister-Schönert-Straße von der Westheimer Straße im Norden aus. Über diese Zufahrt erfolgt überwiegend die Versorgung des Plangebietes; die Zufahrt wird gemeinsam mit dem BKH genutzt.

D.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

D.3.1. Vorbereitende Bauleitplanung (siehe Anlage F.3)

Im Rahmen der FP-Änderung soll über das UKA hinaus auch das unmittelbare Umfeld (UniMed-Campus, Bezirkskrankenhaus, klinikaffines Wohnen südlich der Stenglinstraße) an die aktuellen planungsrechtlichen Nutzungen angepasst werden, ohne dass wesentliche inhaltliche Änderungen vorgenommen werden. Aus diesem Grund wird der Umgriff der FP-Änderung weiter gefasst als der Geltungsbereich des BP Nr. 306.

Im rechtswirksamen FP sind das Plangebiet des BP Nr. 306 und der Änderungsbereich des FP überwiegend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentralklinikum“ dargestellt. Das Haus Tobias (Bildungs- und Begegnungszentrum der Katholischen Klinikseelsorge) sowie der südlich angrenzende Wohnbaublock sind als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Religion“ ausgewiesen. Im westlichen Teil des Änderungsbereichs ist der Patientengarten als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Innerhalb dieser Fläche sind mehrere Bereiche mit der Darstellung „zu sichernde und zu entwickelnde Gehölzstrukturen“ sowie zwei „Wasserflächen“ enthalten. Eine weitere „Allgemeine Grünfläche“ mit „zu sichernden und entwickelnden Gehölzstrukturen“ ist entlang der westlichen Plangebietsgrenze dargestellt. Weitere Bereiche mit „zu sichernden und zu entwickelnden Gehölzstrukturen“ finden sich im Norden entlang der Westheimer Straße sowie im östlichen Bereich an der Zufahrt zum Bestandsgebäude des UKA. Entlang der Neusäßer Straße sind straßenbegleitend Einzelbäume dargestellt.

Eine Hochspannungsfreileitung verläuft am Rand des Änderungsbereichs durch die westliche „Allgemeine Grünfläche“, eine weitere Hochspannungsfreileitung quert den östlichen Teil des Plangebiets in Nord-Süd-Richtung. Die bestehende und dargestellte Straßenbahntrasse der Linie 2 verläuft zunächst parallel zur Stenglinstraße und wird auf Höhe des Bestandsgebäudes des UKA in südlicher Richtung weitergeführt.

Der BP Nr. 306 mit der geplanten Sondergebietsnutzung „Universitätsklinikum Augsburg“ kann nur teilweise aus den Darstellungen des rechtswirksamen FP entwickelt werden. Daher ist im Parallelverfahren die FP-Änderung (1995-210) erforderlich. Zukünftig wird für die Bereiche des Klinikums, des UniMed-Campus und des klinikaffinen Wohnens südlich der Stenglinstraße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung

„Universitätsklinikum“ ausgewiesen. Das Areal wird mit seinen klinikaffinen Nutzungen in das Sondergebiet „Universitätsklinikum“ integriert. Im Nordwesten wird der Bereich des Bezirkskrankenhauses entsprechend dem bestehenden BP Nr. 263 als Sondergebiet „Klinik“ dargestellt. Die bestehende Vegetation am Westrand des Plangebiets verbleibt als „Allgemeine Grünfläche“. Daran schließt sich in östlicher Richtung eine West-Ost-gerichtete Grünachse an, die zwischen dem UKA und dem UniMed-Campus liegt. Weitere „Allgemeine Grünflächen“ werden im nordöstlichen Änderungsbereich sowie entlang der Neusäßer und Westheimer Straße dargestellt. Die Darstellungen der Straßenbahntrasse der Linie 2 sowie der beiden Nord-Süd-verlaufenden Hochspannungsfreileitungen werden beibehalten. Baumstrukturen (Einzelbäume bzw. Alleen) werden entlang der Neusäßer und Westheimer Straße aufgenommen.

D.3.2. Verbindliche Bauleitplanung (siehe Anlagen F.2, F.4, F.5, F.6, F.7)

Bis auf den westlichen Teil, der planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen ist, besteht im Plangebiet verbindliches Planungsrecht über vier rechtskräftige Bebauungspläne.

Für den östlichen Teil des Plangebietes besteht der seit dem 30.12.1976 rechtskräftige BP Nr. 241 „Zentralklinikum Augsburg“ (siehe Anlage F.4). In diesem BP wurden die Flächen des Bestandsgebäudes UKA, der Kinderklinik und des zugehörigen Versorgungszentrums sowie der Parkplatzbereich (Gemeinschaftsstellplätze) nördlich der Stenglinstraße als Sondergebiet „Kliniken“ ausgewiesen. Die zur Erschließung erforderlichen Teile der Stenglinstraße und der Neusäßer Straße wurden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im Norden entlang der Westheimer Straße und im Süden im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze sind in größerem Umfang zu erhaltende und zu pflanzende Bäume festgesetzt. Ziel des BP Nr. 241 ist die Sicherung des Baurechts für die baulichen Anlagen im Bereich des Universitätsklinikums Augsburg bzw. ursprünglich des Zentralklinikums. Im Bereich des Bestandsgebäudes des Universitätsklinikums ist das Baufenster nach Westen und nach Süden hin nicht geschlossen, um eine Erweiterung in westlicher Richtung und südlicher Richtung zu ermöglichen.

Für den Teilbereich des Parkplatzes im Südosten des Plangebietes besteht der seit 27.09.1985 rechtskräftige BP Nr. 251 „Südlich der Stenglinstraße“ (siehe Anlage F.5). Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Klinikum – Teilgebiet Personalwohnungen“ sollen auf den Flächen südlich der Stenglinstraße vorwiegend Wohnungen für Bedienstete des Krankenhauszweckverbandes Augsburg planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus wurden mit diesem BP die Festsetzungen des BP Nr. 241 geändert, in dem die „Flächen für Gemeinschaftsstellplätze“ nördlich der Stenglinstraße sowie teilweise die Stenglin- und Neusäßer Straße planungsrechtlich neu geordnet wurden. In westlicher Verlängerung der Stenglinstraße wurde zudem eine Wendeschleife für die Straßenbahn planungsrechtlich gesichert.

Für einen schmalen Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes besteht der seit dem 14.08.1986 rechtskräftige BP Nr. 263 „Westlich des Zentralklinikums (Bezirkskrankenhaus Augsburg)“ (siehe Anlage F.6). Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Klinik“ wird das Bezirkskrankenhaus an der Westheimer Straße planungsrechtlich gesichert. Außer den Bauflächen für die Kliniknutzung enthält der BP Nr. 263 Festsetzungen zu Gemeinschaftsstellplatzanlagen im Norden entlang der Westheimer Straße und im Osten an der Geschwister-Schönert-Straße. Der Straßenanschluss der Geschwister-

Schönert-Straße und damit die Haupteerschließung des BP Nr. 263 an die Westheimer Straße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Für den Teilbereich der Stenglinstraße im Süden des Plangebietes besteht der seit 15.12.2017 rechtskräftige BP Nr. 300 „Universität Augsburg – Medizinische Fakultät“ (siehe Anlage F.7). Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Sicherung des Baurechts für die baulichen Anlagen der Medizinischen Fakultät bzw. des UniMed-Campus. Zudem sichert der BP die Straßenbahntrasse mit Erweiterungsflächen, die Erschließung der südlichen Bauflächen über die Festsetzung der Delbrückstraße einschließlich der höhen-gleichen Querung der Straßenbahntrasse sowie Abschnitten der Stenglinstraße und Virchowstraße als öffentliche Straßenverkehrsflächen. Zudem werden Ausgleichsflächen sowie die Bestandsvegetation im Norden zum nördlich angrenzenden Patientengarten hin und die grünordnerische Gliederung der Bauflächen und des öffentlichen Straßenraumes durch die Festsetzung zu erhaltender und zu pflanzender Bäume gesichert. Der BP Nr. 300 überplant in Teilbereichen die rechtskräftigen Bebauungspläne BP Nr. 241 und BP Nr. 251.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des UKA-Neubaus und der damit in Verbindung stehenden Ergänzungsnutzungen im Plangebiet ist die Aufstellung des qualifizierten BP Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ und insoweit die Änderung der vorstehend beschriebenen Bebauungspläne erforderlich. Im BP Nr. 306 werden u. a. die konkrete Nutzungsart, die städtebauliche Neuordnung bestehender Baufelder, die Ausgestaltung neuer Grünstrukturen und Ausgleichsflächen sowie die Sicherung bestehender Gehölzbestände und die Erschließung verbindlich geregelt. Mit Inkrafttreten des BP Nr. 306 werden die BPs Nr. 241, Nr. 251, Nr. 263 und Nr. 300 in dem jeweils überplanten Teilbereich geändert und insoweit aufgehoben.

D.4. Planungsvorgaben

D.4.1. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Raumverträglichkeit

Die Stadt Augsburg ist im aktuellen LEP Bayern 2023 als Metropole eingestuft. Metropolen sollen gemäß LEP als landes- und bundesweite Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen, Bayerns, Deutschlands und Europas beitragen (Grundsatz 2.1.10). In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische und pharmazeutische Versorgung zu gewährleisten (Ziel 8.2).

Im Regionalplan 2007 für die Region Augsburg (9) ist die Stadt Augsburg als Oberzentrum ausgewiesen. Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutender Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden (Ziel A II 1.3). Im Bereich des Gesundheitswesens soll beim weiteren Ausbau der Krankenversorgung insbesondere auf ihre qualitative Verbesserung hingewirkt werden (Grundsatz B III 2.1). Darüber hinaus soll der hohe Qualitätsstandard des Zentralklinikums Augsburg langfristig gesichert werden (Ziel B III 2.1). Auch das Bezirkskrankenhaus Augsburg soll entsprechend seiner Versorgungsaufgaben ausgebaut werden (Ziel B III 2.2). Im Bereich des Bildungswesens soll auf die Gründung einer, auf die klinischen Abschnitte beschränkten, medizinischen Ausbildungsstätte (Klinische Akademie) unter Einbeziehung

des Zentralklinikums Augsburg und anderer leistungsfähiger Krankenhäuser hingewirkt werden (Ziel B III 3.3).

Mit dem geplanten Klinikneubau des UKA sowie den weiteren klinikaffinen Nutzungen (u.a. Bezirkskrankenhaus, UniMed-Campus) kann den vorgenannten regional- und landesplanerischen Vorgaben Rechnung getragen werden. Das UKA ist ein Krankenhausstandort der höchsten Versorgungsstufe, dessen Einzugsbereich die gesamte Region Schwaben und tlw. darüber hinaus umfasst. Durch die erfolgte Aufwertung zum Universitätskrankenhaus und die angestrebte enge Verflechtung mit Forschung, Lehre, Wirtschaft und Verwaltung zählt es zu den führenden Impulsgebern im Metropolraum Augsburg und betont die oberzentrale/metropolitane Bedeutung Augsburgs.

Die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Schwaben hat mit Schreiben vom 14.04.2025 festgestellt, dass für den geplanten Klinikneubau des UKA keine Raumverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang wurde das etwaige Vorliegen erheblicher überörtlicher raumbedeutsamer Auswirkungen untersucht, welche insoweit vorlägen, wenn die bei Realisierung des Klinikneubaus auf das Siedlungs- und Verkehrsgefüge sowie auf die Umweltsituation im Einwirkungsbereich des geplanten Standortes ausgehenden räumlichen Auswirkungen eine erhebliche überörtliche Raumbedeutsamkeit auslösen würden. Ein Klinik-Neubau dieser Größenordnung wird die Siedlungs- und Verkehrsstrukturen, den Grünbestand und die Umweltverhältnisse im engeren Umfeld und in der nachbarlichen Umgebung in unterschiedlicher Weise und Intensität neu prägen. In der Gesamtschau aber hat sich die Erkenntnis ergeben, dass der Neubau der Uniklinik am vorgesehenen Standort – nach dem gegenwärtigen Stand – keine erhebliche überörtliche Raumbedeutsamkeit für die hier relevanten Belange auslöst. Soweit im Einzelnen nicht nur unerhebliche fachliche Betroffenheiten erkennbar geworden sind, vor allem bei der städtebaulichen Einbindung und beim Schutz vor Fluglärm, kann dies in den anschließenden fachgesetzlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren sachgerecht abgearbeitet werden.

Insofern schafft die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung für das Klinikprojekt keinen Mehrwert. Der Anwendungsbereich des § 15 Abs. 1 ROG, Art. 24 Abs. 1 BayLplG ist nicht eröffnet.

D.4.2. Stadtentwicklungskonzept

Das am 12.12.2019 vom Stadtrat beschlossene STEK ist als wesentliche Grundlage bei allen Entscheidungen der Stadt (inklusive städtische Beteiligungen) von gesamtstädtischer Bedeutung heranzuziehen. Insbesondere sind die Aussagen, Ziele und Strategien des STEK gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen und im Rahmen sonstiger informeller städtebaulicher Instrumente zu berücksichtigen.

Aufgrund der Größe und Lage im Stadtgebiet bzw. am Stadtrand zu den Städten Neu- säß und Stadtbergen sowie aufgrund der gegebenen und weiter zu erwartenden räumlichen Wirkungen ist der Neubau des UKA und die Neuordnung des gesamten Umfeldes von hoher Relevanz für die Stadtentwicklung Augsburgs und ein wesentlicher Impulsgeber für die Region. Das Vorhaben tangiert Zielsetzungen aus fast allen Handlungsfeldern des STEK und weist einen sehr hohen Querschnittsbezug auf, der in verschiedenen Handlungsfeldern thematisiert wird.

Das UKA ist die einzige Einrichtung der Gesundheitsinfrastruktur auf der höchsten Versorgungsstufe in ganz Schwaben und besitzt große überregionale Bedeutung. Das neue UKA und der als Schlüsselprojekt im STEK beschriebene Aufbau des benachbarten UniMed-Campus sollen Synergieeffekte nutzen und die Stärkung des Wissenschaftsstandortes Augsburg befördern. Durch räumliche Vernetzung und Wissenstransfer zu weiteren Bildungsträgern (z. B. Universität, Hochschule, Innovationspark) und Institutionen aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Verwaltung trägt das UKA-Areal wesentlich dazu bei, Medizin und Gesundheitswesen als höherwertiges, imageförderndes und innovatives Kompetenzfeld Augsburgs zu stärken und weiterzuentwickeln. Durch die Ansiedlung entsprechender Unternehmen im Umfeld kann die Gesundheitswirtschaft als Wirtschaftsprofil weiter etabliert und hochwertige Arbeitsplätze geschaffen werden. Der dadurch wachsende Bedarf an erforderlichen Infrastrukturen (z.B. unterschiedliche Wohnformen für Studierende und Angestellte, Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle und freizeitorientierte Infrastruktur) wird in der Planung berücksichtigt.

Das Areal des UKA incl. benachbarten UniMed-Campus ist ein besonderer Entwicklungsbereich der Stadt bzw. Region Augsburg, der im Sinne einer gesamtstädtisch ausgewogenen Entwicklung und unter Beachtung der stadträumlichen Gliederung und der interkommunal und regional gegebenen Verflechtungen zu betrachten ist.

Von großer Wichtigkeit ist die Verbesserung der umweltfreundlichen, multimodalen und smarten Mobilität und insbesondere die Stärkung und Priorisierung des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr, Leih- und Leitsysteme).

Neben dem geplanten Neubau der direkten Straßenbahnlinie zwischen UKA und Hauptbahnhof wird auch eine Freihaltetrasse für eine spätere Weiterführung des Straßenbahnnetzes entlang der Neusäßer und Westheimer Straße in Richtung Neusäß vorgesehen. Im Sinne der Multimodalität ist es wichtig die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes zu gewährleisten, der ruhende Verkehr neu zu ordnen und der regionale Schienenpersonennahverkehr in Bezug auf herausragende zentralörtliche Einrichtungen auszubauen. Auch die innere Erschließung des Plangebiets soll mit Schwerpunkt auf Fuß- und Radwegeverbindungen, Leihsysteme etc. nachhaltig gestaltet werden.

Im Plangebiet werden im Sinne des STEK prioritär zu entwickelnde Grünvernetzungen (grüne Adern) vorgesehen, die auch im Kontext einer klimaresilienten Stadt- und Freiraumentwicklung und eines gesunden Stadtklimas erforderlich sind. Mit dem Neubau des UKA westlich des Bestandsgebäudes wird der bestehende Patientengarten als stadtklimatisch wichtige Grün- und Freifläche überplant. Aus diesem Grund sind für das Klinikareal geeignete neue zusammenhängende Grünstrukturen und -verbindungen zu schaffen, die einen stadtklimatischen Ausgleich ermöglichen. Dazu zählt auch der weitgehende Erhalt der vorhandenen Vegetation im östlichen Teil des Plangebietes.

D.4.3. Mobilität

Augsburger Mobilitätsplan

Die strategische Entwicklung von Mobilität und Verkehr in der Stadt Augsburg ist Gegenstand des aktuell bei der Stadt Augsburg bearbeiteten „Augsburger Mobilitätsplans“. Ein wichtiger Meilenstein dieser Planung wurde mit dem Beschluss der Mobilitätsstrategie am 16.05.2024 im Stadtrat erreicht. Damit ist das Leitbild der zukünftigen Mobilität in Augsburg definiert. Ein zentraler Bestandteil der Mobilitätsstrategie ist das

Zielkonzept. Grundlegende Bausteine des Zielkonzepts sind die übergeordneten Entwicklungsziele:

- Erreichbarkeit sichern (innerstädtisch, regional, überregional)
- Mobilität verändern (Emissionen reduzieren)
- Verkehr verträglich abwickeln und lebenswerte Räume schaffen

Für die weitere Mobilitätsplanung wurden zwei inhaltliche Schwerpunkte identifiziert, welche gleichermaßen bedeutsam für eine hohe Zielerreichung sind:

- **Angebotsplanung:** stadt-regionaler Ausbau und Optimierung nachhaltiger Verkehrsangebote und -infrastrukturen für alle Verkehrsmittel;
- **Nachfragemanagement:** räumlich-funktionelle und zielgruppenspezifische Anforderungen und Bedürfnisse verstehen, daraufhin angepasste Mobilitätslösungen kooperativ entwickeln und zielgerechte Mobilitätsroutinen durch Kommunikation und Anreizsetzungen stärken.

Übertragen auf die Mobilitätsentwicklung im Bereich des UKA lassen sich diesbezüglich die folgenden Eckpunkte zur Gewährleistung einer guten sowie nachhaltigen Erreichbarkeit und Standortentwicklung des Areals ableiten:

- **Angebotsplanung:** UKA als Mobilitätsknoten, insbesondere für nachhaltige Verkehrssysteme: Aufwertung der ÖPNV-Hauptverbindung Zentrum/Hauptbahnhof - UKA durch Realisierung einer beschleunigten Direktverbindung, möglichst als Straßenbahnachse, ggf. mit Weiterführung in die Stadt Neusäß, Stärkung der Radverkehrsanbindung im Rahmen der Entwicklung von Radvorrangrouten, Angemessene Pkw-Erreichbarkeit durch funktionsgerecht gestaltetes Straßennetz und Verkehrsleistung.
- **Nachfragemanagement:** nachhaltige und zielgruppenoptimierte Mobilitätslösungen und Anreize, z.B. Einrichtung von Mobilitätsstationen (insbes. Car-, Bike- und Lastenrad-Sharing), Parkraummanagement und -bewirtschaftung, Betriebliches Mobilitätsmanagement (z.B. zur Förderung nachhaltiger Mitarbeitendenmobilität durch Jobticket, Mobilitätsbudget etc.)

Nahverkehrsplan

Ab 2026 gilt der neue „Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Augsburg 2026Plus – Mobilität für Augsburg und Region“. Darin wird u.a. eine verbesserte ÖPNV-Anbindung des UKA durch Anpassungen von Stadt- und Regionalbuslinien als sogenannte Kernmaßnahme empfohlen. Zudem ist im Zielnetz der Straßenbahn die Verlängerung der Straßenbahn nach Neusäß (Verlängerung der Linie 2 oder 5) enthalten. Der konkrete Linienverlauf wurde noch nicht festgelegt, weshalb unterschiedliche Varianten der Linienführungen noch offengehalten sind, die auch das Areal des UKA betreffen.

D.5. Standortbegründung

D.5.1. Standortwahl/Lage im Stadtgebiet

Oberste Prämisse bei der Standortwahl war die dauerhafte, lückenlose Sicherstellung einer hohen medizinischen Versorgung in einem Einzugsbereich von ca. 2 Mio. Einwohnern.

Aufgrund seiner oberzentralen Funktion ist die Weiterentwicklung bzw. der Neubau des UKA in der Metropole Augsburg zu realisieren. Das bestehende UKA im Westen von Augsburg ist ein Krankenhaus der höchsten Versorgungsstufe mit überregionaler Bedeutung für ganz Schwaben.

Im Hinblick auf die Lage im Stadtgebiet kommt ein Neubau aus betriebsorganisatorischen, stadtplanerischen und eigentumsrechtlichen Gründen nur in unmittelbarem Umfeld des Bestandsgebäudes in Betracht. Das Plangebiet ist bisher im rechtswirksamen FP überwiegend als „Sondergebiet Zentralklinikum“ ausgewiesen und somit schon seit Jahrzehnten als potenzielle Erweiterungsfläche für Kliniknutzung bzw. klinikaffine Nutzung vorgesehen. Daneben befinden sich die überplanten Flächen überwiegend im Eigentum des Freistaats Bayern. Das Plangebiet liegt zentral im Schwerpunkt seines regionalen Einzugsgebietes gelegen. Über Straßenbahn, Regionalbusse sowie Bahnhöfe und die Nähe zur Autobahn A 8 bzw. zur Bundesstraße B 17 ist der UKA-Standort verkehrlich gut angebunden. Die Entscheidung zum Aufbau der medizinischen Fakultät in direkter Nachbarschaft zum damaligen Zentralklinikum hat den heutigen Standort nochmals erheblich gestärkt. Aufgrund der räumlichen Nähe zum UniMed-Campus sowie dem BKH wird die Verflechtung mit den bestehenden medizinischen und universitären Einrichtungen weiter ausgebaut. Diese Synergieeffekte stärken den Gesundheits- und Wissenschaftsstandort und führen zu einer gewünschten Clusterbildung der medizinischen Versorgung.

Der zweite, heute noch bestehende UKA-Standort (HNO, Dermatologie und Allergologie) in Haunstetten Süd ist aus mehreren Gründen nicht als Standort des UKA-Neubaus geeignet: Weder die Nähe zur Medizinischen Fakultät noch eine leistungsfähige Erschließung und Anbindung an die Region mit MIV und ÖPNV wären herstellbar. Allein die Verkehrsmengen würden zu gravierenden Auswirkungen auf den Stadtteil und seine Wohngebiete bzw. auf Natur und Landschaft führen. Die Flächen um den Standort in Haunstetten sind naturschutzfachlich sehr wertvoll, bis hin zu FFH-Gebieten und liegen zudem in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Grundstücksverfügbarkeit wäre nur teilweise gegeben. Vor diesem Hintergrund dieser gravierenden Nachteile wurden keine näheren Betrachtungen dieses Standorts vorgenommen.

Zum bestehenden Standort des UKA selbst gibt es keine Alternativen mit einer vergleichbaren Lagegunst in der Region. Zudem sind um das UKA herum zahlreiche medizinische und universitäre Einrichtungen sowie Infrastrukturanlagen am heutigen Standort auf die unmittelbare Nähe zum UKA ausgerichtet. Daher wurde für den Neubau des UKA auf eine Prüfung alternativer Standorte abseits des Plangebietes verzichtet.

D.5.2. Standortwahl im Plangebiet/Alternativenprüfung

Für den Neubau des UKA innerhalb des Plangebietes des BP Nr. 306 sind die nachfolgend beschriebenen allgemeinen Zielvorgaben zu berücksichtigen:

Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit verfolgt das UKA das Ziel eines „Zero Emission Hospitals“ bis spätestens 2040. Dazu gehört neben der Implementierung von Photovoltaik, allgemeinen Klimaschutzmaßnahmen und der Kompensation von Emissionen grundsätzlich der Neubau des Klinikgebäudes und dessen nachhaltiger Betrieb.

Der geplante Klinikneubau mit einer Inbetriebnahme bis 2038 soll ressourcenschonend, sozial verantwortlich und wirtschaftlich effizient sein. Er soll eine Vorzeiginstitution in puncto Energieeffizienz, sozialer Nachhaltigkeit und wirtschaftlicher Solidität sein.

Mit dem Neubau des UKA sollen die Patienten und Patientinnen in den Mittelpunkt gestellt werden, die Klinikarchitektur ist daher auf hohe Aufenthaltsqualität und klare funktionale Gliederung zur Reduktion von Wartezeiten und zur Verbesserung von Abläufen auszulegen.

Der neue Komplex soll rund 1.550 Betten auf etwa 130 000–140 000 m² Nutzfläche umfassen. Das Neubaukonzept ist ausgelegt als „Blaupause für den Klinikbau der Zukunft“, mit hoher Flexibilität und langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten.

Um das angestrebte Ziel zu erreichen, fiel die Entscheidung bewusst auf einen Neubau anstelle einer aufwändigen Sanierung des bestehenden und umfangreich renovierungsbedürftigen Bestandsgebäudes im laufenden Betrieb. Dadurch sollen Kosten, Risiken und Belastungen für Patienten und Personal minimiert werden.

