

## VORENTWURF

Änderung (1995-210)

### **Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung**

---

für den Bereich „Universitätsklinikum Augsburg und weitere klinikaffine Nutzungen südlich der Westheimer Straße und westlich der Neusäßer Straße“  
im Planungsraum Kriegshaber

Textteil

**Rechtswirksam seit:**  
[Rechtswirksamkeit]

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Inhaltsverzeichnis .....   | 2  |
| Abkürzungen .....  | 3  |
| A. Planzeichnungen .....   | 4  |
| A.1. Bestandsplan .....  | 4  |
| A.2. Änderungsplan .....   | 4  |
| B. Zeichenerklärung .....  | 4  |
| C. Begründung .....  | 5  |
| C.1. Anlass der Änderungsplanung .....   | 5  |
| C.2. Beschreibung des zu ändernden Planbereiches und der Umgebung .....  | 6  |
| C.2.1. Lage, Bestand, Umgebung .....   | 6  |
| C.2.2. Eigentumsverhältnisse .....   | 7  |
| C.2.3. Topografie, Vegetation, Fauna .....   | 8  |
| C.2.4. Geologie, Hydrologie, Altlasten, Niederschläge .....  | 9  |
| C.2.5. Verkehrliche Anbindung .....  | 10 |
| C.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation .....  | 10 |
| C.3.1. Vorbereitende Bauleitplanung .....  | 10 |
| C.3.2. Verbindliche Bauleitplanung .....   | 11 |
| C.4. Planungsvorgaben .....  | 13 |
| C.4.1. Landes- und Regionalplanung, Raumverträglichkeit .....  | 13 |
| C.4.2. Stadtentwicklungskonzept .....  | 14 |
| C.4.3. Mobilität .....   | 15 |
| C.5. Standortbegründung .....  | 16 |
| C.5.1. Standortwahl / Lage im Stadtgebiet .....  | 16 |
| C.5.2. Standortwahl im Plangebiet / Alternativenprüfung .....  | 17 |
| C.6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung .....   | 18 |
| C.6.1. Städtebauliches Rahmenkonzept .....   | 18 |
| C.6.2. Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept .....  | 18 |
| C.6.3. Erschließungskonzept .....  | 19 |
| C.6.4. Grün- und Freiflächengestaltungskonzept .....   | 21 |
| C.6.5. Immissionsschutzkonzept .....   | 21 |
| C.6.6. Ver- und Entsorgungskonzept .....   | 22 |
| C.7. Umweltbericht .....   | 23 |
| C.7.1. Einleitung .....  | 24 |
| C.7.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der<br>Umweltprüfung ermittelt wurden ..... | 25 |
| C.7.3. Zusätzliche Angaben .....   | 37 |
| D. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen .....  | 43 |
| D.1. Vorschriften und Regelwerke .....   | 43 |
| E. Anlagen .....   | 44 |
| E.1. Luftbild .....  | 44 |
| E.2. Städtebauliches Rahmenkonzept .....   | 45 |
| F. Verfahrensvermerke / Ausfertigung .....   | 46 |

## Abkürzungen

| <b>Abkürzung</b> | <b>Erläuterung</b>  |
|------------------|---|
| BauGB            | Baugesetzbuch   |
| BayLplG          | Bayerischen Landesplanungsgesetzes  |
| BKH              | Bezirkskrankenhaus Augsburg   |
| BNatSchG         | Bundesnaturschutzgesetz   |
| BP               | Bebauungsplan   |
| CEF-Maßnahmen    | Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („continuous ecological functionality“ oder „kontinuierliche ökologische Funktionalität“) |
| DIN 18005        | Deutsche Industrienorm zum Schallschutz im Städtebau vom Juli 2023  |
| FFH              | Fauna-Flora-Habitat   |
| FP               | Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung   |
| GOK              | Geländeoberkante  |
| GRZ              | Grundflächenzahl  |
| LEP              | Landesentwicklungsprogramm Bayern   |
| LLIS             | Lärm- und Luftschadstoffinformationssystem der Stadt Augsburg   |
| m ü. NHN         | Meter über Normal-Höhennull (bei Höhenangaben)  |
| MIV              | Motorisierter Individualverkehr   |
| ÖPNV             | Öffentlicher Personennahverkehr   |
| ÖV               | Öffentlicher Verkehr  |
| ROG              | Raumordnungsgesetz  |
| saP              | Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung   |
| STEK             | Stadtentwicklungskonzept Augsburg   |
| swa              | Stadtwerke Augsburg   |
| UKA              | Universitätsklinikum Augsburg   |

## **A. Planzeichnungen**

### **A.1. Bestandsplan**

Siehe gesonderter Planteil im Maßstab 1:10.000 zuletzt geändert am 14.11.2025.

### **A.2. Änderungsplan**

Siehe gesonderter Planteil im Maßstab 1:10.000 in der Fassung vom 09.01.2026.

## **B. Zeichenerklärung**

Siehe gesonderter Planteil.

## C. Begründung

in der Fassung vom 09.01.2026.

### C.1. Anlass der Änderungsplanung

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 ist es eines der größten Krankenhäuser in Deutschland.

Im Jahr 2019 ist das bisherige „Zentralklinikum 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 UniMed-Campus für die medizinische Fakultät der Universität Augsburg befindet sich seit dem Jahr 2020 in der baulichen Entwicklung.

Das Hauptgebäude des UKA wurde im Jahr 1982 in Betrieb genommen und ist medizintechnisch auf dem neuesten Stand. Der bauliche Zustand entspricht hingegen nicht den heutigen bau- und anlagentechnischen sowie 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 der Vergangenheit wurde neben einem vollständigen Neubau auch eine grundlegende Sanierung geprüft. Eine Sanierung während des laufenden Betriebs würde jedoch 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.

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 mit der Stärkung der universitären Spitzenmedizin, der nachhaltigen Verbesserung der Gesundheitsversorgung für die Region sowie der engen Verzahnung von Forschung, Lehre und klinischer Praxis. Wegen der bestehenden Synergieeffekte zu den angrenzenden Nutzungen (Bezirkskrankenhaus, UniMed-Campus) soll der Neubau auf dem bestehenden UKA-Areal realisiert werden. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen neben der dauerhaften medizinischen Versorgungssicherheit für die Stadt Augsburg und die Region Schwaben weitere wesentliche Gesichtspunkte berücksichtigt 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 Auswirkungen des Neubaus auf die Umgebung sollen möglichst geringgehalten werden.
- Eine ansprechende Neuordnung des UKA-Areals ist unter Berücksichtigung grünordnerischer und klimaökologischer Vorgaben in einer maßvollen Dichte sicherzustellen.
- Die prägenden und wertvollen Grünstrukturen auf dem UKA-Areal sollen erhalten und wo erforderlich kompensiert werden.
- Bestehende Gebäude und Nutzungen sind, wo möglich, zu erhalten sowie Erweiterungsmöglichkeiten sind vorzusehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Klinikneubau westlich des Bestandsgebäudes mit der erforderlichen Frei- und Grünflächengestaltung sowie den hierfür erforderlichen Erschließungsstrukturen ist die Änderung des FP für den Bereich „Universitätsklinikum Augsburg und weitere klinikaffine Nutzungen südlich der Westheimer Straße und westlich der Neusäßler Straße“ im Planungsraum Kriegshaber (1995-210) sowie die Aufstellung des BP Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ im Parallelverfahren notwendig.

Im Rahmen der FP-Änderung wird auch das unmittelbare Umfeld des Areals der Uniklinik (UniMed-Campus, Bezirkskrankenhaus, klinikaffines Wohnen südlich der Stenglistraße) an die aktuellen planungsrechtlichen Nutzungen angepasst, ohne dass hier wesentliche inhaltliche Änderungen vorgenommen werden. Der Umgriff der FP-Änderung wird weiter gefasst als der Geltungsbereich des BP Nr. 306, um die bestehende und künftige Entwicklung des gesamten Klinikareals einschließlich klinikaffiner Nutzungen dauerhaft entsprechend des planerischen Gesamtkonzeptes und auf Basis der dort vorhandenen, rechtskräftigen Bebauungspläne zu sichern.

## **C.2. Beschreibung des zu ändernden Planbereiches und der Umgebung**

### **C.2.1. Lage, Bestand, Umgebung**

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 85,2 ha und befindet sich etwa 4,5 km nordwestlich der Augsburger Innenstadt im westlichen Bereich des Stadtteils Kriegshaber, unmittelbar an der Stadtgrenze zu den Nachbarstädten Neusäß und Stadtbergen.

Im Nordwesten des Änderungsbereichs befindet sich das BKH, eine Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik. Mit seiner 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.

Östlich schließt das weithin sichtbare stadtbildprägende 14-stöckige Bestandsgebäude des UKA mit den zugehörigen Versorgungs- und Verwaltungsgebäuden sowie

weiteren medizinischen Einrichtungen (Kinderklinik / Mutter-Kind-Zentrum Schwaben, Schwäbisches Kinderkrebszentrum, Medizinisches Schulzentrum usw.) an. Die Gebäude in diesem Bereich sind städtebaulich kompakt angeordnet, durch interne Wege erschlossen und durch Grünflächen gegliedert. Westlich und südlich des UKA-Bestandsgebäudes befindet sich der Patientengarten, der als Erholungs- und Aufenthaltsbereich von Patienten, Besuchern und Mitarbeitern genutzt wird. Südöstlich des UKA-Bestandsgebäudes befinden sich umfangreiche Baumbestände, daran anschließend, im Bereich der Stenglinstraße, liegen die Stellplatzflächen für Mitarbeiter und Besucher.

Im Südwesten des Änderungsbereichs befindet sich der im Aufbau befindliche Uni-Med-Campus der Medizinischen Fakultät der Universität Augsburg. Hier wurden bisher die zwei nördlichsten Gebäude fertiggestellt. Das Plankonzept für den UniMed-Campus sieht die Errichtung von Forschungs- und Lehrgebäuden, einschließlich der Flächen für Infrastruktur sowie einen Hauptcampus vor, der zu einer hohen Freiraumqualität beitragen soll.

Im Südosten des Änderungsbereichs, südlich der Stenglinstraße, befinden sich Personalwohnungen des Klinikums, Mitarbeiterstellplätze und ein Gebäude der Diözese Augsburg (Haus Tobias). Dieses Gebiet ist aktuell noch nicht vollständig bebaut, kann aber im Endausbau bis zu 700 Wohnungen für einen Teil des Klinikpersonals bereitstellen. Es ist durch eine lockere Bebauung, aber höheres Bauvolumen mit vier- bis sechsgeschossiger Bebauung geprägt. Der Änderungsbereich wird von der Straßenbahnlinie 2 gequert.

Im westlichen und östlichen Änderungsbereich verlaufen jeweils in Nord-Süd-Richtung zwei Hochspannungsfreileitungen.

Die Umgebung des Änderungsbereichs befindet sich am Übergang des Augsburger Stadtteils Kriegshaber zu den Nachbarstädten Neusäß und Stadtbergen und ist heterogen strukturiert. Südwestlich, nordwestlich und nördlich des Änderungsbereichs befinden sich die Wohngebiete der Stadt Neusäß, die insbesondere im westlichen Bereich eine sehr heterogene Bebauung aufweisen und durch eine große landwirtschaftlich genutzte Fläche getrennt sind. Südlich des Änderungsbereichs schließen die durch Geschosswohnungsbau sowie ein- und zweigeschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geprägte Wohnbebauung der Stadt Stadtbergen sowie des Stadtteils Kriegshaber an. Der Bereich östlich der Neusässer Straße ist dagegen gewerblich geprägt.

### **C.2.2. Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich überwiegend im Eigentum des Freistaats Bayern bzw. des UKA. Im Nordwesten befinden sich die Flächen des BKH im Eigentum des Bezirks Schwaben und der Bezirkskliniken Schwaben, im Südwesten befinden sich einige Flächen in Privateigentum. Der Bereich südlich der Stenglinstraße ist größtenteils im Eigentum des Krankenhauszweckverbands, eine Fläche im Eigentum der Diözese Augsburg und eine Fläche im Eigentum der swa. Bei den öffentlichen Erschließungsflächen handelt es sich um Bestandteile gewidmeter Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt Augsburg, die Steppacher Straße im Westen des Änderungsbereichs ist im Eigentum der Stadt Neusäß.

### C.2.3. Topografie, Vegetation, Fauna

Der Änderungsbereich weist maximale Höhenunterschiede von 11 Metern auf. Generell fällt das Gelände von Südwesten von etwa 493 m ü. NHN nach Nordosten auf ca. 484 m ü. NHN ab. Die höchste Erhebung stellt der Hügel des Patientengartens im westlichen Bereich mit einer Höhe von etwa 495 m ü. NHN dar.