Am Standort selbst beschränken sich die Optionen zur Anordnung des geplanten Neubaus auf die verfügbaren Flächen in der unmittelbaren Umgebung des bestehenden Klinikgebäudes. Das UKA-Gelände gliedert sich neben dem vom heutigen Klinikgebäude belegten sogenannten Baufeld Mitte in zwei Baufelder. Das Bestandsgebäude muss während der Bauzeit weitergenutzt werden und soll nach Inbetriebnahme des Klinikneubaus zurückgebaut werden, sodass das Baufeld Mitte nicht für den UKA-Neubau zur Verfügung steht. Dementsprechend wurden als grundsätzliche Optionen für die Anordnung des Klinikneubaus die vorhandenen Flächenpotenziale im Osten (Baufeld Ost) und im Westen (Baufeld West) untersucht und nach einem einheitlichen und abgestimmten Bewertungsschema geprüft. Wesentlicher Unterschied zwischen den beiden Optionen ist die bereits vorhandene Bebauung im Baufeld Ost gegenüber einer bisher unbebauten und teilweise parkartig (Patientengarten) gestalteten Fläche im Baufeld West. Zudem liegt im Baufeld Ost das Mutter-Kind-Zentrum und im Baufeld West das nahezu fertiggestellte Zentrum für Intensivtherapie (ZIT). Beide Baufelder zeichnen sich durch einen umfangreichen Baumbestand aus.



Abb.: Darstellung der Baufelder (West, Mitte und Ost)
 Quelle: BayernAtlas 2025 / Kling Consult

In der vergleichenden Flächenbewertung der Arbeitsgemeinschaft Henn/CF Møller wurden die beiden Optionen Baufeld Ost und Baufeld West eingehend analysiert, um deren Vor- und Nachteile hinsichtlich der städtebaulichen, technischen, infrastrukturellen und funktionalen Gegebenheiten zu bewerten. Die Wahl des in der Summe aller geprüften Aspekte am besten geeigneten Baufeldes ist von entscheidender Bedeutung, um einen reibungslosen Ablauf des Neubauprojekts zu gewährleisten und gleichzeitig die Bedürfnisse des laufenden Klinikbetriebs zu berücksichtigen.

Für die vergleichende Flächenbewertung der Baufelder West und Ost wurden die Kriterien zugrunde gelegt, die maßgeblichen Einfluss auf die Entscheidung bezüglich des Standorts für den Klinikneubau haben. Bei der Kriterienfindung flossen die Beiträge sämtlicher Projektbeteiligter, einschließlich des Universitätsklinikums und der Universität, des Bayer. Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst, des Bayer. Staatsministeriums für Bauen, Wohnen und Verkehr, der Regierung von Schwaben, der Stadt Augsburg, des Staatlichen Bauamts Augsburg, der beauftragten Arbeitsgemeinschaft aus Betriebsorganisationsplanung und Architekten sowie weiterer Fachgutachterbüros ein. Die erfassten Kriterien wurden thematisch geclustert und in vier übergeordnete Themenfelder untergliedert. Eine im Lenkungsausschuss für den UKA-Neubau (bestehend aus dem Universitätsklinikum und der Universität, dem Bayer. Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst, dem Bayer. Staatsministerium für Bauen, Wohnen und Verkehr, der Regierung von Schwaben, der Stadt Augsburg und dem Staatlichen Bauamt Augsburg) im Vorfeld abgestimmte prozentuale Gewichtung dieser Themenfelder sicherte deren angemessene Berücksichtigung in der Standortentscheidung entsprechend ihrer Bedeutung für das Planungsvorhaben wie folgt:

Betriebsorganisation/Funktion: 15%

Stadtplanung: 25%

Kosten: 25%

Zeit: 35%

In der Flächenbewertung zur Standortfindung für den Neubau des UKA wurde dem Themenfeld Zeit die höchste Bedeutung zugemessen, da aufgrund des derzeitigen Zustandes des im Vollverschleiß befindlichen Bestandsgebäudes UKA das vorrangige Erfordernis für eine zügige Realisierbarkeit des Klinikneubaus besteht. Mit der gleichrangigen Gewichtung der Themenfelder Stadtplanung und Kosten ist dokumentiert, dass eine nachhaltige städtebauliche Einbindung in das umliegende Siedlungsgefüge nicht dem Kostenfaktor für den Klinikneubau untergeordnet ist. Nachrangig gewichtet ist das Themenfeld Betriebsorganisation/Funktion, da hier im Vergleich zu den anderen Themenfeldern auf beiden Baufeldern eine vergleichbare, hohe Gestaltungsfreiheit besteht.

Die vergleichende Flächenbewertung zur Standortfindung der Arbeitsgemeinschaft Henn/CF Møller (Universitätsklinikum Augsburg, Erläuterung Standortbewertung, 23.07.2024) ist getrennt nach den vier Themenfeldern für die Baufelder West und Ost nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Themenfeld Betriebsorganisation | Funktion:

Baufeld West

Das Baufeld West hat klare Vorteile in Bezug auf die Nutzung und Einbindung des gerade erst in Fertigstellung befindlichen, im Westen des Bestandsgebäudes situierten Zentrums für Intensivtherapie (ZIT), dessen Inbetriebnahme für das Jahr 2026 vorgesehen ist, und die bauliche Verbindung zum bestehenden logistischen Versorgungszentrum. Besonders vorteilhaft sind die kürzeren Wegeführungen und die bessere bauliche Verflechtung zwischen den neuen und den bestehenden Gebäudestrukturen. Es zeigt sich, dass das Baufeld West aufgrund seiner günstigeren Lage nahe am UniMed-Campus insgesamt vorteilhaft ist

Baufeld Ost

Das Baufeld Ost zeigt erhebliche Nachteile in der organisatorisch schwierigen Weiternutzung des Zentrums für Intensivtherapie und der Notwendigkeit für Interimslösungen und Ersatzbauten, für welche es keine leicht aktivierbaren Bauplätze gibt und die später nicht optimal in die Gesamtkonzeption integriert werden können. Die erforderlichen Ausweichlösungen und die Unterbringung von Funktionsbereichen können den Klinikbetrieb während der Bauzeit erheblich aufgrund dann fehlender betriebsorganisatorischer Zusammenhänge beeinträchtigen. Auch die Umverlegung der Notfallzufahrt und die Auswirkungen auf das Mutter-Kind-Zentrum während der Bauphase stellen auf dem Baufeld Ost ein größeres Problem dar. Die Beeinträchtigungen des Klinikbetriebs sind hier gravierender, da die Verlagerung von Funktionsbereichen größere logistische Herausforderungen mit sich bringt. Das Baufeld Ost befindet sich weiter entfernt von den wichtigen Einrichtungen des UniMed Campus und erfordert verkehrstechnische Maßnahmen, was zu zusätzlichen logistischen Herausforderungen führt.

Themenfeld Stadtplanung:

Baufeld West

Das Baufeld West liegt am Stadtrand, was zusätzliche städtebauliche Herausforderungen mit sich bringt. Das Gebiet ist aktuell nicht über öffentliche Verkehrswege erschlossen und muss an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen werden. Die Nähe zur heutigen Straßenbahnhaltestelle und damit eine gute ÖPNV-Anbindung ist gegeben, allerdings bedarf es eines Umbaus des Vorplatzes und einer Lösung für die größere Entfernung zu den Parkplätzen. Dies erfordert zusätzliche Planung und Bautätigkeiten. Zudem kann die Randlage des Baufelds West die Integration in das urbane Gefüge erschweren, da der Übergang zwischen Klinik und angrenzenden unbebauten Flächen sorgfältig geplant werden muss. Die fehlende bestehende Infrastruktur und die Notwendigkeit, neue Verkehrsverbindungen zu schaffen, stellt einen erheblichen planerischen Aufwand dar.

Das Baufeld West ist mit großen, unbebauten Flächen ausgestattet, die landwirtschaftlich genutzt werden bzw. wertvolle Grünflächen sowie Baumbestände aufweisen. Diese natürlichen Ressourcen müssen im Zuge des Neubaus umfangreich ausgeglichen werden, was ökologische Ausgleichsmaßnahmen in erheblichem Umfang erfordert.

Baufeld Ost

Das Baufeld Ost profitiert von seiner bereits bestehenden Einbettung in das urbane Gefüge von Augsburg. Es ist von einer mehrstöckigen Wohn- und Gewerbebebauung umgeben, was einen kontinuierlichen Übergang vom bestehenden Stadtbild zum Neubau des Klinikums ermöglicht. Das Grundstück ist gut an die umliegende Infrastruktur angebunden und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, was für die Erreichbarkeit und Vernetzung des Klinikums vorteilhaft ist. Insbesondere mehrere Straßenbahn- und Bushaltestellen in der Nähe machen das Baufeld Ost für die Bewohner der Stadt Augsburg und umliegender Kommunen gut erreichbar, was auch die nachhaltige Mobilität fördert.

Das Baufeld Ost beinhaltet trotz bestehender Bebauung diverse Grünflächen und umfangreichen Baumbestand. Über den rechtskräftigen B-Plan Nr. 241 besteht hier bereits Bauplanungsrecht für eine klinische Nutzung, weshalb kein weiterer naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich wird. Dennoch sind auch hier wegen der Eingriffe in den Baumbestand ökologische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, wenn auch voraussichtlich in geringerem Maße im Vergleich zum Baufeld West.

Themenfeld Kosten:

Im Kostenvergleich der Baufelder Ost und West für den Klinikneubau des UKA ergeben sich sowohl Vor- als auch Nachteile, die sich jeweils aus unterschiedlichen Aspekten der Standortbedingungen ergeben:

Kostenvorteile Baufeld West

Das westliche Baufeld weist in Bezug auf die Gesamtinvestition Vorteile auf, da keine genutzten Bestandsgebäude abgerissen werden müssen und somit auch keine kostenintensiven Interims- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Auch die Integration des erst kürzlich errichteten und in seiner Ausstattung sehr teuren Zentrums für Intensivtherapie (Anbau West) in einen westlichen Neubaukomplex ist deutlich einfacher und wirtschaftlich sinnvoller möglich. Zudem entfallen die komplexen und teuren Umlegungen von Bestandsinfrastruktur, wie sie im Osten erforderlich wären. Im Bereich der

Anpassung an bestehende Strukturen entstehen demnach geringere Kosten. Auch wenn im Westen neue Infrastruktur (z. B. Fernwärme, Entwässerung) geschaffen werden muss, sind die Eingriffe weniger komplex, da keine Rücksicht auf bestehende Nutzungen genommen werden muss.

Kostennachteile Baufeld West

Dagegen stehen im Baufeld West erhebliche Erschließungskosten für technische Infrastruktur an, insbesondere im Bereich Fernwärme, Entwässerung und Mittelspannungsversorgung. Auch müssen der parkähnliche Hügel des Patientengartens abgetragen und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, was ebenfalls mit Unsicherheiten und potenziellen Zusatzkosten verbunden ist. Die verkehrliche Erschließung ist aufwendiger als im Osten und könnte zusätzliche Baumaßnahmen mit sich bringen, insbesondere wenn alternative Zufahrten notwendig werden.

Kostenvorteile Baufeld Ost

Das Baufeld Ost profitiert insbesondere im Bereich der technischen Erschließung durch kürzere Trassen und bessere Anbindung an bestehende Netze, was die Kosten für neu zu schaffende Infrastruktur deutlich reduziert. Auch im Bereich der verkehrlichen Anbindung ergeben sich Vorteile durch eine effizientere Erschließung und kürzere Zufahrtswege. Die Integration des Mutter-Kind-Zentrums ist hier leichter möglich.

Kostennachteile Baufeld Ost

Demgegenüber stehen hohe Kosten durch den notwendigen Rückbau bestehender Gebäude, mögliche Schadstoffsanierung und die damit verbundenen Interimsmaßnahmen und Ersatzbauten, die bereits vor Baubeginn umgesetzt werden müssten. Zudem ist eine Umlegung der 220kV-Hochspannungsleitung sehr wahrscheinlich und mit erheblichen Kosten verbunden. Auch die bestehenden Infrastrukturen (z. B. Entwässerung, Fernwärme) müssen teilweise aufwendig umverlegt oder provisorisch ersetzt werden, was wiederum zu Mehrkosten führt. Im Bereich der Bestandsnutzung ist die Integration des bestehenden Mutter-Kind-Zentrums in den UKA-Neubau aus wirtschaftlicher und funktionaler Sicht kritisch zu bewerten, da dieses zum Zeitpunkt der geplanten Fertigstellung bereits ca. 25 Jahre alte Gebäude dann erneuerungsbedürftig sein wird.

Themenfeld Zeit:

Baufeld West

Das Baufeld West ist aktuell unbebaut, was einen sofortigen Beginn vorbereitender Maßnahmen ermöglicht. Zwar bestehen hier Risiken durch naturschutzrechtliche Eingriffe – insbesondere die notwendigen CEF-Maßnahmen und der damit verbundene Flächenankauf – doch sind diese überschaubar. Auch vorbereitende Maßnahmen wie das Abtragen des vorhandenen Hügels des Patientengartens und eine mögliche Schadstoffsanierung sind zwar aufwendig, lassen sich jedoch klar terminieren und steuern. Vorteilhaft wirkt sich aus, dass keine komplexen Umsiedlungsmaßnahmen notwendig sind, keine hochverflochtene Infrastruktur angepasst werden muss und die technische Integration für den Neubau einfacher ist. Die geringeren Eingriffe in bestehende Infrastrukturen und kürzere Realisierungszeiten für technische und bauliche Maßnahmen ermöglichen hier einen schnelleren und risikoärmeren Projektlauf.

Baufeld Ost

Demgegenüber ist das Baufeld Ost durch die bestehende Kliniknutzung stark vorbelastet. Die dort untergebrachten Funktionen müssen aufwendig umgesiedelt und über Interims- oder Ersatzgebäude ausgelagert werden. Diese Maßnahmen erfordern umfangreiche Vorarbeiten – von Bedarfsanalysen und Standortwahl über Planungsverfahren bis hin zu Genehmigungen und Ausführungen – und stellen damit einen kritischen Pfad des Gesamtprojekts dar. Eine Verzögerung beim Rückbau der Bestandsgebäude des Baufelds Ost kann unmittelbare Auswirkungen auf den geplanten Baustart für den Klinikneubau im Jahr 2031 und die für das Jahr 2038 vorgesehene Gesamtfertigstellung haben. Auch die bestehende Infrastruktur ist komplexer verflochten und muss während der Bauzeit provisorisch betrieben bzw. mehrfach umgebaut werden, was das Risiko von Verzögerungen weiter erhöht.

Gesamtfazit zur Standortwahl / Ergebnis Flächenbewertung

Die vergleichende Analyse der beiden möglichen Baufelder West und Ost für den Neubau des UKA ergibt ein differenziertes Bild, das sich in vier zentralen Themenfeldern widerspiegelt.

In der Betriebsorganisation zeigen sich nur geringfügige Unterschiede zwischen den beiden Baufeldern. Beide Standorte ermöglichen die Umsetzung des medizinischen Konzeptes und bieten die nötige Flexibilität für zukünftige Entwicklungen. Vorteile des Baufelds West ergeben sich insbesondere durch die bessere Integration des bestehenden neuen Zentrum für Intensivtherapie (Anbau West), geringere Beeinträchtigungen des laufenden Klinikbetriebs während der Bauphase sowie die vorteilhafte Nähe zur medizinischen Fakultät.

Stadtplanerisch überwiegen die Vorteile des Baufelds Ost. Es ist infrastrukturell besser eingebunden, bereits grundsätzlich planungsrechtlich gesichert und verursacht geringere Eingriffe in ökologisch wertvolle Flächen. Die städtebauliche Integration fällt durch die zentrale Lage, vorhandene Erschließung und geringere naturschutzrechtliche Anforderungen leichter. Das Baufeld West ist hingegen durch seinen teilweisen Parkcharakter, die Randlage und fehlende Erschließung mit deutlich höheren planerischen und ökologischen Herausforderungen verbunden.

Aus Kostensicht erweist sich das Baufeld West insgesamt als wirtschaftlicher. Zwar sind zusätzliche Erschließungsmaßnahmen notwendig, jedoch entfallen die beim Baufeld Ost erforderlichen aufwändigen Rückbau-, Ersatz- und Interimsmaßnahmen. Die Weiternutzungsmöglichkeit vor allem des ZIT bietet zusätzliches Einsparpotenzial.

Im zeitlichen Vergleich überwiegen die Vorteile des Baufeld West deutlich. Es ermöglicht einen früheren und risikoärmeren Projektstart, da keine Umsiedlungen oder Rückbauten erforderlich sind. Das Baufeld Ost bringt hingegen umfangreiche Vorarbeiten mit sich, die zeitkritisch sind und potenzielle Verzögerungen nach sich ziehen können.

In der Gesamtabwägung lässt sich festhalten, dass das Baufeld West besonders in den für den Projekterfolg entscheidenden Themenfeldern Kosten und Zeit deutliche Vorteile bietet. Auch unter betriebsorganisatorischen Gesichtspunkten ist es günstiger zu bewerten. Demgegenüber spricht aus städtebaulicher Perspektive mehr für das Baufeld Ost, insbesondere aufgrund seiner Lage, Anbindung und der geringeren naturschutzrechtlichen Eingriffe.

Entsprechend der Prioritätensetzung – insbesondere unter Berücksichtigung der Gewährleistung einer gesicherten medizinischen Versorgung für die Region und des deshalb notwendigen engen Zeitplans sowie der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – spricht nach Abwägung der Gesamtheit der geprüften Themenfelder eine Realisierung des Klinikneubaus für das Baufeld West.

D.6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

D.6.1. Städtebauliches Rahmenkonzept

Die wesentlichen Vorgaben für den UKA-Neubau sowie die städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals, welche sich aus der vorgenannten Standortwahl ergeben, sind der städtebaulichen Leitidee des vom Staatlichen Bauamt Augsburg entwickelten städtebaulichen Rahmenkonzeptes zu entnehmen (siehe Anlage F.8). Diese beinhaltet:

- Anordnung des UKA-Neubaus im Westen des UKA-Bestandsgebäudes (Baufeld West)
- Gliederung und Abgrenzung der einzelnen Baufelder unter Berücksichtigung von Vorgaben hinsichtlich Grünordnung, Klima, Ökologie und Durchwegung
- Teilweiser Erhalt bestehender Gebäude und Nutzungen bzw. Sicherstellung der Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener Nutzungen unter Berücksichtigung der erforderlichen Funktionalitäten, Rückbau des UKA-Bestandsgebäudes und weiterer Gebäude, deren Nutzungen in den Neubau integriert werden.
- Städtebaulich hochwertige Neuordnung des Gesamtareals mit maßvoller Dichte bei gleichzeitig hoher Flexibilität in der Ausformung der Einzelbaukörper
- Weitgehende Erhaltung der grünordnerisch relevanten Strukturen und Gehölzbestände im Ostteil des UKA-Areals.
- Schaffung erforderlicher Freiflächen für eine Neuanlage des zu verlegenden Patientengartens und weiterer Erholungsbereiche
- Schaffung eines übergeordneten Wegenetzes mit Ost-West-Verbindung, Weiterführung der Campusachse, neuem Klinikvorplatz und Integration bestehender Erschließungswege

Entsprechend der angestrebten Nutzung und bereits langjährig bestehender Gebäude und Funktionen sind im städtebaulichen Rahmenkonzept insgesamt vier Baufelder definiert.

- Baufeld Klinikum Neubau im Westen für die Errichtung des UKA-Neubaus und die Neuordnung des Bereichs mit dem UKA-Bestandsgebäude
- Baufeld Bestandserhalt und klinikaffine Nutzungen mit den bestehenden Nutzungen und maßvoller Nachverdichtungsmöglichkeit im Osten des UKA-Bestandsgebäudes
- Baufeld klinikaffine Nutzungen im Norden an der Westheimer Straße (u. a. Notstromzentrale, Apotheke, medizinische/universitäre Erweiterungsbauten)
- Baufeld Parken und klinikaffine Nutzungen im Südosten zur Sicherung von zentralen Parkmöglichkeiten und zur Schaffung von medizinischen/universitären Erweiterungsbauten

Das städtebauliche Rahmenkonzept stellt das aktuelle Layout für die räumliche Anordnung der angestrebten Nutzungen dar. Für das Baufeld Klinikum Neubau im Westen wird die konkrete Situierung und Ausformung des Klinikneubaus in den weiteren Planungsphasen außerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt.

D.6.2. Ziele und Zwecke der Planung, Bebauungsplankonzept

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung und Sicherung des UKA als Krankenhaus der Maximalversorgung für Bayerisch-Schwaben am bestehenden Standort im Westen von Augsburg. Entsprechend dem Ergebnis der vergleichenden Standortbewertung und dem städtebaulichen Rahmenkonzept dient der BP der Baurechtschaffung für den UKA-Neubau auf bisherigen Freiflächen westlich des UKA-Bestandsgebäudes (Baufeld West). Im Zuge der Planung wird auch das weitere Klinikareal städtebaulich neu geordnet, einschließlich eines Rückbaus des Bestandsgebäudes und weiterer Anlagen sowie maßvollen Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ostteil. Zudem werden ein neues Erschließungskonzept und Freiflächenkonzept vorgesehen.

Auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenkonzepts werden für das Plangebiet insgesamt vier Baufelder ausgewiesen. Die Baufelder sind teilweise hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen gegliedert. Die Ausdehnung der Baufelder ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Anordnung neuer Gebäude. Damit ist vor allem für den Neubau des UKA ein großzügiges Baufeld definiert, das für den noch zu planenden Baukörper mehrere Optionen hinsichtlich Lage und Gestaltung ermöglicht, um die Flexibilität für die Planung der betrieblichen Abläufe nicht einzuschränken. Die Abgrenzung der Baufelder orientiert sich zudem an den verschiedenen Nutzungsbereichen im UKA-Gelände und berücksichtigt die bestehenden und erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestände im Osten.

Baufeld 1 (1-1 bis 1-4) ist für den Neubau des UKA-Klinikgebäudes vorgesehen (1-1 bis 1-3). Im Baufeld 1 liegt im Wesentlichen auch das Bestandsgebäude UKA (1-4), das nach Inbetriebnahme des Neubaus zurückgebaut werden soll. Detaillierte Regelungen zum Rückbau des Bestandsgebäudes erfolgen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Augsburg.

Das Baufeld 2-1 umfasst im Wesentlichen den Bereich mit der bereits vorhandenen Bestandsbebauung östlich des UKA-Bestandsgebäudes. Wesentliche Zielsetzung für das Baufelds 2 ist die städtebauliche Neuordnung und Entwicklungsmöglichkeit für eine klinikaffine Nachnutzung unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes.

Das Baufeld 3-1 im Norden des UKA-Bestandsgebäudes ist unter anderem für Einrichtungen der Ver- und Entsorgung für den Klinikbetrieb vorgesehen, lässt aber im Zuge der Weiterentwicklung des UKA-Standortes auch klinikaffine Nutzungen zu.

Das Baufeld 4 (4-1 bis 4-2) im Südosten des Plangebietes umfasst das bestehende Parkhaus sowie die bestehenden Stellplatzflächen. Vorgesehen ist im Baufeld 4 die Neuorganisation der Parksituation durch Errichtung weiterer Parkhäuser im westlichen Teil (4-1) anstelle des ebenerdigen Parkplatzes, an dessen Standort im östlichen Teil (4-2) eine ergänzende bauliche medizinische/universitäre Nutzung vorgesehen ist.

D.6.3. Begründung einzelner Festsetzungen

D.6.3.1. Art der baulichen Nutzung

Zur Sicherung und Entwicklung des UKA-Standorts einschließlich des UKA-Neubaus wird ein Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Universitätsklinikum Augsburg ausgewiesen, das den größten Teil des Plangebiets umfasst. In diesem SO sollen Klinikgebäude und Therapieeinrichtungen sowie Hochschul- und Forschungseinrichtungen einschließlich zugehöriger Gebäude und Räume für Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie universitätsnahe Dienstleistungen, Büro-, Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den Klinikbetrieb, Räume und Gebäude für ergänzende gesundheitliche Nutzungen sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung zulässig sein. Eine weitere Differenzierung der allgemein im Plangebiet zulässigen Nutzungen erfolgt gesondert für die einzelnen Baufelder.

In den Baufeldern 1-1, 1-2, 1-3, 1-4 und 2-1 sind zusätzlich die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, sportliche und soziale Zwecke zulässig. Diese Nutzungen dienen der Unterstützung der medizinischen und universitären Hauptnutzung durch angemessene Funktionen und Infrastrukturen. Im Baufeld 3-1 werden keine weiteren Nutzungen zulässig.

Im Baufeld 1-3 sind zusätzlich Luftrettungsstationen zulässig. Luftrettungsstationen sind zwingend erforderlich für den Betrieb des UKA-Neubaus. Unter die Luftrettungsstationen fällt in erster Linie der Hubschrauberlandeplatz, welcher zwingend in unmittelbarer Nähe zu den Notaufnahmeeinrichtungen positioniert werden muss. Auch aufgrund der nötigen Höhenlage des Landeplatzes ist das Baufeld 1-3 hierfür prädestiniert.

Im Baufeld 4-1 und 4-2 sind zusätzlich Parkhäuser zulässig, um das zu erwartende Verkehrsaufkommen nach Rückbau der offenen Stellplatzanlage unterzubringen.

Zur Abrundung des medizinischen und universitären Angebotes sollen im SO ausnahmsweise auch ergänzende Wohnnutzungen und Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Mitarbeitende (Dienstwohnungen) und studentisches bzw. Auszubildenden-Wohnen, sowie für Gäste, soweit es sich um vorübergehenden Wohnaufenthalt handelt (Gastwohnungen) zugelassen werden. Diese Wohnnutzungen müssen im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der klinischen und universitären Hauptnutzung stehen und dieser gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Damit steht die medizinische und universitäre Nutzung des Gesamtareals stets im Vordergrund. Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnnutzungen kann sich auch außerhalb des medizinischen und universitären Betriebs eine gewisse Belegung und Aktivierung des Gesamtareals ergeben. Für die Anordnung der Wohnnutzungen sind die allgemeinen städtebaulichen Anforderungen im Hinblick auf Immissionsschutz und Orientierung zu angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und Großstellplatzanlagen zu beachten. Auch Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens werden ausnahmsweise zugelassen, sodass auch beispielweise Arztpraxen in Kliniknähe das medizinische Angebot verbessern können.