Die Vegetation innerhalb des Änderungsbereichs ist durch eine Mischung aus landschaftlich genutzten Flächen, gewachsenen Gehölzstrukturen und Grünflächen geprägt.

Im westlichen Bereich befinden sich neben intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen auch die Gehölzstrukturen des Patientengartens sowie extensiv grünlandgenutzte Ausgleichsflächen. Im Süden befinden sich weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. 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. Laut einer detaillierten Baumbestandsbewertung (Julia Zimmer, Landschaftsarchitektin vom 14.07.2025) ist der Gehölzbestand in diesem Bereich zum Teil über 40 Jahre alt, besteht aber gemäß der Bewertung überwiegend aus Bäumen mit geringer oder mittlerer Bedeutung. Insgesamt dominieren hier heimische Laubgehölze, wie Stiel-Eiche, Hainbuche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Vogel-Kirsche, Sommer-Linde und Rot-Buche.

Südöstlich des UKA-Bestandsgebäudes sowie entlang der Neusäßer und Westheimer Straße befinden sich innerhalb der Grünflächen zahlreiche Gehölzstrukturen. Die Baumbestandsbewertung hat für diese Bäume 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.

Eine Untersuchung im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Lars Consult vom 20.11.2025) für den westlichen Teil des Änderungsbereichs hat aufgezeigt, dass insbesondere die Gehölzbestände, der Patientengarten mit Gewässern und das UKA-Bestandsgebäude 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 von den Planungen betroffen.

#### C.2.4. Geologie, Hydrologie, Altlasten, Niederschläge

Der Änderungsbereich 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 verlehnten Sanden. Darunter folgen die quartären Kiessande der Hochterrasse, welche den wesentlichen Grundwasserleiter bilden.

Im Ergebnis des Geotechnischen Berichts (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 m ü. NHN im Nordosten und damit ca. 10 m unter GOK und ca. 476 m ü. NHN im Südwesten und damit ca. 15 m unter GOK. Die höchsten Grundwasserstände liegen zwischen ca. 476 m ü. NHN im Nordosten und 478 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 einige künstlich angelegte Wasserflächen (Tümpel, Amphibiengewässer) vorhanden.

Die chemischen Analysen der Böden und des Grundwassers (Geotechnischer Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG vom 20.12.2024) zeigen, dass im UKA-Bereich 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. Die tieferen, gewachsenen Bodenschichten sind unbelastet und stellen keine altlastenbedingten Einschränkungen für die geplante bauliche Nutzung dar. Im Rahmen einer bereits durchgeführten Kampfmittelsondierung im UKA-Bereich wurden einige potenzielle Verdachtspunkte lokalisiert. Für diese Bereiche wird vor Beginn von Baumaßnahmen eine fachgerechte Bergung vorgenommen, um die Kampfmittelfreiheit zu gewährleisten.

Der westliche Teil des Änderungsgebiets (größtenteils als Grünflächen dargestellt) ist als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Nach der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut im UmweltAtlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt verlaufen bei einem Starkregenereignis mehrere Fließwege mit zuerst mäßigem, später erhöhtem und sogar starkem Wasserabfluss von Westen/Südwesten nach Norden/Nordosten zur Westheimer Straße. Innerhalb des Änderungsbereichs bilden sich durch vorhandene Senken mehrere Aufstaubereiche insbesondere im nordöstlichen Bereich aus. Der anfallende Starkregen soll durch Versickerungsmulden im Straßenbegleitgrün sowie auf den Baugrundstücken zurückgehalten und gesammelt werden.

### **C.2.5. Verkehrliche Anbindung**

Der Änderungsbereich ist für den Fuß- und Radverkehr gut erreichbar. Verschiedene Fuß- und Radwege führen sowohl entlang der Grenzen des Änderungsbereiches als auch durch diesen hindurch. Straßenbegleitend existieren Fuß- und Radwege entlang der Westheimer Straße, der Neusäßer Straße, der Stenglinstraße, der Virchowstraße und der Delbrückstraße sowie entlang der Straßenbahntrasse der Linie 2. Daneben gibt es über das Wegenetz im Umfeld des UKA-Bestandsgebäudes und im Bereich des Patientengartens eine fuß- und radläufige Verbindung in die Nachbarstädte Neusäß und Stadtbergen.

Der Änderungsbereich ist durch die bestehenden Bus- und Straßenbahnlinien (Buslinie 32 und Regionalbuslinien, Straßenbahnlinie 2) gut an den ÖPNV angebunden. In unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich des UKA-Bestandsgebäudes 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. Darüber hinaus ist die Straßenbahnlinie 5 als Verbindung des Hauptbahnhofs mit dem UKA über die Bgm.-Ackermann-Straße geplant, die südlich der Stenglinstraße eine neue Wendeschleife erhalten soll. Die Buslinie 32 bedient eine Haltestelle direkt am bisherigen Haupteingang des Bestandsgebäudes und verkehrt zu den Hauptverkehrszeiten drei- bis viermal in der Stunde.

Für den MIV ist der Änderungsbereich gut an das städtische und regionale Straßennetz angebunden. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Westheimer Straße und im Osten an die Neusäßer Straße. Die Stenglin-, die Delbrück- und die Virchowstraße bilden die Erschließungsstraßen innerhalb des Änderungsbereichs und gewährleisten die direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Über die Neusäßer Straße und den Kobelweg besteht eine Anbindung an 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 in die Westlichen Wälder bzw. andererseits stadteinwärts auf die Bundesstraße 17.

Die Zufahrten zum UKA und den zugehörigen Besucherstellplätzen sowie zum Parkhaus erfolgen über die Stenglinstraße. Die Notfallzufahrt erfolgt von Osten über die Neusäßer Straße, eine weitere Zufahrt besteht über die Geschwister-Schönert-Straße von der Westheimer Straße im Norden aus. Über diese Zufahrt erfolgt überwiegend die Versorgung beider Krankenhausstandorte (UKA und BKH).

## **C.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

### **C.3.1. Vorbereitende Bauleitplanung**

Im rechtswirksamen FP ist der Änderungsbereich 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 zentral-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 Änderungsbereichsgrenze dargestellt. Weitere Bereiche mit „zu sichernden und zu entwickelnden Gehölzstrukturen“ finden sich im Norden entlang der Westheimer Straße sowie im östlichen Bereich des Änderungsgebiets an der Zufahrt zum Bestandsgebäude des Universitätsklinikums. Entlang der Neusäßer Straße sind straßenbegleitend Einzelbäume dargestellt.

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

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Universitätsklinikums sowie weiterer klinikaffiner Nutzungen ist 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. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche „Religion“ für das Haus Tobias und den angrenzenden Wohnblock entfällt aufgrund der geringen Größe und des im rechtskräftigen BP Nr. 251 „Südlich der Stenglinstraße“ festgesetzten Baugebiets (SO „Klinikum – Teilgebiet Personalwohnungen“). Das Areal wird mit seinen klinikaffinen Nutzungen in das Sondergebiet „Universitätsklinikum“ integriert. Im Nordwesten wird der Bereich des Bezirkskrankenhauses entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen BP 263 „Westlich des Zentralklinikums (Bezirkskrankenhaus Augsburg)“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt.

Die bestehende Vegetation am Westrand des Änderungsbereiches verbleibt als „Allgemeine Grünfläche“. Daran schließt sich in östlicher Richtung eine West-Ost-gerichtete Grünachse an, die auch nach Süden entlang der bestehenden Straßenbahntrasse verschwenkt. Die Ausprägung der „Allgemeinen Grünflächen“ orientiert sich dabei auch am rechtskräftigen BP Nr. 300 „Universität Augsburg – Medizinische Fakultät“. Weitere „Allgemeine Grünflächen“ werden im nordöstlichen Änderungsbereichs sowie entlang der Neusäßer und teilweise entlang der Westheimer Straße dargestellt.

Die Darstellungen der Straßenbahntrasse der Linie 2 sowie die beiden Nord-Süd verlaufenden Hochspannungsfreileitungen werden beibehalten. Baumstrukturen (Einzelbäume bzw. Allen) werden entlang der Neusäßer und teilweise entlang der Westheimer Straße aufgenommen.

### **C.3.2. Verbindliche Bauleitplanung**

Bis auf den zentral-westlichen Teil (Patientengarten), der planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen ist, besteht im gesamten Änderungsbereich Bauplanungsrecht über insgesamt vier rechtskräftige Bebauungspläne.

Für den nordöstlichen Teil des Änderungsgebietes besteht der seit dem 30.12.1976 rechtskräftige BP Nr. 241 „Zentralklinikum Augsburg“. In diesem BP, der die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Anlagen des Klinikums Augsburg zum Ziel hat, 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.

Für den südöstlichen Teilbereich besteht der seit 27.09.1985 rechtskräftige BP Nr. 251 „Südlich der Stenglinstraße“. 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 die „Flächen für Gemeinschaftsstellplätze“ nördlich der Stenglinstraße planungsrechtlich neugeordnet. In westlicher Verlängerung der Stenglinstraße wurde zudem eine Wendeschleife für die Straßenbahn planungsrechtlich gesichert.

Im Nordwesten des Änderungsbereiches besteht der seit dem 14.08.1986 rechtskräftige BP Nr. 263 „Westlich des Zentralklinikums (Bezirkskrankenhaus Augsburg)“. Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Klinik“ wird das Bezirkskrankenhaus an der Westheimer Straße planungsrechtlich gesichert.

Für den südwestlichen Teilbereich besteht der seit 15.12.2017 rechtskräftige BP Nr. 300 „Universität Augsburg – Medizinische Fakultät“. Ziel dieses BP ist die planungsrechtliche Sicherung für die baulichen Anlagen der Medizinischen Fakultät bzw. des UniMed-Campus. Zudem sichert der BP die Straßenbahntrasse mit Erweiterungsflächen sowie die Erschließung der südlichen Bauflächen über die Festsetzung der Delbrückstraße, der Stenglinstraße und Virchowstraße als öffentliche Straßenverkehrsflächen. Weiter werden Ausgleichsflächen bzw. Bestandsvegetation im Norden zum nördlich angrenzenden Patientengarten sowie Flächen zum Anpflanzen bzw. mit Bindung von Bäumen/Sträuchern/sonstigen Bepflanzungen entlang der Straßenbahntrasse festgesetzt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des UKA-Neubaus und der damit in Verbindung stehenden Ergänzungsnutzungen im Plangebiet ist parallel zur FP-Änderung 1995-210 die Aufstellung des qualifizierten BP Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ 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.

Der Umgriff der FP-Änderung ist deutlicher weiter gefasst, um die bestehende und künftige Entwicklung des gesamten Klinikareals einschließlich klinikaffiner Nutzungen dauerhaft entsprechend ihrer Bedeutung und den dort vorhandenen, rechtskräftigen Bebauungsplänen zu sichern.

## C.4. Planungsvorgaben

### C.4.1. 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 selbst, 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 für die Region Augsburg (9) aus dem Jahr 2007 (zwischenzeitlich in Teilkapiteln geändert) ist die Stadt Augsburg als Oberzentrum ausgewiesen. Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer 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 im Umfeld (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 teilweise 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 Klinikbaus 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.

#### **C.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 Übergang zu den Städten Neusäß und Stadtbergen sowie aufgrund der gegebenen und weiter zu erwartenden räumlichen Wirkungen ist der Neubau des UKA und die Neuordnung des gesamten Umfeldes von höchster 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 inklusive 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 Neusäß 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 Änderungsbereichs soll mit Schwerpunkt auf Fuß- und Radwegeverbindungen, Leihsysteme etc. nachhaltig gestaltet werden.

Im Änderungsgebiet 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.

### C.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 Projekts „Augsburger Mobilitätsplan“. Ein wichtiger Meilenstein des Projekts wurde mit dem Beschluss der Mobilitätsstrategie am 16.05.2024 im Stadtrat erreicht. Damit wurde das zentrale Ziele der Stadt Augsburg für eine stadtverträgliche und klimaneutrale Mobilität als Leitbild definiert. Ein zentraler Bestandteil der Mobilitätsstrategie ist das Zielkonzept mit folgenden übergeordneten Entwicklungszielen:

- 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:** Fortschreibung der strategischen Verkehrsinfrastrukturplanung für die Hauptverkehrswege (Straßen-/ Wege- /ÖV-Verbindungen mit gesamtstädtischer und/oder stadt-regionaler Bedeutung); integrierter, verkehrsmittelübergreifender Ansatz; Berücksichtigung intermodaler Schnittstellen sowie Verkehrslenkung und -steuerung
- **Nachfragemanagement:** räumlich-funktionelle Anforderungen und Bedürfnisse verstehen; quartiersbezogene Mobilitätskonzepte; zielgruppenspezifische Ansprache und Maßnahmen

Übertragen auf die Mobilitätsentwicklung im UKA-Bereich 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 -

Uniklinikum 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 Verkehrsleitung

- Nachfragemanagement: nachhaltige und zielgruppenoptimierte Mobilitätslösungen und Anreize, z. B. Einrichtung von Mobilitätsstationen (insbesondere Car-, Bike- und Lastenrad-Sharing); Parkraummanagement und -bewirtschaftung; Betriebliches Mobilitätsmanagement (z. B. zur Förderung nachhaltiger Mitarbeitermobilität 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. Des Weiteren 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 (z. B. entlang der Neusäßer Straße).