Die als gewerbliche Anlagen einzuordnenden Fremdwerbeanlagen werden im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen, da diese zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und bereits vorhandener bzw. geplanter sensibler Klinik- und Universitätsnutzungen

führen sowie der angestrebten Charakteristik eines hochwertig gestalteten neuen Campus mit u. a. der Erholung dienenden gestalteten Freiräumen widersprechen.

D.6.3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im SO durch die Festlegung von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächen (GF) sowie Gebäudeoberkanten (OK) bestimmt.

Grundflächenzahl

Für den mittleren und den östlichen Bereich des Plangebietes bestehen bereits rechtskräftige Bebauungspläne, vor allem der BP Nr. 241. Gemäß diesem Bebauungsplan ist bislang eine GRZ von 0,8 planungsrechtlich zulässig, die der Obergrenze des in § 17 BauNVO dargestellten Orientierungswertes der GRZ in Sondergebieten entspricht. Mit der vorliegenden Planung wird für das gesamte SO des BP Nr. 306 und damit auch für die erstmals überplanten Bereiche im Westen des Plangebietes eine wesentlich niedrigere GRZ von 0,6 festgesetzt. Eine Differenzierung der GRZ für Teilbereiche des Plangebietes ist nicht erforderlich, da es sich bei dem Sondergebiet um ein einziges Baugrundstück im Sinne des § 19 BauNVO handelt.

Die GRZ von 0,6 ermöglicht eine maßvolle Verdichtung und Entwicklung des Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzungen und sichert gleichzeitig den Erhalt der bestehenden Freiflächen und Vegetationsbestände im Osten des Plangebietes. Allerdings können im Zuge der Entwicklung des Gesamtstandortes auch Nebenanlagen, Tiefgaragen, innere Straßenerschließungen und Stellplätze erforderlich sein. Unter diesen Aspekten ist eine nach BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 (GRZ II) gerechtfertigt, zumal solche Nutzungen umfangreich bereits im Bestand vorhanden sind und damit bereits zu einer Versiegelung des Plangebietes beitragen. Eine Konkretisierung bzw. Differenzierung der GRZ erfolgt ggf. im weiteren Verfahren.

Gebäudeoberkanten

Die zulässige Höhenentwicklung der Gebäude orientiert sich an dem Nutzungszweck.

Für den UKA-Neubau im Baufeld 1-1 bis 1-4 soll eine Flexibilität in der Höhenentwicklung zugelassen werden, um aktuellen und zukunftsweisenden Entwicklungen im Klinikbau nachzukommen. Eine vertikale Organisation verkürzt Wege erheblich und erleichtert die Orientierung und die Versorgung im Klinikneubau. Aufgrund technischer Anforderungen erreichen Regelgeschosse im Klinikbau Geschosshöhen von über 5 m. Zudem muss zumindest in einem Bereich einem Unterbau für den Hubschrauberlandeplatz Rechnung getragen werden. Im Baufeld 1-1 bis 1-4 ist eine nach Westen hin abgestaffelte Höhenentwicklung vorgesehen, die von 28 m (Baufeld 1-1) über 38 m (Baufeld 1-2) auf 48 m (Baufeld 1-3) ansteigt und für den Bereich des UKA-Bestandsgebäudes (Baufeld 1-4) wieder auf 28 m reduziert wird. Mit dieser geringen Gebäudehöhe im Bereich des UKA-Bestandsgebäudes ist damit festgelegt, dass hier ein Gebäude in vergleichbarer Dimension wie bisher planungsrechtlich möglich, nicht mehr zulässig ist. Die Abstufung der Gebäudehöhen nach Westen dient der Einbindung des Klinikkomplexes in die städtebauliche Struktur der angrenzenden Siedlungsbereiche von Neusäß. Gleichzeitig ist die Abstufung der Gebäudehöhen im Baufeld 1-1 bis 1-4 auch nach Norden hin zum BKH vorgesehen, um hier bezogen auf die Bestandsgebäude des BKH

mit einem Abstandsmaß von 1 H eine ausreichende Belichtung und Besonnung sicherzustellen.

Für die Gebäude im Baufeld 2-1 und Baufeld 3-1 wird eine einheitliche Gebäudeoberkante von 28 m festgesetzt. Dies entspricht der Gebäudehöhe der aktuell höchsten Bestandsgebäude in diesem Bereich des Plangebietes, orientiert sich an der Bebauung und Nutzung des UniMed-Campus und dient der Schaffung eines städtebaulich einheitlichen Gesamterscheinungsbildes am Nord- und Ostrand des Plangebietes.

Im Baufeld 4-1 bis 4-2 im Süden wird die zulässige Gebäudehöhe im westlichen Teil (Baufeld 4-1) analog der Höhenentwicklung des bestehenden Parkhauses auf 16 m festgesetzt, womit der Stellplatzbedarf auch langfristig abgedeckt werden kann. Im östlichen Teil (Baufeld 4-2) sind Gebäudeoberkanten von max. 38 m zulässig. Damit kann in diesem Baufeld ein städtebaulich markanter und prägender Hochpunkt mit medizinisch-universitärer Nutzung an der Hauptzufahrt zum UKA-Areal entwickelt werden.

Zur Nachvollziehbarkeit der zulässigen Gebäudeoberkanten im SO sind für jedes Bau-
feld nachrichtlich Geländehöhen des Bestandsgebietes aus einer vorliegenden Geländehöhenaufnahme dargestellt.

Geschossflächen

Die zulässige Dichte der Bebauung wird maßgeblich über die festgesetzten Geschossflächen gesteuert. Für den UKA-Neubau wurde als Grundlage das erforderliche Raumprogramm für ein Klinikum dieser Größenordnung erarbeitet und zugrunde gelegt. Der Flächenbedarf ergibt sich aus der vorgesehenen Nutzfläche von ca. 125.000 m², welche mit der Nutzfläche des aktuellen Klinikhauptgebäudes vergleichbar ist. Auf diese Nutzfläche wird ein Faktor aufgeschlagen, der sich aus technischen Anforderungen an die Versorgung ergibt. In vergleichbaren aktuellen Klinikplanungen beträgt der Faktor um die 3,0. Für einen modernen und zukunftsfähigen Klinikneubau ist daher im Baufeld 1-1 bis 1-4 die Geschossfläche mit 370.000 m² festgesetzt. Darin sind zu erhaltende, weiter nutzbare Gebäude inbegriffen (z. B. Anbau West/ ZIT).

Für das Baufeld 2-1 ergibt sich unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Bestandsgebäude sowie angestrebter maßvoller Entwicklungsmöglichkeiten eine zulässige Geschossfläche von 34.500 m². Im Baufeld 3-1 liegt die zulässige Geschossfläche bei 28.500 m², im Baufeld 4 (4-1 bis 4-2) bei 37.000 m².

Mit den im SO zulässigen Geschossflächen von insgesamt 470.000 m² wird eine GFZ von 1,2 erzielt. Der in § 17 BauNVO als Obergrenze für Sondergebiete aufgeführte Orientierungswert für die GFZ von 2,4 wird deutlich unterschritten. Im Vergleich zum bestehenden Baurecht im Plangebiet, das über den BP Nr. 241 durch eine GFZ von 2,0 bis 2,4 eine GF von gut 450.000 m² bis 540.000 m² ermöglicht, wird die zulässige GF durch den BP Nr. 306 nicht wesentlich verändert. Lediglich der Schwerpunkt der Baudichte wird nach Westen verschoben.

Wesentlicher Faktor für die Festlegung der zulässigen Geschossflächen in den einzelnen Baufeldern ist der tatsächlich vorhandene Gebäudebestand und die aus diesen Bestandsnutzungen resultierenden Verkehrsmengen. Mit den festgesetzten Geschossflächen können die aus im städtebaulichen Rahmenkonzept vorgesehenen Baustrukturen

im Plangebiet umgesetzt werden, ohne dass gegenüber der Bestandsbebauung eine wesentliche Nutzungsintensivierung und Verkehrsmehrung stattfindet.

D.6.3.3. Sonstige Festsetzungen

D.6.3.3.1. Höhenlage

Mit der Zulässigkeit einer Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkanten (OK) durch Dachaufbauten zur Unterbringung von technischen Anlagen (Fahrstuhl, Be- und Entlüftungseinrichtung usw.) kann den technischen Anforderungen für diese Anlagen Rechnung getragen werden. Damit diese Anlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude nicht zu dominant in Erscheinung treten und sich nicht störend auf die vorgesehene Architektur der Klinikgebäude auswirken, müssen sie um das Maß ihrer Höhe von der äußeren Dachkante (Attika) zurückgesetzt werden. Ausgenommen hiervon sind Treppenhauskerne einschließlich Aufzugsüberfahrten, da Treppenhäuser im Klinikbau üblicherweise an der Außenwand der Gebäude angeordnet sind und eine begrenzte Längenausdehnung besitzen.

Für das Baufeld 1-3 ist zusätzlich eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante um bis zu 8,0 m zur Errichtung der für den Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes erforderlichen baulichen Anlagen (z. B. Hangar) zulässig. Diese Festsetzung sichert den Betrieb eines Hubschrauberlandeplatzes auf dem Dach des UKA Neubaus in großer Distanz von der westlich vorhandenen Wohnbebauung in Neusäß und in ähnlicher Höhe wie der bestehende Hangar. Gleichzeitig wird ein größtmöglicher Abstand zur ebenfalls westlich verlaufenden Hochspannungsleitung eingehalten. Die wesentlichen betrieblichen Parameter für den Hubschrauberlandeplatz wurden in einer Machbarkeitsstudie (HeliportDesign Carloff GmbH, 09.07.2024) betrachtet.

D.6.3.3.2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen den vorgeschlagenen Baufeldern im städtebaulichen Rahmenkonzept. Sie bilden damit einen grundlegenden, städtebaulich robusten Rahmen für die künftige Bebauung. Wichtige Wegebeziehungen mit ökologischen und klimatischen Funktionen sowie der umfangreiche zu erhaltende Baumbestand im Osten geben die Lage der Baugrenzen vor. Mit der großzügigen Fassung der überbaubaren Grundstücksflächen wird für den Neubau des UKA eine hohe Flexibilität bei der Umsetzung gewährleistet, zumal die Konkretisierung der künftigen Bebauung und damit auch die Sicherung der für das Gesamtareal angestrebten städtebaulichen Qualität parallel zum BP in den weiteren Planungsphasen erfolgt. Für die übrigen Baufenster 2 bis 4 wird ebenfalls eine hohe Flexibilität in einem robusten Rahmen ermöglicht. Auf einen Großteil der Bestandsbauten im Osten des Plangebiets wird hierbei Rücksicht genommen. Im Bereich des bestehenden Hauptgebäudes werden die Baugrenzen gezielt in Teilen zurückgenommen, um nach einem Rückbau des Gebäudes wichtige Wegebeziehungen zu öffnen. Im Osten werden einzelne kleinere Gebäude nicht in das Baugrenzengefüge aufgenommen. Für diese Bauten gilt weiterhin der Bestandsschutz, allerdings ist zugunsten der Begrünung und Freiflächengestaltung eine langfristige Umsiedlung der dortigen Nutzungen vorgesehen.

D.6.3.3.3. Abstandsflächen

Innerhalb des Plangebietes werden die einzuhaltenden Abstandsflächen durch die festgesetzten Baugrenzen sowie die maximal zulässigen Gebäudeoberkanten bestimmt. Die regulären Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 Abs 5 Satz 1 BayBO bzw. die Abstandsflächenvorschriften der Abstandsflächensatzung der Stadt Augsburg finden im Plangebiet des BP Nr. 306 keine Anwendung. Im Folgenden wird begründet, dass auch mit diesen vorgesehenen Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet und die nachbarlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind. Die sich innerhalb des Plangebiets ergebenden Abweichungen von den gesetzlichen bzw. nach Satzung definierten Abstandsflächenvorschriften werden für den Standort einer Universitätsklinik mit kompakter Bebauung und überwiegend großzügigen Abständen zur Nachbarbebauung als städtebaulich vertretbar erachtet.

Abstandsflächen nach außen

Zwischen den Baufenstern des Plangebiets und der benachbarten Bebauung liegen überwiegend breite Vegetationsflächen bzw. Verkehrsanlagen, die einen Pufferbereich zu der weitgehend niedrigeren Nachbarbebauung darstellen. Der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze des UKA und den nach außen orientierten Baugrenzen wurde in Verbindung mit den zulässigen Gebäudeoberkanten so festgesetzt, dass in der Regel eine Abstandsfläche von 0,4 H eingehalten wird, was den Anforderungen der BayBO und der Abstandsflächensatzung genügt. Nach Norden zur Westheimer Straße, nach Osten zur Neusäßer Straße und nach Westen zur Neusäßer Stadtgrenze weisen die Abstände der überbaubaren Grundstücksflächen zu den Rändern des Plangebiets einschließlich der angrenzenden öffentlichen Straßen einen so erheblichen Abstand auf, dass eine Beeinträchtigung angrenzender Bebauung ausgeschlossen werden kann.

Zum BKH hin wird auch durch die größte zulässige Gebäudeoberkante von 48,0 m im Baufeld 1-3 eine Abstandsfläche von 19,2 m, d. h. 0,4 H eingehalten, die vollständig auf dem auf dem UKA-Grundstück nachgewiesen ist. Um eine ausreichende Besonnung und Belichtung der nächstgelegenen BKH-Bestandsgebäude in jedem Fall zu gewährleisten, wurde nach Norden hin eine Abstufung in den Baufenstern 1-1 bis 1-3 vorgenommen, sodass der Abstand zwischen den BKH-Bestandsgebäuden und dem UKA-Neubau für höhere Gebäudeteile der jeweils maximalen Höhe des Neubaus entspricht. Damit kann trotz einer Bebauung südlich der BKH-Bestandsgebäude für diese ein Lichteinfallswinkel von mindestens 45° zur Waagerechten sichergestellt werden, bei dem regelmäßig davon ausgegangen werden kann, dass ein ausreichender Lichteinfall vorliegt, der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht. Im bisher unbebauten südöstlichsten bzw. östlichsten Teil des BKH-Areals sind weitere Gebäude zulässig, zu denen die benachbarten Baufenster 1-1 und 3-1 des UKA eine Abstandsfläche von mindestens 0,4 H einhalten, allerdings ohne Abstufung. Die aktuelle Nutzung dieser BKH-Flächen für Erschließung, Parken und Sport wird durch die vorgesehene Bebauung des Plangebiets nicht beeinträchtigt.

Zur südöstlich des Plangebiets angrenzenden Wohnbebauung wird mit der im Baufeld 4-2 zulässigen Gebäudeoberkante von 38,0 m eine Abstandsfläche von 15,2 m, d. h. 0,4 H bis zur Mitte der Verkehrsfläche der Stenglinstraße (einschließlich Straßenbahn sowie Geh- und Radwegen) eingehalten. Zu der Bestandbebauung mit Wohnnutzungen südlich der Stenglinstraße kann darüber hinaus der o. g. Lichteinfallswinkel von mindestens nahezu 45° rechnerisch eingehalten werden. Die Entfernung zwischen den

Gebäuden nördlich und südlich der Stenglinstraße beträgt fast 40 m. Für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Bestandsgebäuden südlich der Stenglinstraße ist der Lichteinfallswinkel allerdings unbeachtlich, da mit der Lage des Baufelds 4-2 im Norden dieser Bestandsgebäude keine Einschränkungen von deren Belichtung und Besonnung entstehen.

Abstandsflächen nach innen

Auf dem UKA-Areal sollen sowohl der UKA-Neubau als auch die übrigen Bauten, welche einen engen medizinisch-universitären Bezug zum neuen Hauptgebäude haben, sowohl flexibel als auch kompakt errichtet werden können, um den Anforderungen an die medizinische Entwicklung und möglichst kurze Versorgungs- und Kommunikationswege zu entsprechen. Auch bei Außerkraftsetzung von Abstandsflächenvorschriften innerhalb der Baufelder sind die übrigen Bauvorschriften wie u. a. die Anforderungen der BayBO an Aufenthaltsräume und zum Brandschutz einzuhalten. Für die Bebauung und Nutzung des Sondergebiets für ein Universitätsklinikum wird zudem davon ausgegangen, dass diese langfristig zentral durch den Freistaat bzw. die öffentliche Hand gesteuert wird und dass bei der Anordnung der Gebäude untereinander den gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung getragen wird.

D.6.3.3.4. Stellplätze, Nebenanlagen

Grundsätzlich sind Stellplätze nur in solchen Bereichen des Sondergebietes zulässig, die nicht für den Erhalt oder die Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft vorgesehen sind. Diese Flächen sollen zur Verbesserung ihrer ökologischen Funktion von Versiegelung freigehalten werden. Der ruhende Verkehr soll wie im Bestand vorrangig in Baufeld 4-1 an der Haupteinschließung des Plangebietes verortet werden.

Festlegungen zu Nebenanlagen werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

D.6.3.3.5. Dächer, Gestaltungsfestsetzungen

Zur Gewährleistung einer einheitlichen, harmonischen und ruhigen Dachlandschaft werden für sämtliche Hauptgebäude im Plangebiet Flachdächer ($\leq 5^\circ$) mit umlaufender waagerechter Attika vorgeschrieben. Die gewählten Flachdächer sichern eine flächensparende und ökologische Bauweise (Dachbegrünung usw.) bei der auch im obersten Geschoss vollwertig nutzbare Räume entstehen können. Zudem können die gewählten Flachdächer einen wichtigen Beitrag zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz leisten (Puffer für Niederschlagswasser, Nutzung solarer Energie usw.).

Solarthermie und Photovoltaikanlagen sollen sich in die Architektur der Gebäude einfügen und nicht übermäßig in Erscheinung treten. Daher wird festgesetzt, dass sie nicht mehr als 1,50 m über die Oberkante der Attika hinausragen dürfen.

D.6.4. Erschließungskonzept

D.6.4.1. Fuß- und Radwegeverbindungen

Für Fußgänger und Radfahrer wird eine größtmögliche Durchlässigkeit innerhalb des Klinikgeländes sowie eine enge Vernetzung mit dem städtischen und regionalen Wegenetz angestrebt. Ausgangspunkt bilden zwei durchgehende Ost-West-Verbindungen und eine Nord-Süd-Verbindung, die baulich vom motorisierten Verkehr getrennt angelegt werden sollen. Eine Konkretisierung der inneren Erschließung für Fußgänger und Radfahrer erfolgt mit der weiteren Planung.

Eine südliche Ost-West-Verbindung verläuft von der Neusäßer Straße zwischen den Stellplatzflächen und den baulichen Anlagen entlang der bestehenden Baumallee nach Westen bis zum Klinikvorplatz. Von dort setzt sie sich entlang der Straßenbahntrasse nach Südwesten fort und schließt an die Steppacher Straße auf Neusäßer Flur an. Diese Wegeverbindung besteht bereits und soll im Rahmen der Planung erhalten bzw. aufgewertet bleiben. Eine nördliche Ost-West-Verbindung ist bisher nur im östlichen Bereich bis zum Klinikum vorhanden. Sie soll künftig südlich des BKH weitergeführt und ebenfalls an die Steppacher Straße angebunden werden.

Beide Ost-West-Verbindungen werden durch eine neue Nord-Süd-Achse miteinander verbunden, die gemäß städtebaulichem Rahmenkonzept ausgebaut werden soll. Diese soll im Süden außerhalb des Plangebietes an der Delbrückstraße beginnen, verläuft dann zentral durch den UniMed-Campus über die Straßenbahnhaltestelle „Uniklinik/BKH“ bis zum Klinikvorplatz und damit den Haupteingang des Klinikums und wird von dort weiter nach Norden zur Westheimer Straße auf Neusäßer Flur geführt. Im Bauungskonzept für den UniMed-Campus ist der südliche Abschnitt dieser Verbindung als „Campus-Achse“ bereits vorgesehen. Die Nord-Süd-Achse soll künftig das UKA-Areal und den UniMed-Campus mit dem Stadtteil Kriegshaber und dem Neusäßer Stadtgebiet verbinden. Eine Konkretisierung erfolgt mit der weiteren Planung.

Das neue Wegenetz läuft im Zentrum des Plangebiets auf einem neuen Klinikvorplatz zusammen, welcher den Eingang ins neue UKA sowie in den UniMed-Campus bildet und zentraler Knoten für den Umstieg in den Nahverkehr und andere Verkehrsmittel werden soll. Auch durch die Verknüpfung zur Westheimer und Neusäßer Straße bindet das Wegenetz bestehende und geplante Bus- sowie Straßenbahnhaltstellen auf kurzen Wegen an und ermöglicht ein komfortables Umsteigen zwischen den Verkehrsmitteln. Notwendige Querungen über die umliegenden Straßen werden an dafür vorgesehenen Stellen gebündelt.

Westlich entlang der Straßenbahntrasse bleibt der Anwandweg bestehen und gewährleistet weiterhin neben der künftigen Campus-Achse eine direkte fuß- und radläufige Verbindung zwischen den Wegen im Bereich der Ulmer Landstraße und dem Klinikum. Entlang der Straßen, die das Plangebiet begrenzen, bleiben die bestehenden Geh- und Radwege vollständig erhalten. Die Wege entlang der Westheimer Straße, der Neusäßer Straße, der Stenglinstraße, der Virchowstraße sowie der Delbrückstraße, sichern die Einbindung der geplanten gebietsinternen Wegeverbindungen.

Insgesamt stellt das zukünftige Fuß- und Radverkehrsnetz eine durchgängige, sichere und komfortable Erschließung innerhalb des Klinikgeländes sicher und ermöglicht eine

direkte Anbindung an den ÖPNV sowie an die angrenzenden Stadtbereiche und die Nachbarkommunen.

Zur Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität wird neben dem MIV ein besonderer Fokus auf den Radverkehr gelegt. In Anlehnung an die Ziele der Fahrradstadt Augsburg sollen ausreichend viele wettergeschützte Fahrradabstellplätze in unmittelbarer Nähe zu den Haupteingängen und wichtigen Funktionsbereichen geschaffen werden. Eine Konkretisierung von Lage und Gestaltung dieser Fahrradabstellplätze erfolgt im weiteren Planungsverlauf.

D.6.4.2. Öffentlicher Personennahverkehr

Das UKA-Gelände ist bereits durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in hoher Qualität erschlossen und gut in das städtische sowie regionale Nahverkehrsnetz integriert. Mit dem BP werden die bestehenden ÖPNV-Anbindungen beibehalten. Die Lage der Straßenbahnhaltestelle „Uniklinik BKH“ bleibt bestehen, da sie sowohl für den UniMed-Campus und das Bezirkskrankenhaus als auch für den UKA-Neubau günstig liegt.

Straßenbahn:

Den zentralen Baustein der ÖPNV-Anbindung bildet die Straßenbahnlinie 2, deren Trasse weitgehend am südlichen Plangebietsrand entlangläuft. Mit der unmittelbar südlich des heutigen Hauptgebäudes gelegenen Haltestelle „Klinikum/ Bezirkskrankenhaus“ wird eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung des UKA sichergestellt. Die Straßenbahnlinie 2 bedient diese Haltestelle werktags in der Hauptverkehrszeit im 7,5-Minuten-Takt und in der Nebenverkehrszeit im 15-Minuten-Takt. Sie stellt nicht nur eine direkte Verbindung zur Augsburger Innenstadt her, sondern ermöglicht über die Haltestellen „Oberhausen Bahnhof“ und „Haltepunkt Haunstetter Straße“ einen direkten Umstieg zum regionalen Bahnverkehr. Stadtauswärts besteht eine direkte Anbindung an die Haltestelle „P+R Augsburg West“.

Die ÖPNV-Erschließung soll mit der geplanten Straßenbahnlinie 5 vom Hauptbahnhof über die Bürgermeister-Ackermann-Straße zum UKA noch weiter verbessert werden. Diese soll eine neue Wendeschleife im Bereich südlich der Stenglinstraße erhalten, deren Flächen bereits im BP Nr. 300 planungsrechtlich gesichert waren.

Darüber hinaus ist gemäß „Zielnetz der Straßenbahn“ des Nahverkehrsplans vorgesehen, das Straßenbahnnetz in Richtung Neusäß zu verlängern. Dadurch kann der ÖPNV interkommunal weiter gestärkt werden. Das UKA kann langfristig über diese Relation direkt mit der Straßenbahn von Norden bzw. Nordwesten her erreicht werden. Zudem kann eine bessere Verknüpfung mit dem Bahnhof Neusäß oder dem Bahnhof Westheim hergestellt werden. Aufgrund bestehender räumlicher Bezüge und Zwangspunkte ist voraussichtlich eine Führung der künftigen Straßenbahntrasse innerhalb des Umfangs des Plangebiets erforderlich. Um eine spätere Straßenbahntrasse nicht durch die mit dem BP Nr. 306 zulässigen baulichen Entwicklungen zu verhindern, wird im Osten und Norden des Plangebietes parallel zur Neusäß- und Westheimer Straße daher ein breiter Trassenkorridor von neuen baulichen Nutzungen freigehalten. Die in diesem Bereich liegenden Gebäude behalten weiterhin ihren Bestandsschutz.

Konkrete Planungen für die künftige Straßenbahntrasse liegen noch nicht vor. Die Straßenbahnplanung ist nicht Gegenstand des BP Nr. 306, sondern wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem eigenen Planfeststellungsverfahren erstellt. In diesem Verfahren müssen u. a. auch der voraussichtliche Eingriff in den Gebäudebestand sowie in den umfangreichen Baumbestand sowie die höhenfreie Querung der Notfallzufahrt und der Lärmschutz behandelt werden.

Bus:

Ergänzend zur Straßenbahnanbindung gewährleisten die Buslinien 32 und 512 eine weitere Verknüpfung. Die Linie 32 bietet mit der Haltestelle „Uniklinik BKH“ sowie der Haltestelle „Medizincampus“ eine direkte Anbindung an die Innenstadt. Die Linie 512 übernimmt eine wichtige Funktion bei der Erschließung der Nachbarstädte, indem sie eine Direktverbindung zwischen Gersthofen, Neusäß (u. a. Bahnhof Neusäß), dem Klinikum und Stadtbergen herstellt.

Durch die enge Verknüpfung der verschiedenen Linien des ÖPNV wird somit eine gute Anbindung des gesamten Klinikareals an das Stadtzentrum sowie an die Nachbarstädte und das regionale Umland sichergestellt.

Taxenverkehr:

Die An- und Abfahrt mit Taxen stellt für ein Klinikum der Maximalversorgung einen wichtigen Baustein der verkehrlichen Erschließung dar. Auch im Rahmen der Neuplanung wird zur Sicherstellung einer barrierearmen Erreichbarkeit für Patienten und Besucher ein ausreichend dimensionierter Taxenstand in unmittelbarer Nähe des neuen Haupteingangs vorgesehen.

Besonderes Augenmerk wird im weiteren Planungsverlauf auf die Verknüpfung der ÖPNV-Haltestellen mit den Fuß- und Radwegeverbindungen gelegt. Alle Haltestellen werden über kurze, barrierefreie Wege an die Campus-Achse sowie an die Ost-West-Verbindungen des Fuß- und Radverkehrs angebunden. Ergänzt werden soll dies durch Parkplatzshuttle-Verbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit der Stellplatzanlagen mit den zentralen Klinikumbereichen sicherstellen.

Insgesamt verfügt das UKA im Plangebiet damit über eine mehrschichtige ÖPNV-Erschließung, die sowohl den Alltagsverkehr der Studierenden und Beschäftigten als auch die Patienten- und Besucherströme des Klinikums zuverlässig abwickelt und künftig weiter optimiert werden soll.

D.6.4.3. Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet des BP Nr. 306 ist verkehrlich gut an das städtische und regionale Straßennetz angebunden und gewährleistet eine effiziente Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Die vorhandene äußere Erschließung wird beibehalten. Die Haupterschließung erfolgt über die Stenglinstraße im Süden, die über den Anschluss an die Neusäßer Straße eine direkte Verbindung zu den übergeordneten Verkehrsachsen ermöglicht. Der Notfallverkehr nutzt weiterhin die Notfallzufahrt zur Neusäßer Straße im Osten, Logistikverkehr fährt das Plangebiet wie bisher von der Westheimer Straße im Norden über die Geschwister-Schönert-Straße an.

Für die interne MIV-Erschließung im Plangebiet werden ggf. weitere Erschließungsstraßen vorgesehen, das Erschließungskonzept ist im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren. Ziel ist dabei, den motorisierten Verkehr innerhalb des Klinikgeländes auf ein notwendiges Maß zu begrenzen und eine möglichst verträgliche Verkehrsführung zu gewährleisten. Um dieses Ziel zu erreichen, sind Stellplatzflächen als Parkhäuser, Großstellplatzanlagen und Tiefgaragen im Haupteinfahrtsbereich des UKA-Geländes an der Stenglinstraße vorhanden bzw. vorgesehen.

Ergänzend zu den bestehenden Zufahrten zum Plangebiet ist für den Notfallverkehr und die Feuerwehr die Anlage einer neuen Zufahrt vorgesehen, die an die Delbrückstraße im Süden anschließt und über den UniMed-Campus nach Norden in das Plangebiet führt. Diese Straße soll einer redundanten Verkehrserschließung rund um den UKA-Neubau dienen, detaillierte Abstimmungen hierzu erfolgen im weiteren Verfahren.

Die Mobilitätsstrategie des Augsburger Mobilitätsplans sowie die Ergebnisse der durchgeführten Verkehrsknotenuntersuchungen zeigen, dass der MIV in nicht-innerstädtischen Gebieten wie dem Bereich des BP Nr. 306 weiterhin eine wichtige Rolle einnimmt. Dies betrifft insbesondere Personen mit Mobilitätseinschränkungen, den Wirtschaftsverkehr sowie Fahrten in verkehrsarmen Zeiten. Gleichzeitig besteht seitens der Stadt Augsburg u.a. das Ziel, den MIV auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Der Wirtschaftsverkehr besitzt hierbei eine besondere Bedeutung; rund ein Viertel des Verkehrsaufkommens in Augsburg wird diesem Bereich zugerechnet, sodass eine gezielte Verkehrsorganisation und die effiziente Erschließung für Liefer- und Dienstleistungsfahrten erforderlich sind.

Eines der Ziele der Planung des BP Nr. 306 ist eine effiziente und verträgliche Abwicklung des MIV im Umfeld des Plangebiets. Um die Auswirkungen des BP Nr. 306 auf die umliegenden Verkehrswege und Knotenpunkte zu analysieren, wurde eine Verkehrsuntersuchung (gevas humberg & partner, Oktober 2025) erarbeitet. Zur Erfassung der Bestandssituation wurden Verkehrszählungen durchgeführt und Befragungen der Mitarbeitenden sowie Verkehrsbewegungen an der Schrankenanlage der Stellplatzbereiche des UKA-Geländes ausgewertet.

Gemäß den Erhebungsdaten ergeben sich für das UKA-Gelände folgende Verkehre:

- Beschäftigtenverkehre: 4.500 Kfz-Fahrten pro Tag
- Güterverkehre und Materialfahrten UKA: 114 Kfz-Fahrten pro Tag
- Patienten- und Besucherverkehr UKA: ca. 6.300 Kfz-Fahrten pro Tag
- Gerundete Summe der UKA-Verkehre: ca. 11.000 Kfz-Fahrten pro Tag

Eine wesentliche Verkehrsmehrung ist mit dem Neubau des UKA nicht zu erwarten, da damit in vergleichbarer Größenordnung die Bestandsnutzung ersetzt wird.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die Auswirkungen des BP Nr. 306 für die folgenden Leistungsfälle analysiert:

- Analyse-Nullfall: 13.723 Kfz-Fahrten pro Tag (Bestandsverkehr u. a. inkl. BKH)
- Prognose-Nullfall: 15.140 Kfz-Fahrten pro Tag (Verkehrsaufkommen im Jahr 2038 ohne den UKA-Neubau, aber mit den bis dahin erfolgten allgemeinen gesamtverkehrlichen und städtebaulichen Entwicklungen, z.B. Aufsiedelung UniMed-Campus)
- Mehrere Prognose-Planfälle (Prognoseverkehr Entwicklung UKA-Gelände, jeweils spezifische Entwicklungsszenarien / Erschließungskonzepten und Verkehrsmengen), u. a.

Prognose-Planfall G2: 17.528 Kfz-Fahrten pro Tag (Prognoseverkehr maßvolle Entwicklung östliches UKA-Gelände einschließlich Parkhäusern)

Dem BP Nr. 306 wurde der Prognose-Planfall G2 zugrunde gelegt, der neben dem UKA-Neubau im Westen eine maßvolle Nachverdichtung (ca. GF 72.000 m²) der sehr lockeren Bestandsbebauung im Osten (ca. GF 28.000 m²) betrachtet hat. Insgesamt ergeben sich hieraus Neuverkehre im Umfang von über 600 Kfz-Fahrten pro Tag, davon ca. 400 Kfz-Fahrten über die Geschwister-Schönert-Straße und ca. 250 über die Neusäßer Straße. Insgesamt werden im Planfall G2 durch den Neubau des UKA im Westen und ergänzende Nutzungen im Osten ca. 17.500 Kfz-Fahrten pro Tag ermittelt. Dies entspricht einer Zunahme gegenüber dem Prognose-Nullfall um ca. 2.400 Kfz-Fahrten pro Tag. Ein Großteil der Verkehrszunahme wird aufgrund von Änderungen in der Erschließungssituation in Richtung Süden auftreten und somit nur in geringerem Umfang auf den hochbelasteten Knoten nordöstlich des Plangebiets.

Besonderes Augenmerk der Untersuchung der Planfälle lag auf der Leistungsfähigkeit der maßgeblichen Knotenpunkte während der Morgen- und Abendspitzen. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass das Verkehrsnetz im Umfeld des UKA-Areals bereits aktuell stark belastet ist. Die überwiegende Mehrzahl der Knotenpunkte bleibt jedoch auch unter Berücksichtigung einer zusätzlichen Verkehrsbelastung durch den BP Nr. 306 leistungsfähig. Punktuelle Optimierungsmaßnahmen können zu einer Verbesserung im Verkehrsfluss beitragen.

Die Knotenpunkte (Kreisverkehrsplätze) Augsburgsburger Straße/Kobelweg/Neusäßer Straße (Morgen- und Abendspitzenstunde) und Kobelweg/Staatsstraße 2032 (Morgenspitzenstunde) sind bereits im Prognose-Nullfall stark belastet und rechnerisch nicht mehr leistungsfähig, für den Knotenpunktbereich (Lichtsignalanlage) Stenglinstraße / Neusäßer Straße / Dr.-Dürrwanger-Straße ergibt sich (ohne Anpassung der Signalprogramme) bei einem der untersuchten Prognose-Planfälle planungsbedingt für die Abendspitzenstunde eine Verschlechterung um eine Bewertungsstufe zu „nicht mehr leistungsfähig“.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass die Leistungsdefizite an den Knoten Augsburgsburger Straße / Kobelweg / Neusäßer Straße und Kobelweg / St 2032 bereits im Prognose-Nullfall ohne Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens aus dem Plangebiet des BP 306 auftreten und damit nicht ursächlich mit den Entwicklungen im UKA-Areal zusammenhängen. Lediglich bei dem Knotenpunktbereich Stenglinstraße / Neusäßer Straße / Dr.-Dürrwanger-Straße besteht ein kausaler Zusammenhang zu den Entwicklungen des BP 306, nachdem die Leistungsdefizite dieses Knotens für einen der untersuchten Prognoseplanfälle in der relevanten Abendstunde auftreten. Um Leistungsfähigkeitsdefizite an den betroffenen Knotenpunkten zu vermeiden, hat die Verkehrsuntersuchung Optimierungsmöglichkeiten im Straßennetz untersucht.

Am Knotenpunktbereich Stenglinstraße / Neusäßer Straße / Dr.-Dürrwanger-Straße kann durch eine gezielte Umverteilung der Grünzeiten der Lichtsignalanlagen eine ausreichende Verkehrsqualität erzielt werden. Für die bereits im Prognose-Nullfall nicht mehr leistungsfähigen Kreisverkehre wurden mehrere Maßnahmen seitens gevas humberg & partner geprüft, die eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit erwarten lassen; zur Umsetzung sind nicht unerhebliche bauliche Anpassungen erforderlich. Die

Verbesserung der Leistungsfähigkeit und die Verkehrsanlagenplanung werden im weiteren Verfahren näher bearbeitet.

D.6.4.4. Ruhender Verkehr

Entsprechend dem städtebaulichen Rahmenkonzept soll ein Großteil des Plangebiets weitgehend autofrei gestaltet werden, um eine hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten.

Das Konzept für den ruhenden Verkehr zielt darauf ab, die Stellplatzbedarfe für Mitarbeitende, Patienten und Besucher des Universitätsklinikums (UKA) bedarfsgerecht zu decken und gleichzeitig den motorisierten Individualverkehr (MIV) auf dem Klinikareal zu minimieren. Hierfür ist die Konzentration des ruhenden Verkehrs in zentralen Parkbauten (Parkhäusern) am Südostrand des Plangebietes und ergänzend in Tiefgaragen vorgesehen. Die bestehenden, großflächigen Parkieranlagen, die bereits in den Bebauungsplänen Nr. 241 und Nr. 251 als „Flächen für Stellplätze“ festgesetzt waren, sollen durch moderne, mehrgeschossige Parkhäuser neu geordnet bzw. ersetzt werden. Diese sollen sowohl die bisherigen Kapazitäten kompensieren als auch einen ggf. vorhandenen zusätzlichen Bedarf durch den Klinikneubau aufnehmen, um einen Parkdruck auf die umliegenden Wohngebiete zu vermeiden.

Entsprechend der bestehenden Stellplatznutzung nördlich der Stenglinstraße an der Hauptzufahrt zum Klinikareal ist für das Baufeld 4 die Errichtung eines weiteren Parkhauses vorgesehen. Dadurch können die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden, auch wenn der östliche Bereich der bestehenden Stellplatzanlage im Zuge der Umsetzung des BP für die Errichtung weiterer medizinischer oder universitärer Gebäude aufgelöst wird. Zwischen den Baufeldern 1-4 im Westen und 2-1 im Osten sieht der BP Nr. 306 die Schaffung einer großräumigen Tiefgarage vor, welche vergleichbar der heutigen Situation eine direkte unterirdische Andienung bzw. Anfahrbarkeit des UKA für einen beschränkten Personenkreis und spezielle Bedarfe ermöglicht.

Die Ermittlung des konkreten Stellplatzbedarfs orientiert sich an den Vorgaben der städtischen Stellplatzsatzung sowie an den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung. Aktuell sind im gesamten Plangebiet 2.690 Stellplätze vorhanden, davon 1.393 auf der Stellplatzanlage und im Parkhaus sowie 402 in der zentralen Tiefgarage, während sich die Übrigen auf 13 weitere Stellplatzanlagen verteilen. Demgegenüber sind gemäß Stellplatzsatzung für den UKA-Neubau ca. 338 Stellplätze erforderlich, und für die ergänzenden, noch nicht präzise definierbaren Nutzungen im Osten werden ca. 700 Stellplätze angenommen. Die aktuell vorhandenen Stellplätze liegen damit deutlich über der erforderlichen Stellplatzanzahl. Der BP Nr. 306 ermöglicht im Baufeld 4 und in der ausgewiesenen Tiefgaragenfläche eine Stellplatzanzahl in mindestens dem gleichen Umfang auf kompakter Fläche. Zur Reduzierung von Stellplatzmengen können die mittel- bis langfristige Verbesserung des ÖPNV-Angebots und auch Maßnahmen eines Mobilitätskonzepts beitragen. Aufgrund der überregionalen Bedeutung des UKA als Maximalversorger, des Schichtbetriebs für die Mitarbeitenden und des hohen Anteils an Besuchern, die nicht auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ausweichen können, wird analog zum bestehenden Klinikbetrieb weiterhin von einem hohen Stellplatzbedarf ausgegangen.

D.6.5. Grün- und Freiflächengestaltungskonzept

Das Plangebiet des BP Nr. 306 ist durch umfangreiche Gehölz- und Baumbestände gekennzeichnet. Um den Neubau des UKA-Gebäudes im Baufeld 1-1 bis 1-4 westlich des UKA-Bestandsgebäudes zu ermöglichen, muss der dort vorhandene Patientengarten gerodet werden. Nachdem die konkrete Ausformulierung des UKA-Neubaus im Baufeld 1-1 bis 1-4 im weiteren Planungsverfahren erfolgt, soll im Rahmen des BP eine größtmögliche Flexibilität bei der Umsetzung des UKA-Neubaus innerhalb des Baufelds eingeräumt werden.

Unabhängig davon werden im weiteren Verfahren grünordnerische Vorgaben erarbeitet und im BP entsprechend verankert. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Vorgaben des im Parallelverfahren geänderten FP mit integrierter Landschaftsplanung mit grünen Achsen zwischen den einzelnen Baufeldern aufzugreifen und zu vertiefen. Dieser Vorgabe wird bereits durch die gewählte Abgrenzung der Baufelder mit Freihaltung von Korridoren und einem umfangreichen Erhalt der Bestandsvegetation insbesondere im östlichen und nördlichen Teil des Plangebietes Rechnung getragen. Darüber hinaus ist einer angemessenen Vernetzung (Grünstrukturen und Wegebeziehungen) innerhalb des Klinik-Areals und mit dessen Umgebung eine besondere Bedeutung beizumessen.

Wo durch das vorliegende Bebauungskonzept Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand erforderlich werden, sind diese gemäß den Vorgaben der Baumschutzverordnung der Stadt Augsburg abzuhandeln. Innerhalb des Plangebietes sollen zahlreiche neue Bäume gepflanzt werden, um den Verlust von Gehölzen vor allem im Westen zu kompensieren. Entsprechend dem hauptsächlichen Eingriff durch den entfallenden Patientengarten muss eine angemessene Kompensation durch neue, intensiv begrünte Freiflächen erfolgen, die neben der Erholungsfunktion für Patienten und Mitarbeitende auch klimaökologische Funktionen erfüllen. Wegen der erforderlichen Nähe zum Klinikgebäude bietet sich als Standort für einen neuen Patientengarten das Umfeld des neuen UKA-Gebäudes an. Im Ergebnis der weiteren Planung, außerhalb des Bauleitplanverfahrens wird ein Standort für einen neuen Patientengarten bzw. werden potenzielle Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität im Plangebiet identifiziert. Ein weiterer grünordnerisch zu gestaltender Bereich soll im Nordosten zur Westheimer Straße und Neusäßler Straße entstehen. Wie sämtliche Freiflächen am Nord- und Ostrand des Plangebietes ist auch dieser Bereich erheblich von Verkehrslärm betroffen und nur bedingt zum Aufenthalt geeignet, sodass hier voraussichtlich ökologische Funktionen im Vordergrund stehen werden.

Am Westrand des Plangebietes sind angrenzend an unmittelbar außerhalb des Plangebietes vorhandene Ausgleichsflächen des BP Nr. 300 Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Damit kann ggf. ein Anteil des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs direkt im Plangebiet erbracht werden. Zudem wird durch die Ausgleichsflächen der Freiraumcharakter zwischen dem neuen UKA-Hauptgebäude und der gegenüberliegenden Wohnbebauung in Neusäß betont. Die konkrete Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen erfolgt im weiteren Verfahren. Grundsätzlich bietet sich eine Orientierung an den westlich angrenzenden Ausgleichsflächen an. Die Festlegung der erforderlichen externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgt ebenfalls im weiteren Verfahren.

Mit den im Plangebiet im weiteren Verfahren noch konkreter auszuförmulierenden grünordnerischen Maßnahmen und Zielen soll eine hohe Freiraum-/Aufenthaltsqualität im Bereich des UKA-Geländes und dessen Vernetzung mit den umliegenden städtischen und sonstigen Grünstrukturen bei weitgehender Erhaltung der vorhandenen wertvollen Gehölz- und Grünstrukturen im Ostteil des Plangebiets sichergestellt werden. Der Erhalt dieser Gehölzstrukturen und grüner Achsen ist auch aus klimaökologischer Sicht erforderlich.

Durch die Ausgestaltung der neuen Gebäude mit einer extensiven Dachbegrünung dienen die Dachflächen sowohl als Retentionsflächen (Schwammstadt) als auch als Lebensraum und Nahrungsgrundlage für Insekten und andere Kleinlebewesen. Aus hygienischen und bautechnischen Gründen wird auf eine obligatorische Fassadenbegrünung verzichtet.

D.6.6. Immissionsschutzkonzept

D.6.6.1. Verkehrslärm

Das Plangebiet des BP Nr. 306 liegt im Einwirkungsbereich der angrenzenden Hauptverkehrsstraßen Westheimer Straße im Norden und Neusäßer Straße im Osten sowie der Straßenbahnlinie 2 im Süden. Im Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung (em plan, 11/2025) zeigt sich, dass die bestehenden Verkehrsbelastungen auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen bei einem für die Baufelder 2, 3 und 4 aufgrund der festgesetzten Nutzungsmischung maßgeblichen Mischgebietspegel gemäß DIN 18005 mit Orientierungswerten von 60/45 dB(A) tags/nachts gegenüber Verkehrslärm straßenzugewandt zu relevanten Überschreitungen in diesen Baufeldern führen. Im Baufeld 1-1 bis 1-4 mit schalltechnischen Orientierungswerten von 50/40 dB(A) tags/nachts für reine Wohngebiete gemäß DIN 18005 entsprechend der sensiblen Kliniknutzung führen Schallemissionen aus dem Straßenbahnbetrieb in den angrenzenden Bereichen zu Überschreitungen der Orientierungswerte.

Wirksame und verhältnismäßige aktive Schallschutzmaßnahmen kommen für das Plangebiet aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Bezug auf den Straßenverkehr nicht in Betracht. Für sämtliche Baufelder sind dementsprechend die für den Aufenthalt im Freien vorgesehene Bereiche sowie Außenwohnbereiche, wie Balkone und Terrassen, schallabgewandt zu orientieren. Im weiteren Verfahren werden für den Schallimmissionsschutz im Baufeld 1-3 Schallschutzmaßnahmen an der Straßenbahnlinie geprüft. Für potenzielle Aufenthaltsbereiche im Freien wird dies in Richtung Neusäßer Straße im weiteren Verfahren geprüft.

D.6.6.2. Hubschrauberbetrieb

Auf dem Dach des UKA-Neubaus ist ein Hubschrauberlandeplatz vorgesehen. Die Machbarkeit eines solchen Hubschrauberlandesplatzes ist im Vorfeld der Bebauungsplanerstellung untersucht worden (HeliportDesign Carloff GmbH, 09.07.2024). Dementsprechend soll ein Hubschrauberlandeplatz auf dem UKA-Neubau wegen der einzuhaltenden An- und Abflugwinkel möglichst weit entfernt von der Hochspannungsfreileitung im Westen platziert werden. Mit der Festlegung zur Anordnung eines Hubschrauberlandeplatzes im Baufeld 1-3 wird diese Vorgabe umgesetzt. Der neue Hubschrauberlandeplatz ist damit in räumlicher Nähe zum bestehenden Hubschrauberlandeplatz

auf dem UKA-Bestandsgebäude angeordnet, der dort mit Aufgabe der Kliniknutzung entfällt. Aufgrund der insgesamt geringeren zulässigen Gebäudehöhe wird der neue Hubschrauberlandeplatz tiefer liegen als der bestehende.

Für den Betrieb des bestehenden Hubschrauberlandeplatzes liegt ein Bescheid des Luftamtes Südbayern vor. Gemäß diesem Bescheid sind aufgrund der geringen Anzahl an Flugbewegungen von im Mittel ca. fünf Starts und Landungen täglich und durchschnittlich weniger als einer Flugbewegung pro Nacht Spitzenpegelereignisse nicht zur Beurteilung der Fluglärmgeräusche heranzuziehen. Aufgrund der sich ergebenden maximalen Dauerschallpegel von 55 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts im Nahfeld des Hubschrauberlandeplatzes sind durch den Flugbetrieb keine Auflagen zum baulichen Schallschutz erforderlich, weder auf dem UKA-Gelände noch außerhalb.

Mit dem neuen Standort eines Hubschrauberlandeplatzes in räumlicher Nähe zum aktuellen Standort bei gleichzeitiger tieferer Lage ergeben sich gemäß schalltechnischer Untersuchung (em plan, November 2025) keine wesentlichen Auswirkungen auf den bestehenden Mittelungspegel. Damit ist mit keiner wesentlichen Veränderung der Fluglärmsituation durch den Hubschrauberbetrieb gegenüber dem bisher genehmigten Zustand zu rechnen. Eine Bewertung des Fluglärms für den Hubschrauberlandeplatz erfolgt im weiteren Verfahren, unter Berücksichtigung konkreter Standortalternativen.

D.6.6.3. Gewerblicher Lärm aus dem Klinikbetrieb

Wesentliche Schallquellen aus der gewerblichen, d. h. betrieblichen Nutzung des UKA-Areals stellen im Norden des Plangebietes (Baufelder 1 und 3) der Versorgungsverkehr zum Wirtschaftshof und die bestehenden bzw. geplanten Energiezentralen sowie im Süden die vorhandenen oberirdischen PKW-Stellplätze im Baufeld 4 dar.

Nachdem kein ausreichend konkretes Bau-/Nutzungskonzept für das Baufeld 1-1 bis 1-4 vorliegt, wurde in der schalltechnischen Untersuchung (em plan, November 2025) ein konservativer Ansatz gewählt. Schalltechnisch relevant können insbesondere die im Bereich der Geschwister-Schönert-Straße gelegenen Parkplatzflächen sein. Hier bestehen Schallimmissionskonflikte zur Nachtzeit, die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für die unmittelbar nördlich des Knotenpunktes Geschwister-Schönert-Straße/Westheimer Straße gelegenen Immissionsorte in den dort bestehenden reinen Wohngebieten können nicht eingehalten werden. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, ob hier beispielsweise durch verkehrslenkende Maßnahmen die Gewerbelärmimmissionen zur Nachtzeit auf ein verträgliches Maß reduziert werden können.

Auch für die nächstgelegenen Immissionsorte des BKH wurden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte aus dem Betrieb des Wirtschaftshofes in diesem Bereich des Plangebietes ermittelt. Im weiteren Verfahren ist daher auch schalltechnisch zu bewerten, wo der neue Wirtschaftshof zur Abwicklung der Ver- und Entsorgung des UKA-Neubaus angesiedelt wird. Abhängig von der Lage des Wirtschaftshofes kann ggf. dessen unterirdische Anordnung aus schalltechnischer Sicht sinnvoll sein. Soweit eine unterirdische Anordnung des Wirtschaftshofes nicht bestätigt wird, sind potenzielle Lärmkonflikte anderweitig im weiteren Verfahren zu bewältigen.

Um den Schallimmissionsschutz für die schützenswerten Wohnnutzungen südlich der Stenglinstraße gegenüber den ebenerdigen Gemeinschaftsstellplätzen im Baufeld 4

auch zur Nachtzeit sicherstellen zu können, wird hier als Schallschutzmaßnahme ein nach Süden schalltechnisch wirksam geschlossenes Parkhaus mit einer Verkehrerschließung von Norden abgewandt von der Stenglinstraße und einer Zufahrt von Westen vorgeschlagen. Konkrete Festlegungen hierzu erfolgen im weiteren Verfahren.

D.6.6.4. Lufthygiene

Für Augsburg liegen kontinuierliche Messwerte aus den drei Luftmessstationen Bourges-Platz, Karlstraße und LfU vor. Die Luftgüte ist für die ermittelten Stoffe überwiegend gut bis sehr gut, für Feinstaub wurde der Grenzwert im Jahr 2025 an 8 Tagen (Karlstraße) bzw. 2 Tagen (Bourges-Platz) überschritten. Für die Luftmessstation LfU wurde keine Überschreitung von Grenzwerten verzeichnet. Die Luftmessstationen liefern ein repräsentatives Bild über die Luftschadstoffbelastung in Augsburg.