## **C.5. Standortbegründung**

### **C.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. Der Änderungsbereich 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. 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 im Westen von Augsburg gibt es keine Alternativen mit einer vergleichbaren Lagegunst in der Region. Unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte hat sich der bestehende Standort als einzig möglicher Standort für den Neubau des UKA im Stadtgebiet erwiesen, da nur hier die medizinische Versorgungsqualität sichergestellt werden kann und gleichzeitig die Synergien mit weiteren medizinischen Nutzungen sowie mit Forschung und Lehre gewährleistet sind.

### **C.5.2. Standortwahl im Plangebiet / Alternativenprüfung**

Ähnlich der Abschichtungsregelung im Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, die es ermöglicht, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen, wird die detaillierte Prüfung der Standortwahl im Änderungsbereich (West- oder Ostvariante) im BP Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ durchgeführt.

Um den geeigneten Standort auf dem UKA-Areal zu ermitteln, wurde durch die Arbeitsgemeinschaft Henn/CF Møller unter Beteiligung fachlicher und gutachterlicher Expertise und in Abstimmung mit dem aus Vertretern des UKA, des Bayer. Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst, des Bayer. Staatsministeriums für Bauen, Wohnen und Verkehr, der Regierung von Schwaben, der Stadt Augsburg sowie des Staatlichen Bauamts Augsburg bestehenden Lenkungsausschuss ein Konzept für eine vergleichende Standortbewertung erarbeitet (Arbeitsgemeinschaft Henn/CF Møller, 23.07.2024). In der Standortbewertung wurde für die beiden alternativen Bereiche West und Ost eine Klinikbebauung geprüft. Die bestehenden Flächenoptionen wurden analysiert und hinsichtlich der Vor- und Nachteile in Bezug auf die für das Vorhaben wesentlichen Aspekte Betriebsorganisation/Funktion, Stadtplanung, Kosten und Zeit bewertet. In der Summe aller geprüften Aspekte hat sich als Standort für den Klinikneubau der westliche Bereich als der besser geeignete herausgestellt. Die Entscheidung für einen Neubau im westlichen Bereich erfolgte in erster Linie aufgrund zeitlicher Aspekte, da eine schnelle Realisierung des Bauvorhabens von größter Bedeutung für die medizinische Versorgung von ca. 2 Mio. Menschen ist.

## C.6. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung

### C.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 E.2.).

Diese sind:

- 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 Nutzung 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 Nachverdichtungsmöglichkeiten 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.

### C.6.2. Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung und Sicherung des UKA als Krankenhaus der Maximalversorgung für Bayerisch Schwaben am bestehenden Standort im Westen

von Augsburg. Zudem soll im FP das unmittelbare Umfeld (UniMed-Campus, Bezirkskrankenhaus, klinikaffines Wohnen) an die aktuellen planungsrechtlichen Nutzungen angepasst werden, ohne dass wesentliche inhaltliche Änderungen vorgenommen werden. Dabei soll der FP ein Konzept aus Bauflächen und Grünstrukturen für den Bereich des gesamten Klinikareals einschließlich klinikaffiner Nutzungen abbilden.

Vorgesehen sind für den FP-Änderungsbereich insgesamt drei Bauflächen, die als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ dargestellt werden. Zudem wird der Bereich des Bezirkskrankenhauses entsprechend dem in diesem Bereich bestehenden BP Nr. 263 als Sondergebiet „Klinik“ ausgewiesen. Die Bauflächen werden durch Grünzüge gegliedert, die der Grünvernetzung, dem Luftaustausch und der Durchwegung dienen und größtmöglich von Bebauung freizuhalten sind. Die südwestliche Baufläche stellt den Medizin Campus dar, die südöstliche Baufläche klinikaffines Wohnen mit sozialen Nutzungsergänzungen. Nördlich der Stenglinstraße sollen das bestehende Parkhaus sowie die bestehenden Gemeinschaftsstellplätze neu geordnet werden.

Im Bereich des nördlichen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ sollen entsprechend dem Ergebnis der vergleichenden Standortbewertung und dem vorliegenden städtebaulichen Rahmenkonzept die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den UKA-Neubau auf bisherigen Freiflächen westlich des UKA-Bestandsgebäudes geschaffen werden. In diesem Zuge wird auch das weitere Klinikareal städtebaulich neu geordnet. Während für den UKA-Neubau im Westen ein großzügiges Bau- und Gestaltungsfeld, das für den noch zu planenden Baukörper alle Optionen hinsichtlich Lage und Gestaltung ermöglicht, vorgesehen ist, soll das Bestandsgebäude nach Inbetriebnahme des Neubaus zurückgebaut werden. Im Bereich des Bestandsgebäudes sollen zukünftig andere Einrichtungen für den Klinikbetrieb sowie weitere klinikaffine Nutzungen entstehen.

### **C.6.3. Erschließungskonzept**

Für den Fuß- und Radverkehr ist ein durchgängiges, sicheres und komfortables Wegenetz vorgesehen, das auch eine ansprechende Anbindung an die angrenzenden Stadtbereiche sowie an die Nachbarstädte gewährleistet. Zwei Ost-West-Verbindungen und eine zentrale Nord-Süd-Achse bilden das Grundgerüst der Erschließung des UKA-Bereichs. Die südliche Ost-West-Verbindung folgt weitgehend bestehenden Wegen entlang des dargestellten Grünzugs, während die nördliche Verbindung künftig südlich des Bezirkskrankenhauses bis zur Steppacher Straße fortgeführt wird. Eine zentrale Nord-Süd-Achse verknüpft beide Hauptverbindungen und führt von der Delbrückstraße über das Campus-Areal, den Klinikvorplatz bis zur Westheimer Straße. In den westlich dargestellten Grünflächen existiert bereits ein Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer, das auch eine Anbindung an die Nachbarstädte gewährleistet. Weitere Wege bestehen entlang der bestehenden Straßen wie der Westheimer Straße, der Neusäßer Straße, der Stenglinstraße, der Virchowstraße und der Delbrückstraße sowie entlang der Straßenbahntrasse der Linie 2. In Anlehnung an die Ziele der Fahrradstadt Augsburg sollen ausreichend viele wettergeschützte Fahrradstellplätze in unmittelbarer Nähe zu den Haupteingängen und wichtigen Funktionsbereichen geschaffen werden.