Das Lärm- und Luftschadstoffinformationssystem (LLIS) gibt für die Stenglinstraße eine NO₂-Belastung von bis zu 35 µg /m³ an, die Belastung liegt damit in der niedrigsten Kategorie.

Vom aktuellen Straßennetz um das Plangebiet gehen keine Emissionen aus, die eine Überschreitung der jeweiligen Grenzwerte für Feinstaub bzw. Stickstoffdioxid ableiten lassen. Durch die Randlage des Plangebiets im Augsburger Westen wird die Luftbelastung vergleichbar zur Messstation am LfU eingestuft (Jahresmittelwert für das Jahr 2024 für NO₂ von 11 µg/m³, PM₁₀ von 11 µg/m³; keine Überschreitungen der maßgeblichen Grenzwerte). Bei dem weiter anhaltenden rückläufigen Trend der Schadstoffbelastung kann auch davon ausgegangen werden, dass die deutlich geringeren Grenzwerte, die ab 2030 gelten, ebenfalls sicher eingehalten werden können.

D.6.6.5. Erschütterungen

Aus dem Betrieb der Straßenbahnlinie 2 können sich Erschütterungen auf die angrenzenden Bereiche der Baufelder 1 und 4 ergeben. Wegen der massiven Bauweise der geplanten großmaßstäblichen Gebäude sind solche Auswirkungen eher unwahrscheinlich, können für besonders empfindliche Einrichtungen (medizinische Geräte, Versuchsaapparaturen usw.) aber nicht ausgeschlossen werden. Zur Beurteilung möglicher derartiger Auswirkungen muss im weiteren Verfahren bei Bedarf ein Erschütterungsgutachten ausgearbeitet werden. Falls künftig erschütterungsempfindliche Anlagen oder Geräte im Nahfeld zu den Straßenbahngleisen betrieben werden sollen, muss der Betreiber im nachfolgenden Vollzug eigenverantwortlich Maßnahmen prüfen und ggf. umsetzen.

D.6.6.6. Elektromagnetische Felder

Das Gelände kann zum einen durch die Hochspannungsleitungen im Osten und im Westen sowie durch elektromagnetische Felder beeinflusst werden, die durch die Straßenbahnstrecke verursacht sind. Die Verträglichkeit und inwieweit in bestimmten Bereichen Maßnahmen zu ergreifen sind oder Nutzungen ausgeschlossen werden müssen, ist im weiteren Verfahren durch Anwendung der 26. Bundesimmissionschutzverordnung und der zugehörigen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder zu bestimmen.

D.6.7. Ver- und Entsorgungskonzept

D.6.7.1. Wasser, Abwasser, Löschwasser

Das öffentliche Trinkwassernetz im Stadtgebiet Augsburg wird durch die Stadtwerke Augsburg betrieben. Eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung befindet sich in der Westheimer und der Neusäßer Straße. Das mittlere und östliche Plangebiet ist bereits an das Trinkwassernetz angeschlossen. Das Baufeld 1-1 bis 1-3 muss an die öffentlichen Trinkwasserleitungen angeschlossen werden. Für den Neubau wird ein eigener Hausanschluss notwendig.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über die öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanäle der Stadt Augsburg. Im Nordosten der Liegenschaft befindet sich ein Übergabeschacht. Das mittlere und östliche Plangebiet ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Für das Baufeld 1-1 bis 1-3 muss auf dem Klinikareal eine Schmutzwasserleitung an den jetzigen Übergabeschacht gelegt werden. Ob dazu der bestehende Freispiegelkanal genutzt werden kann, hängt von der anfallenden Wassermenge ab und ist in der weiteren Planung zu prüfen.

Auf dem Baufeld 1-1 bis 1-3 stehen im Unterschied zum mittleren und östlichen Plangebiet kein gebietsbezogenes öffentliches Löschwasserversorgungsnetz und keine öffentlichen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung. Das Löschwasservolumen ist zusammen mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Augsburg zu ermitteln und abzustimmen. Das erforderliche Löschwasservolumen für den Grundschutz kann über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz sichergestellt werden.

D.6.7.2. Niederschlagswasser

Ziel eines schadlosen Umgangs mit Niederschlagswasser in Siedlungsbereichen ist eine Regenwasserbewirtschaftung, die durch naturnahen Umgang mit Regenwasser die Wasserbilanz (Grundwasserneubildung, Oberflächenabfluss, Verdunstung) im ursprünglichen Zustand und somit das Gleichgewicht des natürlichen Wasserkreislaufs weitgehend erhält. Dies dient auch einer Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage, der Verringerung von Abflussspitzen in Vorflutern, der Beibehaltung der Grundwasserneubildung und der Verhinderung eines Anstiegs des Grundwasserspiegels. Die Oberflächenversiegelung ist im Plangebiet auf ein zielgerichtetes Mindestmaß auszulegen.

Sämtliches nicht schädliches verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Klinikareal im Interesse eines vorsorgenden Umwelt- und Gewässerschutzes im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen Regeln der Technik dem Untergrund zuzuführen. Dabei muss vor einer Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich die Altlastenfreiheit des Untergrundes sichergestellt werden, um mögliche Schadstoffmobilisationen ausschließen zu können.

Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus der Baugrunduntersuchung (Geotechnischer Bericht, Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 20.12.2024) ist eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser in weiten Bereichen des Plangebiets innerhalb der feinkornarmen, durchlässigen Böden der quartären

Kiessande denkbar. Für eine konkrete Dimensionierung der Versickerungseinrichtungen sind weitere Untersuchungen des Baugrundes erforderlich.

Potenzielle Fließwege bei Starkregen verlaufen gemäß dem Umweltatlas Bayern von Südwesten aus Neusäß-Steppach kommend über den nordwestlichen Teil des Plangebiets in das Areal des Bezirkskrankenhauses. Am Fuß des Patientengarten-Hügels entsteht ein weiterer Starkregen-Fließweg, der über den heutigen Klinikvorplatz nach Osten und von dort parallel zur Neusäßer Straße nach Norden sowie entlang der Westheimer Straße nach Westen verläuft. Beide Fließwege treffen auf der Westheimer Straße zusammen und verlaufen über die Beethovenstraße in Neusäß nach Norden. Potenzielle Aufstaubereiche befinden sich innerhalb des Plangebiets vor allem um das heutige Hauptgebäude herum, im Südosten und im Südwesten. Im Westen des Plangebiets ist eine größere Fläche als wassersensibler Bereich gekennzeichnet, d. h. ein weiterer Hinweis auf mögliche Überflutungen. Insgesamt ist das Plangebiet damit erheblich von möglichen Starkregenereignissen betroffen. Zudem bündelt sich im Plangebiet der Starkregenabfluss ins zentrale Stadtgebiet von Neusäß. Vorrangig der Westteil des Plangebiets wird durch den UKA-Neubau und Geländemodellierung erheblich verändert. In diesem Zusammenhang müssen die vorhandenen Fließwege und Aufstaubereiche überplant werden mit dem Ziel einer deutlichen Risikominimierung.

D.6.7.3. Stromversorgung

Der Hauptstromanschluss des UKA-Klinikgeländes wird über das östlich außerhalb des Plangebietes bestehende „Schalthaus“ der Stadtwerke Augsburg Netze GmbH gewährleistet. Unabhängig davon wird aktuell eine Notstromzentrale für das UKA-Klinikgelände im Norden des Plangebietes an der Geschwister-Schönert-Straße neu geplant, und das interne Mittelspannungsnetz wird saniert. Die technischen Anschlusspunkte des UKA-Neubaus sind die Mittelspannungsschaltanlagen der geplanten Notstromzentrale.

Abhängig vom genauen Leistungsbedarf der einzelnen Nutzungen im Plangebiet kann ergänzend die Errichtung einer oder mehrerer Transformatorenstationen notwendig sein. Deren Standorte sowie die erforderlichen Trassen mit Versorgungs- und Informationsleitungen hängen vom Lastschwerpunkt und den technischen Vorgaben der SWA-Netze GmbH ab und werden in der weiteren Planung konkretisiert.

D.6.7.4. Heizenergie

Die Versorgung des UKA-Geländes erfolgt durch das öffentliche Fernwärmenetz der Stadtwerke Augsburg, es wird aus östlicher Richtung kommend über die Neusäßer Straße erschlossen. Die Versorgungsleitung der SWA verläuft im Norden über das Grundstück. Im Bereich der Westheimer Straße im Norden sind sowohl die Medien Gas als auch Fernwärme vorhanden. Für die Erschließung des Baufeldes 1 muss eine neue Hausanschlussleitung verlegt werden.

D.6.7.5. Telekommunikation

Das UKA-Klinikgelände ist bereits vollständig durch Telekommunikationsleitungen erschlossen. Für den UKA-Neubau und weitere Gebäude kann das interne Leitungsnetz entsprechend weitergeführt und modernisiert (Ausbau eines Glasfasernetzes) werden.

D.6.7.6. Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung für Hausmüll ist über die städtischen Entsorgungssysteme gesichert und kann über die bestehenden Verkehrswege im Umfeld abgewickelt werden.

Für die Entsorgung von Klinikabfall werden analog zur bisherigen Entsorgung eigene Entsorgungskapazitäten aufgebaut. Umschlagplatz für die Abfallentsorgung ist der Wirtschaftshof, dessen neue Lage im Plangebiet im weiteren Verfahren festgelegt wird.

D.7. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Regelverfahren muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der vorläufige Umweltbericht wird durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen und ggf. vorliegender ergänzender Untersuchungen dann im weiteren Verfahren vervollständigt.

D.7.1. Einleitung

D.7.1.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planung

Um das UKA als einziges Krankenhaus der Maximalversorgung zukunftsfähig zu machen, ist ein Neubau des UKA-Hauptgebäudes vorgesehen. Der Neubau ist auf dem UKA-Gelände westlich des Bestandsgebäudes geplant, welches nach Aufnahme des Klinikbetriebs im Neubau zurückgebaut werden soll. Der Standortbereich für den Neubau des UKA-Klinikgebäudes umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Bereich des Patientengartens, der auf einem aufgeschütteten Hügel angelegt wurde, sich durch einen hochwertigen und ökologisch bedeutsamen Baumbestand auszeichnet und auch Habitat für geschützte Tierarten ist. Für den Bereich östlich des UKA-Bestandsgebäudes soll eine städtebauliche Neuordnung erfolgen, die eine Weiterentwicklung von medizinischen und universitären Einrichtungen ermöglicht. In diesem Bereich soll die bestehende lockere Bebauung beibehalten werden. Die zulässigen Geschossflächen lassen in maßvollem Umfang eine Neubebauung zu. Außer der städtebaulichen Neuordnung des Gebäudebestandes steht für den östlichen Bereich die weitgehende Sicherung der umfangreichen Baum- und Vegetationsbestände und die Aufwertung der dortigen Freiflächen im Vordergrund.

Zu den Inhalten und Zielen der Planung wird im übrigen auf die Kapitel D.1. „Anlass der Planung“ und D.6. „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung“ verwiesen.

D.7.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Besonders zu beachtende Umweltziele sind für das Plangebiet im Fachrecht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht festgelegt. Siehe hierzu auch Kapitel D.3. „Planungsrechtliche Ausgangssituation“, Kapitel D.4. „Planungsvorgaben“ und Kapitel D.6. „Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung“.

D.7.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

D.7.2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basiszenario)

Siehe hierzu Kapitel D.2. „Beschreibung des Planbereichs und der Umgebung“ und D.6. „Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung“.

D.7.2.1.1. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet voraussichtlich folgende Entwicklungen des Umweltzustandes zu erwarten, wobei grundlegend zwischen dem östlichen und mittleren Bereich mit Bestandsbebauung und dem westlichen Bereich mit weitestgehender Freiraumfunktion zu unterscheiden ist:

Schutzgut Mensch

Der für die gesundheitliche Versorgung der Stadt und der Region dringend erforderliche UKA-Neubau könnte nicht oder nur mit großer zeitlicher Verzögerung bzw. erheblichen baulichen Einschränkungen im heute planungsrechtlich gesicherten Plangebietsteil realisiert werden. Dies hätte vor dem Hintergrund des fortschreitenden Vollverschleißes des Bestandsgebäudes aller Voraussicht nach drastische Konsequenzen für das Schutzgut Mensch.

Eine bauliche Entwicklung, wenn auch nicht angemessen für ein zukunftsfähiges Klinikum, könnte in dem mit Bauplanungsrecht belegten östlichen Teil des Plangebietes entsprechend den rechtskräftigen Bebauungsplänen, vor allem dem BP Nr. 241 mit hohem Versiegelungsgrad erfolgen. Die über einen Klinikneubau hinaus bzw. stattdessen zulässigen Nutzungsintensivierungen würden zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen mit damit verbundenen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz sowie die Schallimmissionssituation führen. Weitere Schallimmissionen sowie allgemein baustellenbezogene Immissionen würden sich in der Nachbarschaft durch die für eine Erhaltung/Modernisierung des UKA-Bestandsgebäudes erforderlichen aufwendigen Sanierungsmaßnahmen ergeben.

Im westlichen Teil würden die bestehenden Freiflächenfunktion erhalten bleiben. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche nicht öffentlich zugänglich sind, blieben bestehen. Der Patientengarten bliebe in seiner bisherigen Form erhalten, aber weit abseits von Kliniknutzungen im Osten des Plangebiets. Eine Verbesserung der medizinischen Versorgungsqualität sowie eine Erweiterung des Angebots universitärer Bildungseinrichtungen mit hochwertigen Freiräumen und einer starken Vernetzung mit ihrer Umgebung wären hingegen nur eingeschränkt realisierbar.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im östlichen Teil könnten bauplanungsrechtlich zulässige Nutzungsintensivierungen erfolgen, die voraussichtlich zu Eingriffen in den wertvollen Baum- und Gehölzbestand und einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten führen. Die bestehende Grünvernetzung würde beeinträchtigt.

Im westlichen Teil würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich bzw. als Patientengarten genutzt werden. Die derzeit vorhandenen Strukturen würden unverändert fortbestehen. Die Lebensräume der vorkommenden Vogel-, Amphibien-, Insekten- und Fleckermausarten blieben erhalten. Der Laubfrosch könnte das bestehende Gewässer im Patientengarten weiterhin als Fortpflanzungsstätte nutzen, die ökologische Situation würde sich nicht verändern.

Schutzgut Fläche

Für den östlichen Teil wären im bauplanungsrechtlich zulässigen Umfang weitere Flächennutzungen und -versiegelungen zulässig und könnten bis zu einer GRZ von 0,8 ausgenutzt werden.

Im westlichen Teil bliebe die Freiflächenfunktion mit landwirtschaftlicher Nutzung und Patientengarten erhalten, bauliche Nutzungen wären nicht zulässig.

Schutzgut Boden

Im östlichen Teil könnten weitere Eingriffe in den Boden durch Baumaßnahmen und Bodenversiegelungen im bauplanungsrechtlich zulässigen Umfang bis zu einer GRZ von 0,8 erfolgen.

Im westlichen Teil würden sich Eingriffe in den Boden weiterhin auf die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zulässige Bodenbewirtschaftung beschränken. Im Bereich des künstlich aufgeschütteten Patientengartens blieben die gestörten Bodenverhältnisse unverändert erhalten.

Schutzgut Wasser

Im östlichen Teil wären Auswirkungen auf den Wasserkreislauf durch weitere Baumaßnahmen und Flächenversiegelungen im planungsrechtlich zulässigen Umfang möglich.

Im westlichen Teil würden sich keine Veränderungen des natürlichen Wasserkreislaufs ergeben, da die Flächen auch weiterhin in landwirtschaftlicher bzw. Erholungsnutzung blieben. Im Bereich der Amphibiengewässer des Patientengartens würde die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung auch weiterhin teilweise bis unmittelbar an den Gewässerrand heranführen.

Schutzgut Luft/Klima

Auswirkungen auf die Lufthygiene und die klimaökologische Funktion im östlichen Teil könnten sich durch die bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungsintensivierungen mit weiteren Bebauungen und damit einhergehenden Baumfällungen und Verkehrszunahmen ergeben.

Im westlichen Teil würde die lufthygienische und klimaökologische Funktion der Freiflächen unverändert erhalten bleiben.

Schutzgut Landschaft

Im östlichen Teil könnte entsprechend der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eine weitere Bebauung erfolgen mit damit verbundenen Baumrodungen. Wesentliche Änderungen bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes würden sich vor allem durch hohe Nachverdichtungsmöglichkeiten im mittleren Teil des Plangebiets ergeben.

Im westlichen Teil bliebe das Orts- und Landschaftsbild mit den großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und dem baumbestandenen Patientengarten im Süden unverändert erhalten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im östlichen Teil würde der vorhandene Gebäudebestand erhalten bleiben und im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben ergänzt und erweitert werden. Im Falle einer weitgehenden Neubebauung für Klinikzwecke wären die Bestandsbauten abgängig. Für das UKA-Bestandsgebäude wären zur Bestandserhaltung umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich, deren Umsetzung aber nicht realistisch durchführbar ist.

Im westlichen Teil wäre weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, der Patientengarten bliebe unverändert erhalten. Es würde sich keine Veränderung zum Status Quo einstellen.

D.7.2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung wird der Baumbestand des Patientengartens gerodet und der künstlich aufgeschüttete Hügel abgetragen. Die Flächen des Patientengartens und der landwirtschaftlich genutzten Bereiche werden weitgehend durch den Klinikneubau überbaut, das Bestandsgebäude des UKA sowie mehrere Gebäude im östlichen Teil des Plangebietes sollen rückgebaut werden. Zudem sind weitere Tiefgaragen vorgesehen. Großflächige Gehölzbestände entlang der Neusäßer Straße und Westheimer Straße sowie nördlich der vorhandenen Gemeinschaftsstellplätze werden gesichert und aufgewertet. Zusätzlich werden neue Gehölzstrukturen und -vernetzungen geschaffen. Mit dem Bau des UKA-Neubaus kann die medizinische Versorgung Augsburgs und dessen Einzugsgebietes optimiert und langfristig gesichert werden.

Im Folgenden werden die Schutzgüter und gegebenenfalls deren Beeinträchtigung durch die Planung nach aktueller Einschätzung beschrieben.

D.7.2.2.1. Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind allgemein die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs-/Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion des Gebiets. In diesem Fall spielen die Rahmenbedingungen für Beschäftigte und Patienten eine bedeutende Rolle.

In südöstlicher, westlicher und nördlicher Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich zu Wohnzwecken genutzte Siedlungsgebiete des Stadtteiles Kriegshaber sowie der Nachbarstädte Stadtbergen und Neusäß. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im westlichen Teil des Plangebietes weisen aufgrund ihrer eingeschränkten Zugänglichkeit nur eine geringe Erholungsfunktion auf. Der Patientengarten mit Wegenetz und umfangreichen Gehölz- und Grünstrukturen besitzt dagegen eine hohe Erholungsfunktion sowohl für die Patienten und Beschäftigte des UKA als auch für die Öffentlichkeit. Diese Erholungsnutzung entfällt planungsbedingt vollständig. Eine Kompensation für den Patientengarten ist an geeigneter Stelle im Nahbereich zum UKA-Neubau vorgesehen. Die genaue Lage kann erst in der weiteren Planung, außerhalb der Bauleitplanung konkretisiert werden. Zudem ist eine intensive Durchgrünung des gesamten Gebietes vorgesehen. Die umfangreichen Baum- und Gehölzbestände im östlichen Teil des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt und damit vor planungsbedingten Eingriffen geschützt, zudem wird eine stärkere Durchgrünung des Plangebietes vorgesehen und eine zusammenhängende größere Grünfläche im Nordosten des Plangebietes ausgewiesen.

Mit dem Klinikneubau kann langfristig die medizinische Versorgung der Region gesichert werden. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort sowie zum UniMed-Campus wird neben der medizinischen Versorgungssituation auch das Angebot an zukunftsfähigen Forschungs- und Lehreinrichtungen im Bereich der medizinischen Bildung am Standort Augsburg gestärkt.

Eine hohe Freiraumqualität für Mitarbeitende und Patienten sowie auch für die Öffentlichkeit nutzbare Einrichtungen im Bereich des Klinikareals und eine verbesserte Vernetzung mit umliegenden Grünstrukturen und Wegebeziehungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit und nachhaltige Aufwertung der Durchlässigkeit sowie der Freizeit- und Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit.

Für das Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm der unmittelbar angrenzenden Neusäß- und Westheimer Straße sowie durch die südlich verlaufende Trasse der Straßenbahnlinie 2. Weitere Vorbelastungen ergeben sich durch den regelmäßigen Hubschrauberverkehr zur Luftrettungsstation auf dem Dach des UKA-Bestandsgebäudes.

Da künftig auch schutzbedürftige Nutzungen (u. a. Patientenzimmer, klinikaffine Wohnungen) innerhalb des Klinikareals zulässig sind, wurden die Auswirkungen der Verkehrsräusche auf das Klinikareal in einer schalltechnischen Untersuchung bewertet (em plan, 11/2025). Aufgrund der bestehenden Belastungen der umliegenden Hauptverkehrsstraßen sowie der Straßenbahnlinie 2 ergeben sich relevante Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht umsetzbar bzw. lassen sich wegen der noch nicht räumlich fixierbaren Lage des UKA-Neubaus erst in der nachfolgenden Objektplanung bestimmen. Um den erforderlichen Lärmschutz sicher zu stellen, werden daher in den westlichen, nördlichen und östlichen Bereichen des Plangebietes Außenaufenthaltsflächen schallabgewandt orientiert bzw. ausreichende Abstandsmaße solcher Flächen zu den Hauptverkehrsstraßen vorgesehen. Im Süden des Plangebietes werden im weiteren Verfahren mögliche Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzanlage) an der Straßenbahnlinie geprüft.

Für den UKA-Neubau ist eine Luftrettungsstation auf dem Dach unerlässlich. Die Machbarkeit eines solchen Hubschrauberlandeplatzes wurde vorab untersucht. Die Anordnung im östlichen Teil des Baufeldes 1 für den UKA-Neubau in räumlicher Nähe zum UKA-Bestandsgebäude gewährleistet die Einhaltung der An- und Abflugwinkel sowie ausreichende Abstände zur Hochspannungsfreileitung. Da der neue Landeplatz tiefer liegt als der bestehende und sich in räumlicher Nähe zum aktuellen Standort befinden wird, sind keine wesentlichen Änderungen der Fluglärmsituation zu erwarten. Eine detaillierte Bewertung erfolgt im weiteren Verfahren.

Gewerbelärm aus dem Klinikbetrieb mit Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen im Umfeld (Reine Wohngebiete nördlich der Westheimer Straße, BKH) entsteht insbesondere durch den Versorgungsverkehr und die Energiezentrale im Norden sowie die Stellplatzflächen an der Stenglinstraße. Da die genaue Lage des UKA-Neubaus innerhalb des Baufelds 1 noch nicht fixiert ist und damit auch die Lage des für die Ver- und Entsorgung relevanten, neu anzulegenden Wirtschaftshofes noch nicht feststeht, wurden in der schalltechnischen Untersuchung bestandsorientierte Annahmen getroffen. Insbesondere im Bereich der Geschwister-Schönert-Straße können in den angrenzenden Wohngebieten zur Nachtzeit Überschreitungen der relevanten schalltechnischen Orientierungswerte auftreten, Überschreitungen ergeben sich auch für das BKH. Im weiteren Verfahren sind verkehrlenkende Maßnahmen zur verträglichen Abwicklung der Ver- und Entsorgung sowie bauliche Lösungen für den neuen Wirtschaftshof zu prüfen.

Zum Schutz der südlich der Stenglinstraße gelegenen Wohnnutzungen wird für die Stellplatzflächen an der Stenglinstraße ein nach Süden geschlossener Parkhausneubau mit Erschließung von Norden vorgeschlagen. Konkrete Festlegungen erfolgen im weiteren Verfahren.

Nach dem LLIS liegt die Vorbelastung für Luftschadstoffe im Plangebiet in einem unkritischen Bereich. Aus der Vergangenheit sind auch im Umfeld des Klinikums keine Auffälligkeiten bekannt.

Durch die Straßenbahn können im Plangebiet Erschütterungen entstehen. Sofern dies für die noch nicht fixierte Lage des UKA-Neubaus relevant ist, sind die Auswirkungen im weiteren Verfahren in einem Erschütterungsgutachten zu bewerten.

Zur Gesamtsituation des Immissionsschutzes wird auf Kapitel D.6.6. „Immissionsschutzkonzept“ verwiesen.

D.7.2.2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde für den westlichen Teil des Plangebiets auf Grundlage von faunistischen Kartierungen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Lars Consult, 20.11.2025) erstellt, um mögliche Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu untersuchen. Die Prüfung erfolgte gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) und unter Berücksichtigung der europäischen Schutzbestimmungen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Zudem wurde für den umfangreichen Baumbestand im Plangebiet für alle Bäume ab einem Stammdurchmesser von 70 cm eine Baumbewertung (Baumbestand mit visueller Bewertung, Julia Zimmer Landschaftsarchitektin, 14.07.2025) vorgenommen. Damit sind alle Bestandsbäume erfasst, die der Baumschutzverordnung unterliegen (ab 80 cm Stammdurchmesser) oder in absehbarer Zeit in den Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung hineinwachsen.

saP

Das Untersuchungsgebiet der saP ist durch die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und den Patientengarten mit umfangreichem Baumbestand gekennzeichnet. Im Umfeld der Ackerflächen finden sich vereinzelt Gehölzgruppen, Strauchbestände und artenarme Wiesen. Der Patientengarten weist neben umfangreichem Gehölzbestand und Wiesenflächen auch einige kleinere Tümpel auf, die als Fortpflanzungsgewässer für Amphibien dienen. Der Bereich des Patientengartens ist teilweise von der vorhandenen Klinikstruktur, der Straßenbahntrasse sowie Erschließungswegen beeinträchtigt und anthropogen überprägt, weist aber Teilbereiche mit mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit auf.