Grundsätzliches Ziel des Augsburger Mobilitätsplans ist die Stärkung des ÖPNV und die Verringerung des MIV. Die Straßenbahnlinie 2 verläuft durch den Änderungsbereich

und bindet das UKA über die Haltestelle „Uniklinik / BKH“ in dichter Taktfolge direkt an die Innenstadt sowie den regionalen Bahnverkehr an. Ergänzend zur Straßenbahnanbindung sichern die Buslinien 32 und 512 die Erschließung zur Augsburger Innenstadt bzw. zu den Nachbarstädten.

Die ÖPNV-Erschließung soll mit der geplanten Straßenbahnlinie 5 vom Hauptbahnhof über die Bgm.-Ackermann-Straße zum UKA noch weiter verbessert werden. Diese soll eine neue Wendeschleife im Bereich südlich der Stenglinstraße erhalten. Zudem ist gemäß „Zielnetz der Straßenbahn“ des Nahverkehrsplans vorgesehen, das Straßenbahnnetz Richtung Neusäß zu verlängern. Hierzu wird im Osten entlang der Neusäßer Straße sowie im Norden entlang der Westheimer Straße ein Freihaltekorridor vorgesehen.

Die Haupterschließung für den MIV in das Änderungsgebiet erfolgt über die Stenglinstraße, die über den Anschluss an die Neusäßer Straße eine direkte Verbindung zu den übergeordneten Verkehrsachsen ermöglicht. Von Süden ist über die Ulmer Landstraße und die Virchowstraße ebenfalls eine Anbindung gegeben.

Der UKA-Neubau wird für den Notfallverkehr weiterhin über die Notfallzufahrt zur Neusäßer Straße im Osten erschlossen, für den Logistikverkehr wird der Neubau über die Westheimer Straße und die Geschwister-Schönert-Straße im Norden erschlossen. Ergänzend ist für den Notfallverkehr und die Feuerwehr die Anlage einer neuen Erschließungsstraße vorgesehen, die an die Delbrückstraße im Süden anschließt und über den UniMed-Campus führt.

Für die interne MIV-Erschließung des UKA-Bereichs werden ggf. weitere Erschließungsstraßen vorgesehen. Das Erschließungskonzept wird im weiteren Verfahren noch auf der Ebene des BP Nr. 306 konkretisiert. Ziel ist dabei, den MIV 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.

Eine Verkehrsuntersuchung seitens gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH (Oktober 2025) analysierte die Auswirkungen des UKA-Neubaus auf die umliegenden Knotenpunkte. Die Ergebnisse zeigen, dass die meisten bereits heute stark belasteten Knotenpunkte auch bei der erwarteten, nicht wesentlichen zusätzlichen Verkehrsbelastung leistungsfähig bleiben. Punktuelle Optimierungsmaßnahmen können hier zu einer Verbesserung im Verkehrsfluss beitragen. An einzelnen Knoten, wie Neusäßer Straße / Augsburger Straße / Kobelweg, Kobelweg / Staatsstraße 2032 und Neusäßer Straße / Dr.-Dürrewanger-Straße, wurden mehrere Maßnahmen geprüft, die eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit erwarten lassen. Im Bereich der Knoten Neusäßer Straße / Augsburger Straße / Kobelweg und Kobelweg / Staatsstraße 2032 sind dabei nicht unerhebliche bauliche Anpassungen erforderlich. Die Verbesserung der Leistungsfähigkeit und die Verkehrsanlagenplanung werden im weiteren Verfahren näher bearbeitet.

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.

#### C.6.4. Grün- und Freiflächengestaltungskonzept

Ziel der grünordnerischen Gestaltung des Änderungsbereichs ist eine angemessene Vernetzung (Grün- und Biotopstrukturen, Frischluftschneisen, Wegebeziehungen) innerhalb des gesamten Areals sowie mit der unmittelbaren Umgebung bei größtmöglichem Erhalt von wertvollen Gehölz- und Baumstrukturen. Hierzu werden teilweise entlang der Westheimer und entlang der Neusäßer Straße großzügige Grünflächen, die auch Platz für eine mögliche Straßenbahntrasse bieten, dargestellt. Am Westrand des Änderungsbereichs zur Nachbarstadt Neusäß wird ebenfalls eine große Nord-Süd-gerichtete Grünfläche dargestellt, die neben einer hohen Freiraum-/ Aufenthaltsqualität wichtige natur- und artenschutzrechtliche Funktionen aufweist. Verbunden werden diese beiden Grünbereich durch eine West-Ost-gerichtete Grünfläche, die sowohl festgesetzte Ausgleichsflächen, den zu begrünenden Vorplatz südlich des UKA-Bestandsgebäudes sowie den wertvollen Baumbestand nördlich der vorhandenen Gemeinschaftsstellplätze beinhaltet. Diese Grünfläche wird nach Süden entlang der bestehenden Straßenbahntrasse weitergeführt. Grundlage für die dargestellten Grünflächen bilden dabei der in Aufstellung befindliche BP Nr. 306, der rechtskräftige BP Nr. 300 sowie das städtebauliche Rahmenkonzept (Anlage E.2). Im weiteren Verfahren ist eine Weiterführung durch den UKA-Bereich nach Norden zur Westheimer Straße zu prüfen.

Durch den UKA-Neubau sind Eingriffe in den im Westen befindliche Patientengarten unvermeidbar. Wegen der erforderlichen Nähe zum Klinikgebäude bietet sich als Standort für einen neuen Patientengarten das nähere Umfeld des UKA-Neubaus an. Im Ergebnis der weiteren Planung, außerhalb des Bauleitplanverfahrens, wird ein Standort für den Patientengarten identifiziert. Ein weiterer grünordnerisch zu gestaltender Aufenthaltsbereich soll im Nordosten zur Westheimer Straße und Neusäßer Straße entstehen, wobei im Hinblick auf die Aufenthaltsqualität Belange des Schallimmissionsschutzes aus dem Straßenverkehr zu berücksichtigen sind.