Im Untersuchungsgebiet konnten zehn Fledermausarten nachgewiesen werden, allerdings keine genutzten Quartiere. Zwar wurden darüber hinaus nur wenige Säuger und keine Reptilien nachgewiesen, andererseits kommen im Untersuchungsgebiet sechs Amphibienarten vor, darunter der stark gefährdete, saP-relevante Laubfrosch. Unter den Vögeln wurden 17 saP-relevante Arten vorgefunden, u. a. Turmfalken und Dohlen, sowie eine Saatkrähenkolonie südöstlich des Haupteingangs. Als Fischart ist der Bitterling zu erwähnen. Unter den Insekten konnten mehrere teils planungsrelevante Arten nachgewiesen werden, u. a. bei Käfern, Libellen und Heuschrecken. Bei den Weichtieren wurden zwei gefährdete Schneckenarten und zwei planungsrelevante Muschelarten vorgefunden.

Besondere Bedeutung kommt den im Patientengarten befindlichen Gewässern als Fortpflanzungsstätte für Amphibien zu. Einige Teilflächen, insbesondere die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen, besitzen nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Mit der Realisierung der Planung ist im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen der Verlust einzelner Gehölzstrukturen und Wiesenflächen verbunden. Diese Eingriffe betreffen Lebensräume von Brutvögeln und Insekten sowie potenzielle Habitate von Reptilien.

Um den planungsbedingt vollständigen Verlust des Patientengartens ausgleichen zu können und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Plangebiet gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind in der saP umfangreiche artenschutzrechtliche Maßnahmen erarbeitet worden. Die Sicherung zur Durchführung der artenschutzrechtlichen

Maßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag. Für die CEF-Maßnahmen sind im weiteren Verfahren geeignete Standorte und Lebensräume abzustimmen, ggf. ist eine Kombination der artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Für den mittleren und östlichen Teil des Plangebietes wird im weiteren Verfahren gleichfalls eine saP durchgeführt. Nicht in der Baumbewertung aufgenommene Bäume auf einzelnen Verkehrsflächen im Nordosten und im Südosten des Plangebiets werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Baumbewertung

Im Plangebiet befinden sich insgesamt ca. 3.200 Bäume, die in der Baumbewertung erfasst worden sind. Die ca. 1.300 Bäume im Westen sind überwiegend im Bereich des Patientengartens konzentriert, im Bereich mit der Bestandsbebauung (Mitte und Osten des Plangebiets) verteilen sich die ca. 1.900 Bäume vor allem in den Randbereichen zur Westheimer Straße und Neusäßer Straße sowie im Bereich nördlich der Gemeinschaftsstellplätze. Die Bewertung der Bäume anhand der erkennbaren Vitalität und der optischen Bedeutung hat ergeben, dass die Gehölze im Osten deutlich höhere Wertigkeiten haben als im Westen. Die Baumbestände im Osten sind daher großflächig zum Erhalt vorgesehen und durch entsprechende Flächenfestsetzungen gesichert. Zudem soll eine Vielzahl an Bäumen gepflanzt werden, um den Eingriff in den Baumbestand zu kompensieren.

Naturschutzrechtlicher Eingriff

Da für die Mitte und den Ostteil des Plangebiets bereits Planungsrecht besteht, welches vor allem über den BP Nr. 241 eine höhere bauliche Verdichtung und Versiegelung vorsieht als die aktuelle Planung, liegt für diese Plangebietsbereiche kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf vor. Hingegen wird der Westteil des Plangebiets erstmalig überplant, und für dieses Areal wurde eine Eingriffsfläche von 106.576 m² ermittelt. Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt 432.492 Wertpunkte (WP). Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen können nur zu einem geringen Teil im Plangebiet umgesetzt werden. Im Wesentlichen sind externe Ausgleichsflächen erforderlich.

Bei der Durchführung der Planung ist aufgrund der baulichen Versiegelungen sowie des Freiflächenentzuges im Vergleich zur aktuellen Nutzung vor allem im Westen von erheblichen Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen. Mit den Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen vor allem im Osten des Plangebiets und der damit verbundenen Neuschaffung von Lebensräumen sowohl für freiland- als auch für gehölzgebundene Arten erfahren Teile des Plangebietes eine Aufwertung. Unter der Voraussetzung der Durchführung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden keine Arten geschädigt, erheblich gestört, verletzt oder getötet. Durch diese Maßnahmen wird je nach Plangebietsteil gewährleistet, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

D.7.2.2.3. Schutzgut Fläche

Bei Durchführung der Planung wird der überplante Bereich im Wesentlichen für medizinische Bauten genutzt, auf den restlichen Flächen entstehen Bereiche mit hochwertig gestalteten öffentlichen und halböffentlichen Platz- und Grünflächen.

Mit dem UKA-Neubau wird im Westen eine bisher im FP dargestellte Grünfläche überbaut. Hierbei kommt es zur Flächeninanspruchnahme und somit zum Flächenverlust von teilweise bisher landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Grünflächen, die aktuell als Patientengarten genutzt werden. Im Osten des UKA-Bereichs sollen durch den Rückbau des UKA-Bestandsgebäudes nach dem vorliegenden städtebaulichen Planungskonzept Grün- und Freiflächen gesichert werden. In diesen Bereichen sollen wichtige Baum- und Gehölzbestände und somit wichtige Bodenfunktionen erhalten werden.

Durch die Weiternutzung der bestehenden verkehrlichen und technischen Infrastruktur kann dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

D.7.2.2.4. Schutzgut Boden

Das Plangebiet soll entsprechend dem städtebaulichen Planungskonzept in mittlerer Dichte bebaut werden. Eine zusätzliche Versiegelung findet insbesondere im westlichen Bereich statt, der für den Standort des UKA-Neubaus vorgesehen ist. Der Patientengarten im Süden wird dabei überplant. Dieser Patientengarten wurde auf einem künstlich aufgeschütteten Hügel hergestellt, und gemäß dem Geotechnischen Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG sind hier ca. 8 m mächtige, geringfügig schadstoffbelastete Auffüllungen aus Aushubmaterial vorhanden. Von natürlichen Bodenverhältnissen kann in diesem Bereich nicht ausgegangen werden. Auch werden hier Ackerflächen überplant, die ebenfalls in ihrer natürlichen Bodenfunktion gestört sind.

Der östliche Bereich ist in unterschiedlichem Ausmaß bebaut. Hier kann mindestens für die oberen Bodenschichten von Störungen der Bodenfunktionen ausgegangen werden. Durch die vorgesehene Reduzierung der GRZ auf 0,6 reduzieren sich zulässige Eingriffe in den Boden gegenüber dem derzeitigen Baurecht im Osten, was zu einer Sicherung von Grün- und Freibereichen und somit der natürlichen Bodenfunktion führt. Die Bodenversiegelung durch den UKA-Neubau wird auf ein funktional notwendiges Mindestmaß begrenzt. Durch die Weiternutzung der bestehenden verkehrlichen und technischen Infrastruktur und den Rückbau mehrerer Gebäude sowie Nebenanlagen kann dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

Bereiche ohne Eingriffe in den Boden sind die großflächig zum Erhalt festgesetzten Baumbestände im Osten und ein breiter Streifen am Westrand des Plangebietes mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Bereiche werden damit dauerhaft von Bebauung oder sonstiger Versiegelung freigehalten und der hier vorhandene Boden im Bestand bewahrt.

Durch weitere grünordnerische Festsetzungen u. a. durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Eingriffe in den Boden gemindert.

D.7.2.2.5. Schutzgut Wasser

Nach der städtischen Grundwasserkarte ist im Plangebiet von einem Grundwasserflurabstand von ca. 9 m unter GOK im Nordosten und ca. 13 m unter GOK im Südwesten auszugehen. Nachdem mit Ausnahme einiger kleinerer, künstlich angelegter Amphibienteiche (Tümpel) des Patientengartens keine Oberflächengewässer vorhanden sind, handelt es sich beim Plangebiet grundsätzlich nicht um ein wasserwirtschaftlich empfindliches Gebiet. Im Plangebiet sind nach aktuellem Kenntnisstand auch keine Altlasten bekannt, die eine Grundwassergefährdung und damit negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auslösen könnten. Für den Untergrund ist von einer guten Versickerungseignung auszugehen. Durch Starkregenfließwege und Aufstaubereiche ist das Plangebiet bei Starkregenereignissen potenziell erheblich betroffen.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich insbesondere im Westen negative Veränderungen des Versiegelungsgrades, hier erfolgt eine erstmalige Überbauung, was zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führt. Die Neuversiegelung im Plangebiet ist mit nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Wasserkreisläufe (Versickerung, Verdunstung) verbunden, was eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser zur Folge haben kann. Mit den im Plangebiet getroffenen Vorgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung durch den Neubau des UKA auf ein funktional notwendiges Mindestmaß begrenzt (keine Mehrung des Baurechts) und somit die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet nicht erheblich eingeschränkt.

Zudem ist vorgesehen, anfallendes, nicht belastetes Niederschlagswasser auf extensiv begrünten Dächern zurückzuhalten und zu versickern. Beeinträchtigungen der lokalen Grundwasserneubildungsrate und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind dadurch nicht zu erwarten. In den Randbereichen des Sondergebietes „Universitätsklinikum“, am Übergang zur freien Landschaft, entlang der Erschließungsstraßen, zur Trasse der Straßenbahnlinie 2 sowie zwischen den einzelnen Baufeldern werden darüber hinaus großzügige, gut versickerungsfähige Grünstrukturen sowie im Westen Ausgleichsflächen gesichert. Bei Durchführung der Planung können die Starkregenfließwege und Aufstaubereiche durch Bebauung und Geländemodellierung im vor allem im Westen des Plangebiets wesentlich beeinflusst und die Risiken gemindert werden.

D.7.2.2.6. Schutzgut Luft / Klima

Offene Freiflächen, wie die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereiche westlich des bestehenden Klinikums leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Luftaustausch. Nach den Ergebnissen der Stadtklimaanalyse Augsburg 2023 handelt es sich bei dem Planbereich um ein Areal mit hohem klimaökologischem Schutzbedarf und erhöhter Kaltluftproduktivität. Die in den westlich angrenzenden Freiflächen einschließlich der Freiflächen im Stadtgebiet Neusäß entstehende Kaltluft strömt in den Nachtstunden stadteinwärts in Richtung Osten und trägt zur Frischluftversorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche bei. Im bestehenden Patientengarten sowie auf den

Ackerflächen entstehen nachts kühlere Temperaturen als in den stärker versiegelten Umgebungsflächen. Tagsüber weisen die landwirtschaftlich genutzten Flächen infolge der fehlenden Beschattung dagegen eine höhere Wärmebelastung auf.

Mit der Realisierung des Klinikneubaus werden Teile der klimatisch wirksamen Freiflächen überbaut und versiegelt, wodurch die Kaltluftströmung reduziert wird. Nach den Ergebnissen der zugrunde liegenden Modellrechnungen und der verbal-argumentativen Bewertung (Verbal-argumentative Expertise zur klimaökologischen Auswirkung des Vorhabens, GEO-NET 10,2025) ist jedoch nicht von einem vollständigen Verlust der Kaltluftströmung auszugehen, da die westlich angrenzenden Freiflächen weiterhin für eine ausreichende Durchlüftung sorgen. Der Verlust des bestehenden Patientengartens wird temporär zu einer Minderung der Aufenthaltsqualität bei sommerlichen Temperaturen führen, bis durch Neupflanzungen und Begrünungsmaßnahmen wieder schattenspendende Bereiche im Nahbereich zum UKA-Neubau entstehen.

Zur Kompensation der klimatischen Auswirkungen sind verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen können. Hierzu zählen unter anderem Dach- und Fassadenbegrünungen, die Anlage von offenen Wasserflächen zur Verdunstungskühlung sowie die Verwendung heller, wärmereflektierender Oberflächenmaterialien. Zudem kann durch eine geeignete Stellung der Baukörper – vorzugsweise in Ost-West-Richtung – der nächtliche Kaltluftabfluss in Richtung der angrenzenden Siedlungsbereiche weitgehend erhalten bleiben. Eine Dachbegrünung ist in der Planung bereits berücksichtigt. Zusätzliche Maßnahmen können im Zuge des weiteren Verfahrens Berücksichtigung finden.

Der großzügige Erhalt der Bestandsvegetation im östlichen Teil des Plangebietes trägt dazu bei, klimaökologische Auswirkungen zu minimieren. Insgesamt ist durch die Bebauung mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr in die angrenzenden Gebiete zu rechnen.

Lufthygienisch ergeben sich durch die Planung keine negativen Veränderungen zum aktuellen Zustand. Nachdem mit dem UKA-Neubau das Bestandsgebäude ersetzt wird, ergibt sich weder eine zusätzliche Luftschadstoffbelastung durch Beheizung oder Verkehrsaufkommen.

D.7.2.2.7. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist durch das bestehende UKA-Gebäude und die umgebenden baulichen Anlagen baulich vorgeprägt. Darüber hinaus prägt im westlichen Bereich der Patientengarten das Landschaftsbild im Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen. In der Umgebung erstrecken sich im Norden und Westen die bebauten Siedlungsbereiche der Stadt Neusäß, im Süden die bebauten Siedlungsbereiche der Stadt Stadtbergen und des Augsburger Stadtteils Kriegshaber sowie im Osten die überwiegend gewerblich genutzten Siedlungsbereiche des Kriegshabers.

Mit der erstmaligen Überbauung des westlichen Plangebiets durch den UKA-Neubau erfährt das Landschaftsbild eine weitgehende Änderung. Die bisher vorhandenen Freiräume zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen werden verkleinert, der Patientengarten als prägendes Landschaftselement im Südwesten des Plangebietes wird überbaut. Der UKA-Neubau wird aufgrund seiner Größe eine neue Landmarke bilden,

welche die Umgebung in ähnlicher Weise wie der Bestandsbau prägt. Entsprechend dieser Wirkung ist eine hohe gestalterische Qualität des Neubaus zu gewährleisten. Nach Inbetriebnahme des Neubaus wird das UKA-Bestandsgebäude als bisherige Landmarke im Ortsbild zurückgebaut.

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden vor allem im Osten ersatzweise die bestehenden sowie geplante Grünkorridore erweitert. Zudem werden die ebenfalls landschaftsbildprägenden und wertvollen Gehölzstrukturen im Norden und Osten erhalten. Durch umfangreiche Pflanzmaßnahmen kann eine grünordnerische Aufwertung erreicht werden, durch die Grün- und Gestaltungsfestsetzungen soll ein qualitativvolles Orts- und Landschaftsbild hergestellt werden, das sich weiterhin in den Bestand einfügt.

D.7.2.2.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt nahe der siedlungsgünstigen Terrassenkante zur Wertachau. In der näheren Umgebung sind als Bodendenkmäler ein frühmittelalterliches Gräberfeld (Ulmer Straße), bronzezeitliche Siedlungsspuren (Friedhof Kriegshaber, Virchow-Viertel) sowie eine Straße aus der Römischen Kaiserzeit (Westheimer Straße/ Kobelweg) bekannt. Für das Plangebiet selbst sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt und zumindest für die bereits bebauten Flächen nicht zu erwarten. Etwasige Bodenfunde können bei Erdarbeiten jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden und unterliegen der Meldepflicht an die zuständigen Behörden.

Der parkartig gestaltete Patientengarten des Universitätsklinikums Augsburg stellt ein „sonstiges Sachgut“ dar, da er eine wichtige Erholungs- und Aufenthaltsfunktion für Beschäftigte, Patienten und Besucher sowie die Öffentlichkeit erfüllt. Im Zuge der Realisierung des UKA-Neubaus wird der Patientengarten gerodet und großteils überbaut. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ein neuer Standort für einen Patientengarten in räumlicher Nähe zum UKA-Neubau festgelegt bzw. weitere Freiflächen mit Aufenthaltsqualität geschaffen. Mit dem Neubau des UKA im Westen des Plangebietes kann auch die hier bisher vorhandene landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr stattfinden.

Durch den Neubau des UKA entsteht ein zukunftsfähiges Krankenhaus der Maximalversorgung, welches sowohl für die Gesundheitsversorgung der Bevölkerung Augsburgs und der Region auch als „sonstiges Sachgut“ einen immensen Wert darstellt. Der im Zustand des technischen Vollverschleißes befindliche Bestandsbau befindet sich am Ende seiner Lebensdauer und wird zurückgebaut. Im Osten des Plangebiets werden die Bestandsbauten größtenteils erhalten und durch neue hochwertige medizinische und universitäre Gebäude ergänzt.

D.7.2.3. Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

D.7.2.3.1. Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts während der Bauarbeiten zur Realisierung der geplanten baulichen Nutzungen und der Entwicklung des gesamten UKA-Geländes, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Baubedingte Auswirkungen wirken daher temporär. Während der

Baumaßnahmen kommt es vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen auch außerhalb des Plangebietes zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- Vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb
- Bodenverdichtung durch Lagerung von Baumaterialien
- Lärm, Erschütterungen und Staubentwicklungen durch Baumaschinen und LKW
- Störungen durch menschliche Aktivität während der Bauarbeiten
- Veränderungen im Bereich des Bodenreliefs durch Baugruben

Wesentliche Baumaßnahmen umfassen den Neubau des UKA-Gebäudes und den anschließenden Rückbau des UKA-Bestandsgebäudes. Aufgrund der Größenordnung des Neubauvorhabens mit einer Bauphase von vermutlich 10-15 Jahren sowie dem anschließenden Rückbau des UKA-Bestandsgebäudes ist von einer Großbaustelle mit langfristigen baubedingten Auswirkungen auszugehen. Bei Einhaltung der üblichen Vorschriften für den Baustellenbetrieb (z. B. zu Baulärm und Unfallverhütung) sowie dem bei Großbaustellen dieser Dimension erforderlichen effizienten Baustellenmanagement wird sichergestellt, dass baubedingte Umweltauswirkungen auf ein notwendiges Minimum reduziert werden können.

D.7.2.3.2. Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Nutzung der Flächen. Diese Wirkungen werden nicht über das Maß hinausgehen, dass im Status quo im Plangebiet bereits vorhanden ist. Mit dem UKA-Neubau in vergleichbarer Dimension wird das bereits bestehende und langjährig betriebene Klinikum ersetzt. Nennenswerte Wirkfaktoren sind:

- Durch Nutzung verursachte Emissionen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen), wobei sich die Emissionsquellen aus dem Klinikum aufgrund der neuen Lage des UKA-Gebäudes verändern.
- Emissionen durch das Verkehrsaufkommen beim Betrieb und Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen im Plangebiet (An- und Abfahrtsverkehr Beschäftigte und Besucher bzw. Gäste, Lieferverkehr, Notfallverkehre, Hubschrauberbetrieb), wobei das Verkehrsaufkommen nach Realisierung der Planung auf vergleichbarem Niveau liegen wird wie bereits im Status quo.

D.7.2.4. Kumulative Auswirkungen

D.7.2.4.1. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Stand relevanten Umweltauswirkungen der Planung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden bei Betrachtung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnisstand aber keine erheblichen

nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die v. g. Wirkungen hinaus gehen könnten.

D.7.2.4.2. Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im näheren Umfeld sind keine weiteren städtebaulichen Planungen bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnten. Auch für die angrenzenden Gebiete der Nachbarkommunen Neusäß und Stadtbergen sind keine städtebaulichen Planungsabsichten bekannt, die kumulativ zu betrachten wären.

D.7.2.5. Beschreibung der erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Infolge der Planung entsteht kein Störfallbetrieb. Auch sind in der näheren Umgebung keine Nutzungen oder Betriebe vorhanden, die nach § 50 BImSchG und der 12. BImSchV als Störfallbetrieb gelten. Besondere Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen eines Störfallbetriebes sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

D.7.2.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick, welche Maßnahmen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung und deren Umsetzung vorgenommen werden:

Schutzgut	Maßnahme
Mensch	Schaffung eines modernen Krankenhausstandortes höchster Versorgungsstufe; Schaffung eines Gebietes mit hoher Durchlässigkeit / Vernetzung mit umgebenden Strukturen; Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsbereichen und der angrenzenden Wohnbebauung; Anordnung eines Hubschrauberlandeplatzes in großer Entfernung von der Wohnbebauung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Teilweiser Erhalt wertvoller Baum- und Gehölzstrukturen, die der städtischen Baumschutzverordnung unterliegen, insbesondere im östlichen Teil des Plangebietes; Schaffung neuer Grünstrukturen im Westen und Aufwertungen im Nordosten des Plangebietes; artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorzeitige Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).
Fläche	Kompakte, flächensparende Bebauung (Minimierung der Flächenversiegelung); Inanspruchnahme bereits anliegender Ver-/ Entsorgungsstruktur.
Boden	Minimierung der Flächenversiegelung durch mittlere Bebauungsdichte; Erhalt und Schaffung neuer Flächen mit möglichst naturnahen Bodenfunktionen.

Schutzgut	Maßnahme
Wasser	Minimierung / Optimierung der Flächenversiegelung; Versickerung nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswassers vor Ort; Speicherung / Rückhaltung von Niederschlagswassers auf extensiv begrünten Dachflächen.
Luft/Klima	Erhalt grüner Vernetzungsachsen als Durchlüftungsachsen; Ausbildung neuer Gehölz- und Grünstrukturen und extensiver Dachbegrünung mit ausgleichender Funktion (CO ₂ -Bindung, Kühlung, Filterwirkung usw.).
Landschaft	Entwicklung eines zeitgemäßen, modernen Klinikstandortes mit Rückbau des UKA-Bestandsgebäudes; Vernetzung mit umliegenden Siedlungsgebieten; weitgehende Erhaltung wertvoller Baum- und Gehölzstrukturen, insbesondere im östlichen Teilbereich; hochwertige Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Freiräume.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Schaffung neuer Erholungs- und Aufenthaltsbereiche; Abriss des UKA-Bestandsgebäudes nach Inbetriebnahme des modernen UKA-Neubaus.

D.7.2.6.1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des BP sind grundsätzlich die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft konkret zu ermitteln sowie die zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB festzulegen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2021) durchgeführt. Die von Kling Consult durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezieht sich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf die erstmals bauplanungsrechtlich überplanten Flächen im Westen des Plangebiets des BP Nr. 306.

Kompensationsbedarf für Eingriffe im Plangebiet

Für das Plangebiet des BP 306 besteht mit dem BP 241 „Zentralklinikum Augsburg“, dem BP 251 „Südlich der Stenglinstraße“ und dem BP 263 „Westlich des Zentralklinikums (Bezirkskrankenhaus Augsburg)“ bereits großflächig Bauplanungsrecht (vgl. Anlage F.2.). Die über diese Bebauungspläne abgedeckten Flächen des Plangebietes in einer Größenordnung von 280.895 m² stellen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keinen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da Eingriffe bereits auf Grundlage dieser Bebauungspläne zulässig und zu einem großen Teil auch erfolgt sind. Mit einer Grundflächenzahl von 0,6 für den BP 306 wird zudem gegenüber dem bisherigen bauplanungsrechtlichen Zustand keine Nutzungsintensivierung ermöglicht. Im Plangebiet des BP 306 sind Eingriffe folglich nur auf denjenigen Flächen ausgleichspflichtig, wo erstmals eine Überplanung stattfindet. Dieser erstmalige Eingriff bezieht sich auf Flächen in einer Größenordnung von 106.576 m², die westlich des Bestandsgebäudes UKA, südlich des Bezirkskrankenhauses und nördlich des UniMed-Campus liegen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurden für die relevante Eingriffsfläche zunächst die bestehenden Strukturen nach ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Die auf der Eingriffsfläche vorkommenden Biotopnutzungstypen wurden im

Rahmen der das gesamte Stadtgebiet umfassenden Biotopwertkartierung gemäß der dem Bayerischen Leitfaden zugrundeliegenden Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) erfasst, eine Einteilung erfolgte in die Bestandskategorien gering-mittel-hoch. Der genaue Umgriff dieser Eingriffsfläche einschließlich der betroffenen Biotoptypen ist in der Anlage F.9 dargestellt. Für die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs wurden anstelle des vereinfachten Verfahrens die konkreten Wertpunkte der jeweiligen Biotopnutzungstypen nach Biotopwertliste herangezogen. Der Patientengarten wurde unter dem Biotopnutzungstyp „Park- und Grünanlagen mit Baumbestand alter Ausprägung“ zusammengefasst. Dieser umfasst die Grünflächen, die Wege, den Baumbestand und auch die Gewässer. Dadurch wird die naturschutzfachliche Bedeutung des Patientengartens realistisch wiedergegeben.

In einem zweiten Schritt wurde der Bestand hinsichtlich der Eingriffsschwere des geplanten Vorhabens beurteilt. Hierzu dient die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), also das Maß der beabsichtigten Bodenversiegelung. Nach der aktuellen Planung werden sämtliche Sondergebietsflächen innerhalb des Plangebietes mit einer GRZ von 0,6 belegt.

Für die relevante Eingriffsfläche im Plangebiet des BP 306 ist von folgendem Kompensationsbedarf als Ausgleich für die beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugehen (Die Einzelflächen der Anlage F.9 sind nachfolgend bei dem jeweiligen Biotoptyp aufaddiert):

Betroffene Biotop-/Nutzungstypen		Bestands-kategorie	Bewertung in WP	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Betroffene Fläche (m ²)	Vermeidung (max. 20 %)	Ausgleichsbedarf in WP
Code	Bezeichnung						
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering	2	0,6	31.800		38.160
B112	Mesophiles Gebüsche / Hecken	mittel	10	0,6	4.447		26.682
G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	mittel	8	0,6	1.705		8.184
V32	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	-	1		2.457		0
X3	Sondergebiete	gering	2	0,6	7.820		9.384
P12	Park- und Grünanlagen mit Baumbestand alter Ausprägung	mittel	10	0,6	58.347		350.082
Erforderlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von ca.					432.492		

Der Kompensationsbedarf für die ausgleichspflichtigen Eingriffe im Plangebiet (bisherige Freiflächen, die durch den BP Nr. 306 erstmals bauplanungsrechtlich überplant werden) beträgt somit 432.492 WP. Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann nur zum geringen Teil innerhalb des Plangebiets erbracht werden, wofür am Westrand des Planungsumgriffs Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Die konkreten Maßnahmen innerhalb dieser Flächen

werden im weiteren Verfahren definiert. Für den Großteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind externe Ausgleichsflächen und -Maßnahmen erforderlich, die im weiteren Verfahren lokalisiert, definiert und gesichert werden müssen.

Zusätzlich zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden die der Baumschutzverordnung unterliegenden Bäume, die im Zuge der Gebietsentwicklung beseitigt werden müssen, ausgeglichen.

D.7.2.6.2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen des BP-Verfahrens ist grundsätzlich eine Prüfung spezieller artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob gegebenenfalls artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG der Realisierung der Planung entgegenstehen und gegebenenfalls ein Ausnahmeerfordernis gemäß § 45 BNatSchG gegeben ist. Beurteilungsgegenstände sind hierbei die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Für die Bauleitplanung wurde auf Grundlage von faunistischen Kartierungen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Lars Consult, 20.11.2025) erstellt.

Die faunistischen Untersuchungen haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet mehrere saP-relevante Tierarten vorkommen. Besonders betroffen sind demnach die Gehölzbestände und Gewässer, der Patientengarten und das Zentralgebäude. Die Ausgleichsfläche des UniMed-Campus wurde bei den Untersuchungen mitberücksichtigt, da sie ein wertvolles Habitat darstellt und direkt an das Plangebiet grenzt.

Im Untersuchungsgebiet konnten zehn Fledermausarten nachgewiesen werden, u. a. Zwergfledermaus, Rohrfledermaus und Weißrandfledermaus, Mückenfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Zweifarbfledermaus und Alpenfledermaus. Diese nutzen das Untersuchungsgebiet intensiv als Jagdrevier, allerdings gibt es trotz vieler Baumhöhlen etc. keine genutzten Quartiere. Darüber hinaus wurden nur wenige Säugetierarten nachgewiesen, unter anderem Dachs und Feldhase. Auffällig ist das völlige Fehlen von Reptilien. Andererseits kommen im Untersuchungsgebiet sechs Amphibienarten vor, darunter der stark gefährdete, saP-relevante Laubfrosch. Die Laichgewässer aller nachgewiesenen Amphibien befinden sich im Patientengarten bzw. dessen unmittelbarer Nähe. Unter den fast 40 Vogelarten, von denen 17 saP-relevant sind, sind Turmfalken und Dohlen zu erwähnen, die unmittelbar am oder neben dem Hauptgebäude brüten. Eine Saatkrähenkolonie mit ca. 14 Nestern besiedelt die alten Bäume südöstlich des Haupteingangs, d. h. östlich des Patientengartens. Im Ententeich des Patientengartens wurde eine Fischart des FFH-Anhang II, der Bitterling nachgewiesen, dessen Vorkommen wiederum die Anwesenheit der gefährdeten Großen Teichmuschel voraussetzt. Im Untersuchungsgebiet konnten drei allgemein planungsrelevante Laufkäferarten nachgewiesen werden: *Anisodactylus signatus* (Vorwarnliste Deutschland), *Carabus nemoralis* (besonders geschützt nach § 1 Satz 1 BArtSchV) und *Harpalus atratus* (Vorwarnliste Bayern). Im Gewässer im Süden des Patientengartens konnte eine Larve der Wasserkäfer-Gattung *Graphoderus* gefunden werden; ggf. handelt es sich auch um den Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer. Im gewässerreichen Untersuchungsgebiet konnten einige Libellenarten nachgewiesen werden, darunter die saP-relevante Grüne Flussjungfer. Im Wildbienen-Artenspektrum ist die hohe Anzahl an

Hummelarten auffällig. Das Tagfalter-Artenspektrum zeigte keine großen Besonderheiten. Im Untersuchungsgebiet wurden zwei allgemein planungsrelevante Heuschreckenarten nachgewiesen, die Feldgrille und der Wiesengrashüpfer (beide Vorwarnliste Bayern). Bei den Schnecken konnten zwei bayernweit gefährdete Arten nachgewiesen werden: Moospüppchen und Zylinderwindelschnecke. Es wurden zwei Muschelarten, die Häubchenmuschel und die Große Teichmuschel nachgewiesen. Beide Arten sind allgemein planungsrelevant.

Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen umfassen ein Beleuchtungsverbot naturschutzfachlich wertvoller Strukturen während der Aktivitätsphase von Fledermäusen bei nächtlichen Bauarbeiten, Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, Gehölzentfernungen nur zwischen 1. Oktober und 31. Januar, Kontrolle der für Fledermäuse geeigneten Strukturen und ggf. Verschluss von Baumhöhlen, Vermeidung von dauerhaften Fahrspuren und Mulden während der Bauphase, Errichtung eines Amphibien-schutzzauns zur Ausgleichsfläche, Umsiedlung des Laubfroschs, motormanuelle Fällung im Winter nach der Umsiedlung, Umsiedlung von Amphibien aus dem Teich des Patientengartens, Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten, Artenschutzfachliche Baubegleitung sowie die Untersuchung des aktuellen Artbestandes innerhalb der bereits bestehenden Ausgleichsflächen randlich außerhalb des Plangebietes und die Berücksichtigung von Störungen und anderweitigen negativen Einflüssen. Durch diese Vermeidungsmaßnahmen wird gewährleistet, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird.

Die erforderlichen CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität umfassen das Umhängen von Vogel- und Fledermauskästen, Versetzen von Baumtorsi, Ersatz von Quartierstrukturen, Nachpflanzen von Gehölzen, Optimierung bestehender Laichhabitate des Laubfroschs, Neuanlage eines Ersatzgewässers für den Kleinen Wasserfrosch, Ersatz-Lebensstätten und Ersatz-Nahrungshabitate für den Grünspecht sowie Ersatz des Bruthabitats der Waldohreule. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen stellen sicher, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß den artenschutzrechtlichen Anforderungen erhalten bleibt.

Mit Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden planungsbedingt keine Arten geschädigt, erheblich gestört, verletzt oder getötet. Demzufolge stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entgegen. Ein Ausnahmeerfordernis nach § 45 BNatSchG liegt demnach aktuell nicht vor.

Für den mittleren und östlichen Teil des Plangebietes wird im weiteren Verfahren gleichfalls eine saP durchgeführt.

D.7.2.7. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

D.7.2.7.1. Standortwahl

Aufgrund seiner oberzentralen Funktion ist die Weiterentwicklung bzw. der Neubau des UKA in der Metropole Augsburg zu realisieren. Das bestehende UKA im Westen

von Augsburg ist ein Krankenhaus der höchsten Versorgungsstufe mit überregionaler Bedeutung für ganz Schwaben.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das UKA-Gelände (Bestandsgebäude, Patientengarten, weitere Klinikgebäude im Osten). Dieser Bereich ist bislang im rechtswirksamen FP überwiegend als „Sondergebiet Zentralklinikum“ ausgewiesen und somit bereits jetzt als potenzielle Erweiterungsfläche für Kliniknutzung bzw. klinikaffine Nutzung vorgesehen. Der Standort entspricht zudem den Zielvorgaben aus dem STEK. Die überplanten Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum des Freistaats Bayern, dem Bezirk Schwaben und dem Krankenhauszweckverband, d. h. die Grundstücke sind für die Umsetzung der Planung verfügbar.

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der bestehenden Synergieeffekte der einzelnen klinik- bzw. krankenhausbezogenen Nutzungen soll der UKA-Neubau in unmittelbarem Umfeld zum Bestandsgebäude realisiert werden. Vergleichbare Alternativstandorte im Stadtgebiet Augsburgs liegen daher nicht vor.

Zur Standortwahl wird auch auf die Ausführungen in Kapitel D.5. verwiesen.

D.7.2.7.2. Planvarianten

Um das Gesamtareal städtebaulich ordnen zu können, hat das Staatliche Bauamt Augsburg ein städtebauliches Rahmenkonzept entwickelt, das in der mit dem Lenkungsausschuss abgestimmten Endfassung die Grundlage für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes darstellt.

Wesentliches Merkmal des städtebaulichen Rahmenkonzepts ist der Neubau des UKA im Westen des Bestandsklinikums. Die übrigen Flächen des Plangebietes werden unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes und des Grünbestands neu geordnet. Der genaue Standort des UKA-Neubaus im Westen des Plangebietes wird im Ergebnis der weiteren Planung, außerhalb des Bauleitplanverfahrens festgelegt. Insofern bestehen hier kleinräumig Varianten der räumlichen Anordnung, die sich auch auf die Situierung weiterer Gebäude wie z.B. den neuen Wirtschaftshof auswirken. Das grundsätzliche Flächenlayout des BP Nr. 306 mit insgesamt vier Baufeldern und Grünkorridoren soll hierbei bestehen bleiben.

D.7.3. Zusätzliche Angaben

D.7.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben und basiert auf dem gegenwärtigen Wissensstand. Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der aktuellen Planung im Vergleich zur bisherigen Nutzung wurde auf die bereits erstellten Fachgutachten und -untersuchungen, die sonstigen zugänglichen Umweltdaten z. B. aus dem Geoportal Bayernatlas sowie auf Erfahrungswerte mit vergleichbaren Planungen zurückgegriffen. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang.

Es liegen derzeit keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die ein Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen. Im weiteren Verfahren wird der vorläufige Umweltbericht auf Grundlage sich konkretisierender Planungen und neu erlangter Erkenntnisse (Vertiefung schalltechnische Untersuchung, umweltrelevante Stellungnahmen usw.) ergänzt und fortgeschrieben.

D.7.3.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Konkretisierung von ggf. erforderlichen Überwachungsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

D.7.3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Universitätsklinikum Augsburg (UKA) ist ein zentrales Element der medizinischen Versorgung für die Stadt Augsburg und die Region Schwaben. Als einziges Krankenhaus der Maximalversorgung in Bayerisch-Schwaben bietet es umfassende medizinische Behandlungsmöglichkeiten, die bei Mehrfacherkrankungen, schweren Unfällen und komplexen Krankheitsbildern unerlässlich sind. Es ist eines der größten Krankenhäuser Deutschlands und stellt für Augsburg sowie die Region auch einen sehr bedeutenden Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor dar. Seit dem Jahr 2019 erfüllt das UKA mit der Ausbildung von Studierenden die Funktion eines Universitätsklinikums in enger organisatorischer und räumlicher Verknüpfung zum südlich an das Klinikareal anschließenden UniMed-Campus für die medizinische Fakultät der Universität Augsburg.

Das Bestandsgebäude des derzeitigen Universitätsklinikums Augsburg wurde im Jahr 1982 in Betrieb genommen. Der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes befindet sich in einem fortschreitenden technischen Vollverschleiß und entspricht nicht den heutigen bau-, anlagentechnischen und betriebsorganisatorischen Anforderungen an moderne Klinikgebäude. Es besteht die dringende Notwendigkeit eines zukunftsfähigen Neubaus.

Vor diesem Hintergrund wurde durch den Ministerrat des Freistaats Bayern am 14.03.2023 die Entscheidung getroffen, das Bestandsgebäude des UKA durch den Neubau eines modernen Klinikgebäudes zu ersetzen. Die konkrete Gestaltung und Umsetzung des neuen UKA ist Gegenstand eines umfassenden Planungsverfahrens, in dem unter Berücksichtigung betriebsorganisatorischer, stadtplanerischer, kostentechnischer und zeitlicher Aspekte die optimale Lösung eines Neubaus herausgearbeitet werden soll.

Der UKA-Neubau wird wegen bestehender Synergieeffekte auf dem bisherigen Areal des Universitätsklinikums erfolgen. Eine umfangreiche Standortbewertung hat den Bereich westlich des UKA-Bestandsgebäudes als den am besten geeigneten Standort für den Neubau identifiziert. Der bestehende Patientengarten und landwirtschaftliche Flächen müssen dafür überplant werden. Auch die restlichen Flächen des Klinikareals werden in das Plangebiet einbezogen. Ziel ist eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals unter Berücksichtigung und weitgehender Erhaltung des umfangreichen Baumbestandes insbesondere im östlichen Teilbereich. Die Erschließung wird grundsätzlich beibehalten, das UKA-Bestandsgebäude soll nach Inbetriebnahme des Neubaus zurückgebaut werden.

Um die veränderten Auswirkungen der geplanten Neuordnung des Klinikareals im Vergleich zu einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung (Freiflächen und Patientengärten im westlichen Teilbereich, Bestandsbebauung und Gehölze im östlichen Teilbereich) beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung
Mensch	gering-mittel	Sicherung einer medizinischen Versorgung der höchsten Stufe; Lärmvorbelastung durch angrenzende Hauptverkehrsstraßen und Rettungshubschrauber; Verbesserung der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals, Vernetzung mit angrenzenden Siedlungsgebieten; Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch planungsrechtliche Festsetzungen (insbesondere passive Schallschutzmaßnahmen), ggf. organisatorische Maßnahmen zur Verkehrslenkung.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	hoch	Verlust von Freiflächen und wertvollem Gehölzbestand mit Habitatfunktion im Bereich des Patientengartens; weitgehender Erhalt des wertvollen Baumbestandes im östlichen Teilbereich; Schaffung neuer Grünstrukturen; Kompensation der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild im westlichen Teilbereich; Kompensation der erforderlichen Baumfällungen; Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.
Fläche	mittel-hoch	Neuinanspruchnahme bisheriger Freiflächen im westlichen Teil; sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Osten (Nutzung bereits großflächig bebauter Bereiche und bestehender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur).
Boden	mittel-hoch	Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelungen im westlichen Teilbereich; Beschränkung der Überbauung durch mittleren Versiegelungsfaktor (GRZ 0,6); Erhalt großflächiger Bereiche mit natürlichen Bodenfunktionen insbesondere im östlichen Teilbereich.
Wasser	mittel-hoch	Versiegelung bisheriger Freiflächen im westlichen Teilbereich; Sicherung von Grün- und Freiflächen im östlichen Teilbereich; Rückhaltung (extensive Dachbegrünung) und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser vor Ort;

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung
Luft / Klima	mittel	Verlust einer Freifläche mit Kaltluftentstehungsfunktion im westlichen Teilbereich; Beibehaltung der Kaltluftversorgung für angrenzende Siedlungsbereiche; Erhaltung der Grünkorridore / Baumbestände im östlichen Teilbereich sowie Anlage neuer Grünflächen mit ausgleichender Funktion; Umsetzung von Dachbegrünungen und ggf. Umsetzung von weiteren klimawirksamen Maßnahmen; Begrenzung der lufthygienischen Belastungen durch Beibehaltung der bisherigen Nutzungsintensität im Plangebiet.
Landschaft	gering-mittel	Entfall eines Freiraums im westlichen Teilbereich, aber Ersatz des entfallenden Patientengartens durch Schaffung neuer Grünbereiche; weitgehender Erhalt der Baumbestände im östlichen Teilbereich; Hochwertige Gestaltung von Freiräumen; Rückbau des Bestandsgebäudes und Realisierung eines modernen Ersatzbaus.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering-mittel	Ersatz des entfallenden Patientengartens durch Schaffung neuer Grünbereiche; Rückbau diverser Bestandsgebäude (u. a. UKA-Bestandsgebäude); Errichtung eines modernen Klinikgebäudes.

Nachdem mit der Planung Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden sind, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits eine erste Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes durchgeführt. Im weiteren Verfahren müssen diese Erkenntnisse ggf. nochmals an die fortgeschriebene Planung angepasst und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im erforderlichen Umfang dem BP Nr. 306 zugeordnet werden.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht grundsätzlich entgegen. Eine abschließende Beurteilung hierzu wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen.

D.7.3.4. Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Folgende Arten der umweltbezogenen Informationen können bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, eingesehen werden (Hinweis: Teilweise werden die Fachinformationen vom jeweiligen Verfasser auch im Internet zum Abruf bereitgestellt):

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern	Bayerisches Landesamt für Umwelt	September 2014	Analyse und Bewertung aller Flächen in Bayern, die für den Naturschutz wichtig und erhaltenswert sind
Artenschutzkartierung	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Oktober 2020	Kartierung schutzwürdiger Lebensräume einschließlich Flora und Fauna
Hochwassergefahrenkarte	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2015	Informationen zur Hochwassergefährdung von Flächen in Bayern
Umweltatlas Bayern	Bayerisches Landesamt für Umwelt	2025	Darstellung potenzieller Fließwege bei Starkregen, Geländesenken und potenzielle Aufstaubereiche, Wassersensible Bereiche
Lärm- und Luftschadstoff-Informationen-System (LLIS) - Luftschadstoffe	Stadt Augsburg	2015	Konzentration von Luftschadstoffen und Feinstaub im Stadtgebiet
Stadtbiotopkartierung	Stadt Augsburg	2002	Lage und Beschreibung natur-schutzfachlich bedeutender Flächen im Stadtgebiet
Stadtklimaanalyse Augsburg	GEO-NET Umweltconsulting GmbH	06/2023	Analyse und Bewertung des Stadtklimas sowie Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation
Verbal-argumentative Expertise zur klimaökologischen Auswirkung des Vorhabens	GEO-NET Umweltconsulting GmbH	10/2025	Analyse und Beurteilung der klimaökologischen Situation, Kaltluftversorgung, Überwärmung und Aufenthaltsqualität im Umfeld des Uniklinikums
Ausgleichsflächenermittlung	Kling Consult GmbH	26.11.2025	Ermittlung und Bewertung des Ergriffs sowie Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs
Geotechnischer Bericht (Masterplanung UKA MaP, Fl. Nr. 469 und 475, Gemarkung Kriegshaber, Projekt-Nr.: 1647.24)	Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG	20.12.2024	Baugrunderkundung sowie Darstellung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit. Umfasst die Darstellung der Baugrund- und hydrogeologischen Verhältnisse und orientierende chemische Analysen

Gutachten / Fachinformationen	Verfasser	Datum	Thema
Neubau Universitätsklinikum Augsburg – Fachbeitrag zum Artenschutz, Kartierbericht Ergebnisse	Planungsbüro ONUBE GmbH	27.05.2024	Faunistische Bestandserfassungen, welche die Grundlage für die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bilden
Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – Universitätsklinikum Augsburg - Neubau Baufeld-West	LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH	20.11.2025	Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände (FFH-Anhang IV, Europäische Vogelarten) und Bewertung der Maßnahmen zur Vermeidung
Baumbestand mit visueller Bewertung - Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes	Dipl.-Ing. Julia Zimmer Landschaftsarchitektin	14.07.2025	Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes hinsichtlich Wuchs, sichtbarer Schäden und Vitalität
Verkehrsuntersuchung Neubau Universitätsklinikum Augsburg (Bericht)	gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH	10/2025	Untersuchung der Verkehrsbelastungen, Bewertung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte (HBS) und Ermittlung der Tag- und Nachtverkehre
Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben Stadt Augsburg Bebauungsplan Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ Projekt-Nr. 2025 1842	em plan Planung und Beratung im Immissionsschutz	11/2025	Schalleinwirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm und Gewerbelärm, Schallauswirkungen aus dem Plangebiet, Fluglärm
Vorläufige Untersuchung für ein Konzept zur Errichtung eines erhöhten Hubschrauber-Sonderlandeplatzes mit Lufttrittzentrum gemäß § 6 LuftVG auf dem Neubau Universitätsklinikum Augsburg an der Stenglinstraße 2 in 86156 Augsburg	HeliportDesign Carloff GmbH	09.07.2024	Machbarkeit eines Hubschrauberlandeplatzes auf einem geplanten Klinikneubau

Die Referenzliste der Quellen wird im weiteren Verfahren gegebenenfalls ergänzt.

D.8. Finanzielle Auswirkungen und vertragliche Regelungen

Vorhabenträger ist der Freistaat Bayern. Die Grundstücke liegen teils im Eigentum des Freistaats Bayern und teils im Eigentum des UKA. Es ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erforderlich, zu dem sich der Freistaat Bayern grundsätzlich bereit erklärt hat.

Nach aktuellem Verfahrensstand können wesentliche Regelungsgegenstände des städtebaulichen Vertrags u. a. die Kostenübernahme für Planungsleistungen (Bauleitplanverfahren, erforderliche Gutachten, Erschließungsanlagenplanung), eine Rückbaupflichtung für UKA-Bestandsgebäude und die Sicherung und Herstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sein. Der städtebauliche Vertrag wird vor der Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abzuschließen sein.

D.9. Städtebauliche Statistik

D.9.1. Flächenbilanz

Flächen	in ha	in %
Baugebiete	38,75	98,73
Sondergebiete (SO)	38,75	98,73
Verkehrsflächen	0,50	1,27
Straßenverkehrsflächen	0,50	1,27
Gesamtfläche	39.25	100,0

Für die Planung:

Referat für Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt
Planen und Bauen

Planungsbüro

Steffen Kercher
Berufsmäßiges Stadtratsmitglied

Ulf Gnauert-Jende
Amtsleitung

Kling Consult GmbH

E. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

in der Fassung vom 09.01.2026.

E.1. Vorschriften und Regelwerke

Die der Planung zu Grunde liegenden speziellen Vorschriften und Regelwerke (insbesondere Erlasse, DIN-Vorschriften und Merkblätter) können bei der Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt, Rathausplatz 1, 86150 Augsburg, im Informationsbüro, Zimmer 441 (4. Stock), während der Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch von 8.30 Uhr – 16 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr – 17 Uhr und Freitag von 8.30 Uhr – 12 Uhr) eingesehen werden.

E.2. Immissionsschutz

Befreiungen von den schalltechnischen Festsetzungen zu den Baufeldern 2, 3 und 4 sind möglich, wenn ein schalltechnischer Nachweis vorgelegt wird, in dem die Einhaltung des Beurteilungspegels von 60 dB(A), tags (6:00 bis 22:00 Uhr) auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann.

Befreiungen von den schalltechnischen Festsetzungen zu Baufeld 1-1 bis 1-4 sind möglich, wenn ein schalltechnischer Nachweis vorgelegt wird, in dem die Einhaltung des Beurteilungspegels von 50 dB(A), tags (6:00 bis 22:00 Uhr) auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann.

Befreiungen von den schalltechnischen Festsetzungen zu Übernachtungsräumen, Schlaf- und Kinderzimmern sind möglich, wenn ein schalltechnischer Nachweis vorgelegt wird, in dem die Einhaltung des Beurteilungspegels von 45 dB(A), nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann.

Befreiungen von den schalltechnischen Festsetzungen zu Gewerbelärm sind möglich, wenn ein schalltechnischer Nachweis vorgelegt wird, in dem die Einhaltung der für Krankenhäuser und Pflegeanstalten zulässigen Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm auf andere Art und Weise sichergestellt werden kann.

Es gelten grundsätzlich die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens ist die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 zusammen mit den Antragsunterlagen für die Gebäude nachzuweisen.

E.3. Bodendenkmäler

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG). Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder

an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

E.4. Umlegung der Versorgungsnetze

Im Zusammenhang mit der Umlegung von Anlagen für die Elektrizitäts-, Gas-, Wasserversorgung sowie den Fernmeldeanschluss ist mit den zugehörigen Vertretern der einzelnen Sparten bei den Stadtwerken Augsburg, der LEW / TelNet bzw. der Deutschen Telekom rechtzeitig Kontakt aufzunehmen.

E.5. Baumschutzverordnung

Soweit der BP Nr. 306 keine anderen Regelungen trifft, behält die Verordnung zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Stadtgebiet von Augsburg in der jeweils aktuellen Fassung weiterhin ihre Gültigkeit.

F. Anlagen F.1. Luftbild

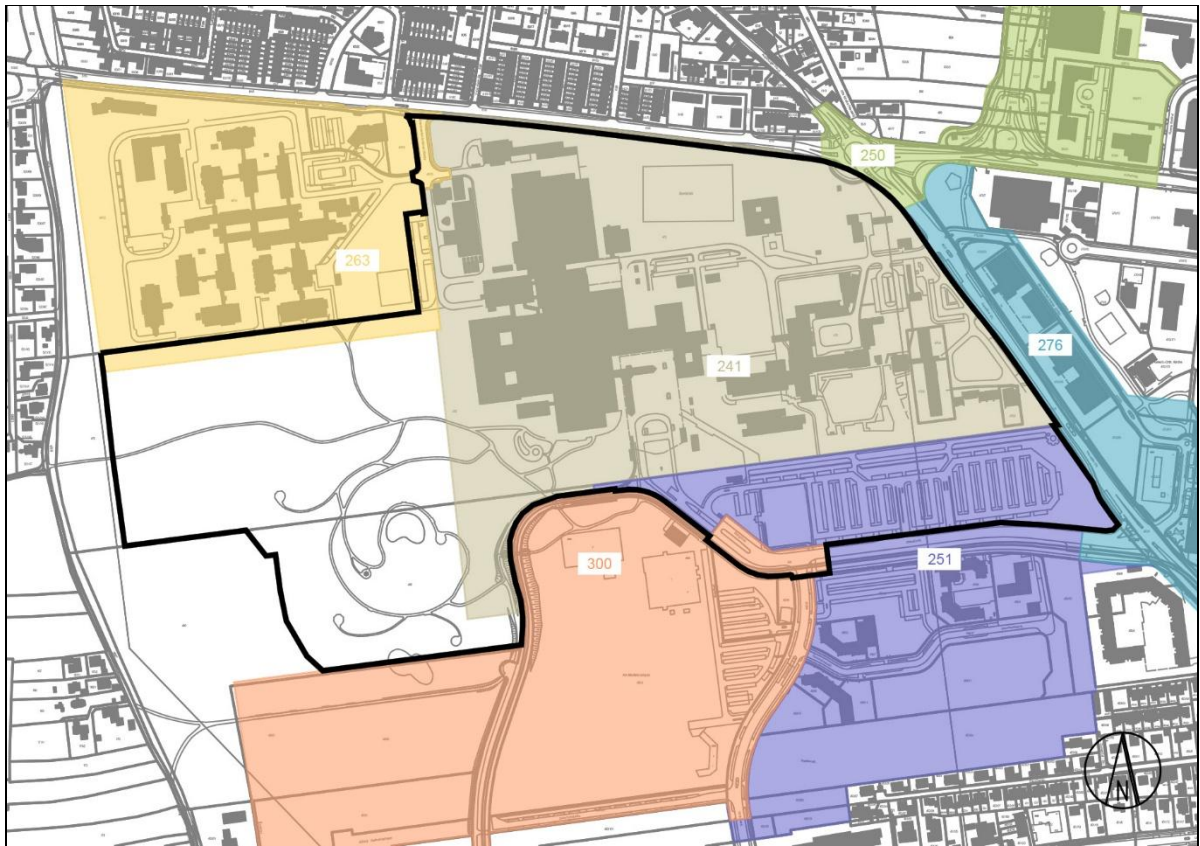


Kartengrundlage: Bildflug von 2022, © Geodatenamt Augsburg

maßstabsfrei

F.2. Planungsrechtliche Ausgangssituation








Planungsrechtsübersicht der Stadt Augsburg in der Fassung vom 09.01.2026.