Im weiteren Verfahren sollen zusätzliche grünordnerische Maßnahmen und Zielen formuliert werden, die eine hohe Freiraum- / Aufenthaltsqualität im Bereich des UKA-Geländes und dessen Vernetzung mit den umliegenden städtischen und sonstigen Grünstrukturen bei größtmöglicher Sensibilität im Umgang mit den vorhandenen wertvollen Gehölz- und Grünstrukturen sicherstellen sollen. Hierzu sind Durchgrünungsmaßnahmen der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräume und eine Gestaltung der Platz- und Stellplatzflächen vorgesehen. Daneben ist die Oberflächenversiegelung auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

#### C.6.5. Immissionsschutzkonzept

Der Änderungsbereich liegt im Einwirkungsbereich der umliegenden Hauptverkehrsstraßen Westheimer Straße und Neusäßer Straße, der sonstigen im Gebiet befindlichen Straßen, der Straßenbahnlinie 2 sowie gewerblicher Nutzungen. Gleichzeitig entstehen durch den Klinikbetrieb eigene Schallemissionen. Zur Sicherstellung gesunder Arbeits- und Nutzungsverhältnisse wurde für den UKA-Bereich eine schalltechnische Untersuchung (em plan, November 2025) gemäß DIN 18005 durchgeführt.

Die Untersuchung zeigt, dass die Verkehrsbelastungen auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen sowie die Schallemissionen der Straßenbahn im UKA-Bereich zu relevanten Überschreitungen führen. Wegen der örtlichen Gegebenheiten sind wirksame

aktive Schallschutzmaßnahmen für den Straßenverkehr nicht möglich. Im in Aufstellung befindlichen BP Nr. 306 werden deshalb passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Orientierung von schutzbedürftigen Nutzungen/Außenwohnbereichen) im weiteren Verfahren festgesetzt. Zudem wird für den westlichen UKA-Bereich eine aktive Schallschutzmaßnahme an der Straßenbahnlinie geprüft.

Auf dem Dach des UKA-Neubaus ist wie auch auf dem bisherigen Gebäude ein Hubschrauberlandeplatz vorgesehen. Die Machbarkeit wurde bereits im Vorfeld untersucht (HeliportDesign Carloff GmbH, 09.07.2024). Der Hubschrauberlandeplatz soll aufgrund der erforderlichen An- und Abflugwinkel möglichst weit entfernt von der Hochspannungsfreileitung im Bereich des UKA-Neubaus platziert werden. Mit dem neuen Standort in räumlicher Nähe zum aktuellen Standort bei gleichzeitig 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.

Wesentliche Schallquellen auf dem UKA-Areal sind der Versorgungsverkehr zum Wirtschaftshof, Versorgungsgebäude, die Energiezentralen sowie die PKW-Stellplätze im Osten. Da für den UKA-Neubau kein ausreichend konkretes Bau-/Nutzungskonzept vorliegt, wurde in der schalltechnischen Untersuchung ein konservativer Ansatz gewählt. Besonders relevant sind die Parkplatzflächen an der Geschwister-Schönert-Straße, wo es nachts zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte kommt. Im weiteren Verfahren ist daher zu prüfen, ob hier durch verkehrslenkende Maßnahmen die Lärmimmissionen zur Nachtzeit auf ein verträgliches Maß reduziert werden können. Für die nächstgelegenen Immissionsorte des Bezirkskrankenhauses wurden Überschreitungen der Orientierungswerte aus dem Betrieb des Wirtschaftshofes festgestellt. Der Standort des neuen Wirtschaftshofes wird deshalb im weiteren Verfahren geprüft. Um den Schallschutz für die Wohnnutzungen südlich der Stenglinstraße zu gewährleisten, wird ein geschlossenes Parkhaus mit einer von der Bebauung abgewandten Zufahrt vorgeschlagen. Zur Sicherstellung gesunder Arbeits- und Nutzungsverhältnisse werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 306 durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Aufgrund der Randlage des Änderungsbereichs ist die Luftqualität als gut einzustufen. Die Auswirkungen von Erschütterungen durch die Straßenbahnlinie 2 sowie von elektromagnetischen Feldern durch die Hochspannungsfreileitungen sind im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 306 zu ermitteln.

#### **C.6.6. Ver- und Entsorgungskonzept**

Die technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Löschwasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation etc.) des neuen UKA kann über das bestehende Leitungs- / Kanalnetz sichergestellt werden.

Das öffentliche Trinkwassernetz im Stadtgebiet Augsburg wird durch die Stadtwerke Augsburg betrieben. Eine öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung, mit der auch das erforderliche Löschwasservolumen sichergestellt werden kann, befindet sich in der

Westheimer und Neusäßer Straße. Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über die öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanäle der Stadt Augsburg. Für den Bereich des geplanten UKA-Neubaus ist ein Anschluss an die vorhandene Trinkwasser- und Schmutzwasserleitung nötig.

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. Die Oberflächenversiegelung ist deshalb im Plangebiet auf ein zielgerichtetes Mindestmaß auszulegen. Sämtliches nicht schädliches verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Klinikareal im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen Regeln der Technik dem Untergrund zuzuführen. 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 Teilen des UKA-Bereichs innerhalb der feinkornarmen, durchlässigen Böden der quartären Kiessande denkbar.

Der Hauptstromanschluss des UKA-Bereichs wird über das bestehende „Schalthaus“ der Stadtwerke Augsburg Netze GmbH gewährleistet. Unabhängig davon wird aktuell eine Notstromzentrale für das UKA-Klinikgelände an der Geschwister-Schönert-Straße neu geplant, und das interne Mittelspannungsnetz wird saniert. Abhängig vom genauen Leistungsbedarf der einzelnen Nutzungen im UKA-Bereich kann ergänzend die Errichtung einer oder mehrerer Transformatorenstationen notwendig sein.

Für die Versorgung des UKA-Bereichs mit Heizenergie besteht sowohl eine Fernwärmeleitung in der Neusäßer Straße als auch eine Gas- bzw. Fernwärmeleitung in der Westheimer Straße zur Verfügung.

Der UKA-Bereich 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.

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.

## C.7. Umweltbericht

Bei der Änderung 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.