Kartengrundlage: © Geodatenamt Augsburg

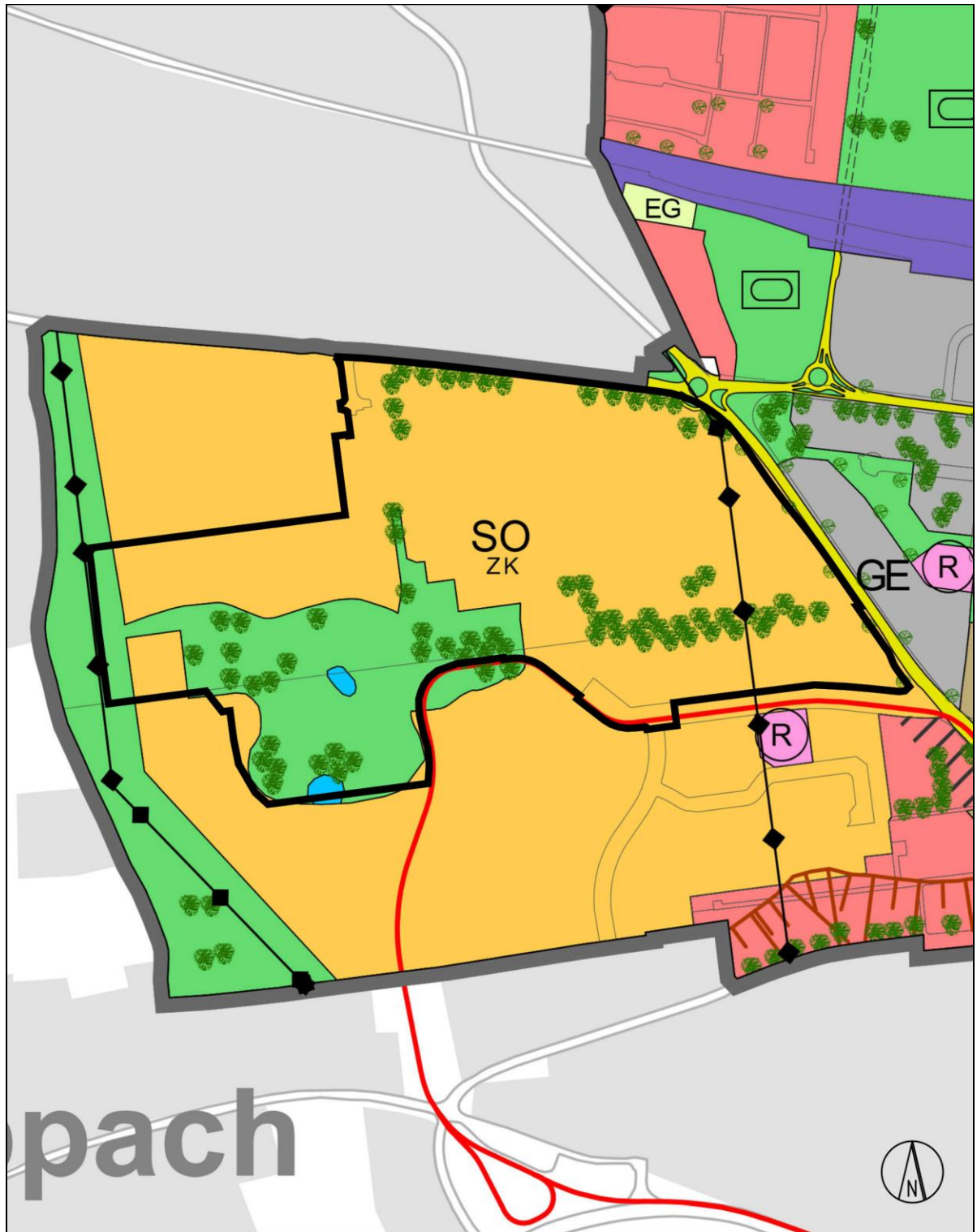
maßstabsfrei

Zeichenerklärung

	Räumlicher Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen BP Nr. 306
	Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen BP Nr. 241
	Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen BP Nr. 250
	Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen BP Nr. 251
	Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen BP Nr. 263
	Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen BP Nr. 276
	Räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen BP Nr. 300

F.3. Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FP

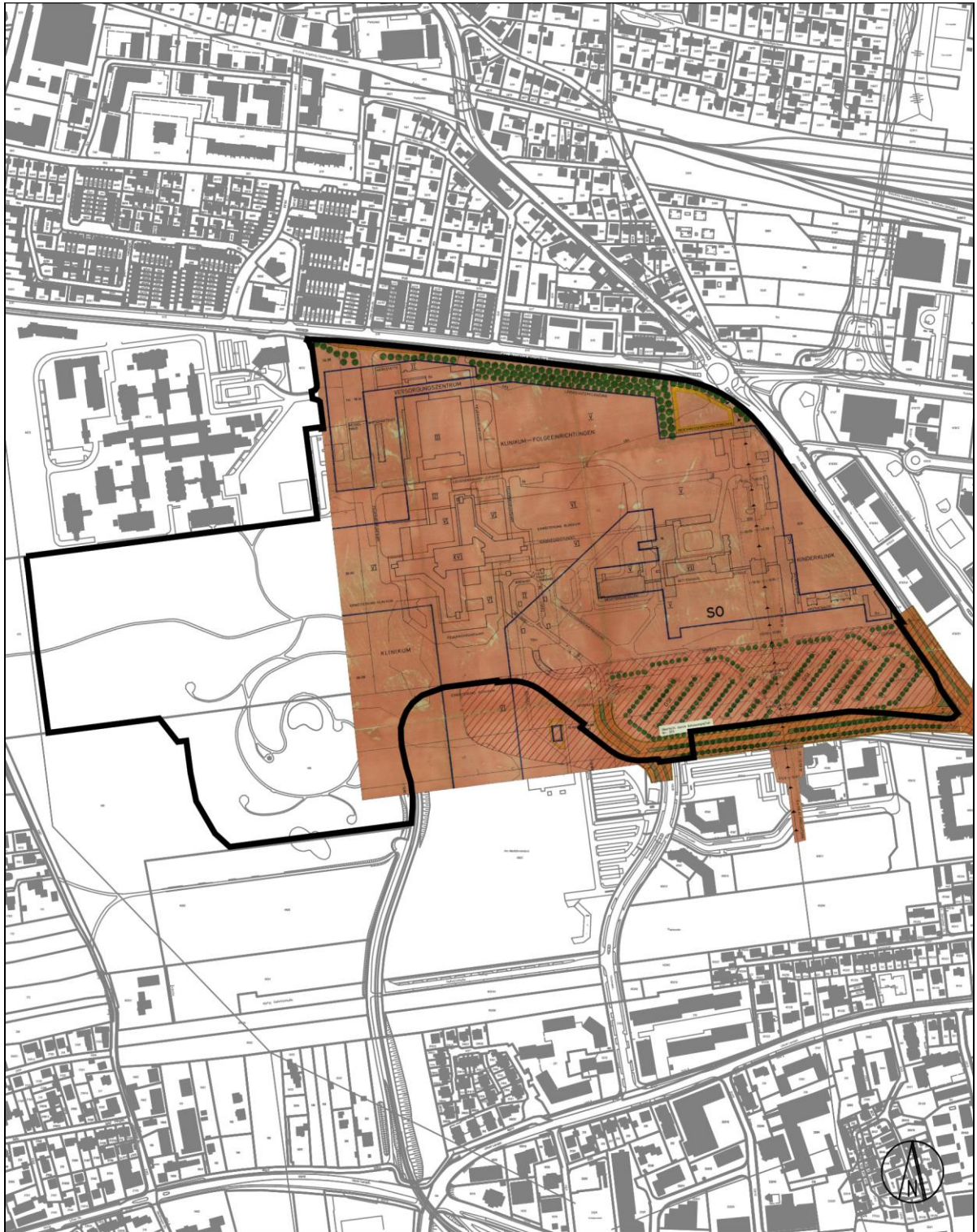


Ausschnitt aus der Planzeichnung

maßstabsfrei

F.4. Bebauungsplan Nr. 241

in Kraft getreten am 30.12.1976.



Ausschnitt aus der Planzeichnung

maßstabsfrei

F.5. Bebauungsplan Nr. 251

in Kraft getreten am 27.09.1985.

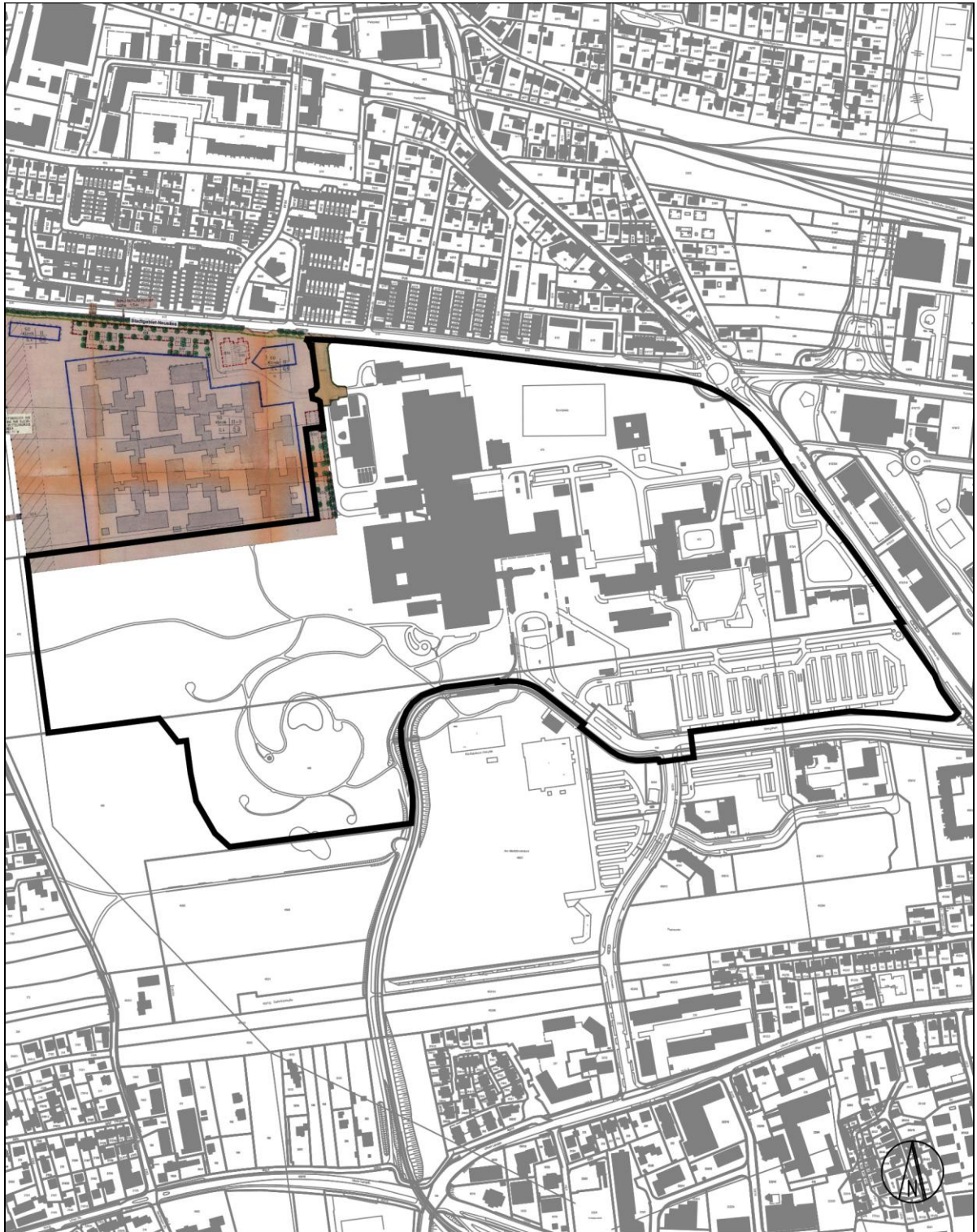


Ausschnitt aus der Planzeichnung

maßstabsfrei

F.6. Bebauungsplan Nr. 263

in Kraft getreten am 14.08.1986.

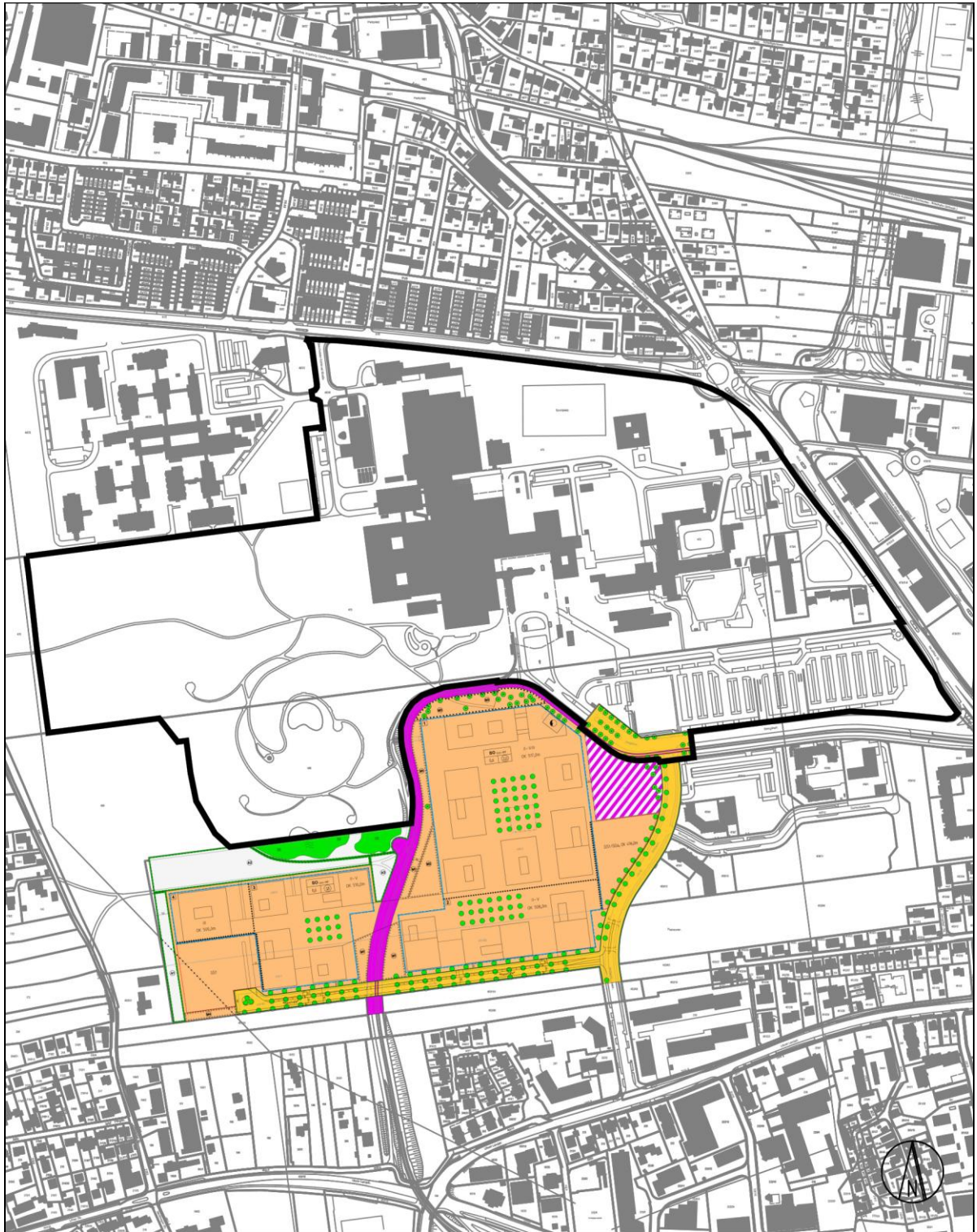


Ausschnitt aus der Planzeichnung

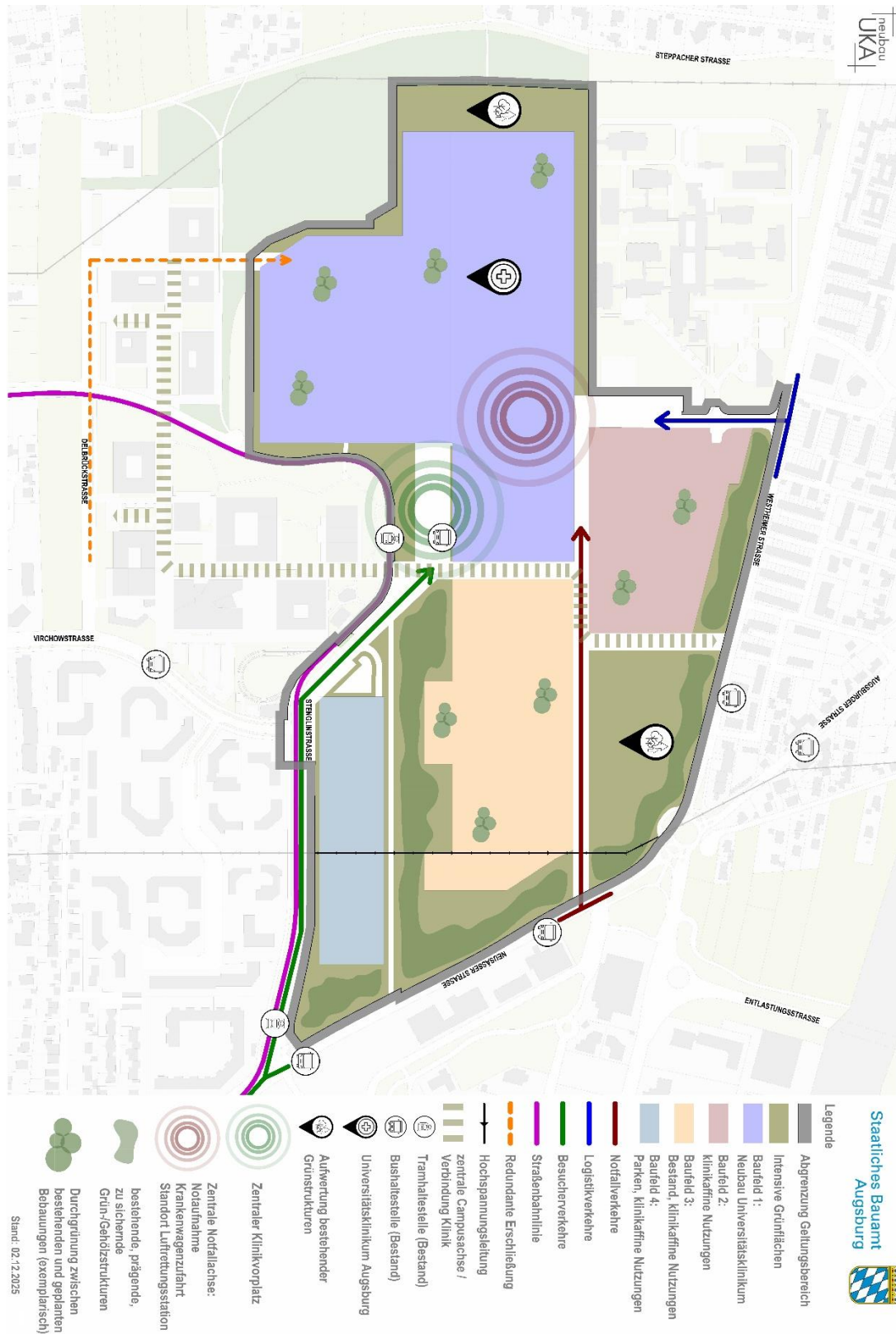
maßstabsfrei

F.7. Bebauungsplan Nr. 300

in Kraft getreten am 15.12.2017.



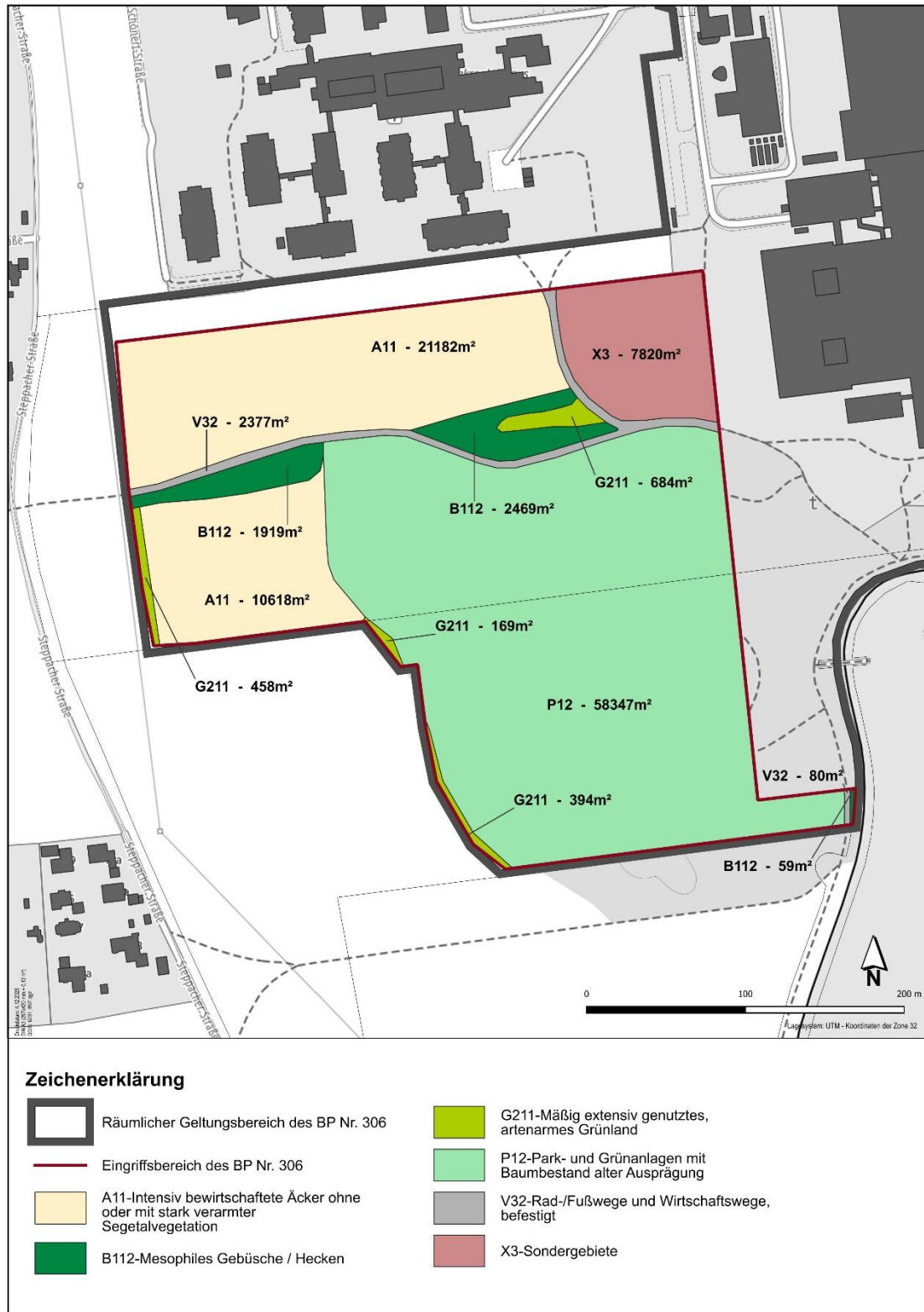
F.8. Städtebauliches Rahmenkonzept



Staatliches Bauamt Augsburg, 02.12.2025

maßstabsfrei

F.9. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Biotopnutzungstypen



Kling Consult, 26.11.2025

maßstabsfrei

G. Verfahrensvermerke / Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 306, Aufstellung

Änderungs- und Aufstellungsbeschluss	[Stadtrat]
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. [ABI-Nummer]	[Amtsblatt]
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	[Schreiben]
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt Nr. [ABI-Nummer]	[Amtsblatt]
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom [FBeteiligungBeginn] mit [FBeteiligungEnde]
Billigungsbeschluss	[Stadtrat]
Benachrichtigung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	[Schreiben]
Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs im Amtsblatt Nr. [ABI-Nummer]	[Amtsblatt]
Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet	vom [VeroeffentlichungBeginn] mit [VeroeffentlichungEnde]
Satzungsbeschluss	[Stadtrat]
Mitteilung der Würdigung der Stellungnahmen durch den Stadtrat an die Verfasser	[Mitteilung]

Stadt Augsburg
Augsburg, den [Bestätigung]

Eva Weber
Oberbürgermeisterin



Ausfertigung

Stadt Augsburg
Augsburg, den [Ausfertigung]

Eva Weber
Oberbürgermeisterin



Inkrafttreten / Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. [ABI-Nummer]

[Amtsblatt]

Stadt Augsburg
Augsburg, den [Bestätigung]

Eva Weber
Oberbürgermeisterin