Nachdem durch die Planung Umweltauswirkungen nur für den UKA-Bereich (nördliches Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum Augsburg“) ausgelöst werden, während der weitere Änderungsbereich (Bezirkskrankenhaus, UniMed-Campus, klinikaffines Wohnen südlich der Stenglinstraße) keine Neuplanung erfährt, werden umweltrelevante Sachverhalte nur für den UKA-Bereich beschrieben. Für den Bereich des UniMed-Campus wurde im Rahmen des BP Nr. 300 eine umfangreiche Umweltprüfung mit darauf aufbauenden natur- und artenschutzfachlichen Maßnahmen durchgeführt. Bei Bedarf können im weiteren Verfahren auch für den erweiterten Umfang der FP-Änderung zusätzliche Untersuchungen/Betrachtungen erstellt werden.

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. Demzufolge können eine komplette Umweltprüfung und ein vollständig ausgearbeiteter Umweltbericht erst nach der frühzeitigen Beteiligung vorliegen. Der derzeit noch vorläufige Umweltbericht wird durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen und ggf. vorliegender ergänzender Untersuchungen / Fachgutachten dann im weiteren Verfahren vervollständigt.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten baulichen Neuordnung / Entwicklung, dem Immissionschutz und den verkehrstechnischen Auswirkungen Gebrauch gemacht.

### **C.7.1. Einleitung**

#### **C.7.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderungsplanung**

Um das UKA als einziges Krankenhaus der Maximalversorgung zukunftsfähig zu machen, ist ein Neubau des UKA-Hauptgebäudes vorgesehen. Der Neubau ist westlich des Bestandsgebäudes geplant, welches nach Aufnahme des Klinikbetriebs im Neubau zurückgebaut werden soll. Der Standort für den Neubau des UKA-Klinikgebäudes umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Bereich des Patientengartens, der sich durch einen ökologisch bedeutsamen Baumbestand auszeichnet und Habitat für geschützte Tierarten darstellt. 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. 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.

Informationen zum Inhalt und den Zielen der Änderungsplanung sind Kapitel C.1. „Anlass der Änderungsplanung“ und C.5. „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“ zu entnehmen.

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

Im Fachrecht sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonders zu beachtenden Umweltziele für den Änderungsbereich festgelegt. Siehe hierzu auch Kapitel C.3. „Planungsrechtliche Ausgangssituation“, Kapitel C.4. „Planungsvorgaben“ und Kapitel C.5. „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“.

#### **C.7.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

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

Siehe hierzu Kapitel C.2. „Beschreibung des zu ändernden Planbereiches und der Umgebung“ und C.5.3. „Grün- und Freiflächengestaltungskonzept“.

##### C.7.2.1.1. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei der Nichtdurchführung der Änderungsplanung

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 im östlichen Teil des UKA-Bereichs entsprechend den rechtskräftigen Bebauungsplänen (vor allem 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. Im westlichen Teilbereich würde die bestehenden Freiflächenfunktion erhalten bleiben. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche nicht öffentlich zugänglich sind, blieben bestehen. Der Patientengarten bliebe in seiner bisherigen Form erhalten. 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 Teilbereich könnten bauplanungsrechtlich zulässige Nutzungsintensivierungen erfolgen, die voraussichtlich zu Eingriffen in den wertvollen Baum- und Gehölzbestand mit einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten führen würden. Die bestehende Grünvernetzung würde beeinträchtigt werden.

Im westlichen Teilbereich 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 Fledermausarten 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 Teilbereich wären im bauplanungsrechtlich zulässigen Umfang weitere Flächennutzungen und -versiegelungen zulässig. Im westlichen Teilbereich bliebe die Freiflächenfunktion mit landwirtschaftlicher Nutzung und Patientengarten erhalten, bauliche Nutzungen wären nicht zulässig.

#### Schutzgut Boden

Im östlichen Teilbereich könnten weitere Eingriffe in den Boden durch Baumaßnahmen und Bodenversiegelungen im bauplanungsrechtlich zulässigen Umfang erfolgen. Im westlichen Teilbereich 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 Teilbereich wären Auswirkungen auf den Wasserkreislauf durch weitere Baumaßnahmen und Flächenversiegelungen im planungsrechtlich zulässigen Umfang möglich. Im westlichen Teilbereich würden sich keine Veränderungen des natürlichen Wasserkreislaufes 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 Teilbereich könnten sich durch die bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungsintensivierungen mit weiteren Bebauungen und damit einhergehenden Baumfällungen und Verkehrszunahmen ergeben. Im westlichen Teilbereich würde die lufthygienische und klimaökologische Funktion der Freiflächen unverändert erhalten bleiben.

#### Schutzgut Landschaft

Im östlichen Teil könnte entsprechend der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eine weitere Bebauung mit damit verbundenen Baumrodungen erfolgen. Wesentliche Änderungen bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes würden sich vor allem bei Ausübung des vorhandenen Baurechts im mittleren UKA-Bereich durch hohe Nachverdichtungsmöglichkeiten 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 Teilbereich 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 Durchführung aber nicht realistisch umsetzbar wären. Im westlichen Teilbereich wäre weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung zulässig, der Patientengarten bliebe unverändert erhalten. Es würde sich im westlichen Bereich keine Veränderung zum Status Quo einstellen.

#### C.7.2.2. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei der Durchführung der Planung wird der Baumbestand des Patientengarten gerodet und der künstlich aufgeschüttete Hügel abgetragen. Die Flächen des Patientengarten und der landwirtschaftlich genutzten Bereiche werden durch den Klinikneubau weitgehend überbaut, das UKA-Bestandsgebäude sowie andere Gebäude im östlichen Teil des UKA-Bereichs sollen rückgebaut werden. Zudem sind weitere Tiefgaragen vorgesehen. Großflächige Gehölzbestände am Westrand des Planbereichs, entlang der Neusäßler Straße und Westheimer Straße sowie nördlich der vorhandenen Gemeinschaftsstellplätze werden gesichert und aufgewertet. Zusätzlich werden neue Gehölzstrukturen und -vernetzungen geschaffen. Mit dem UKA-Neubau kann die medizinische Versorgung Augsburgs und von ganz Bayerisch Schwaben optimiert und langfristig auf hohem Niveau gesichert werden.

Im Folgenden werden die Schutzgüter und gegebenenfalls deren Beeinträchtigung durch die Änderungsplanung kurz beschrieben. Die detaillierte Betrachtung der Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der parallelen Aufstellung des BP Nr. 306, wo entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen beispielsweise zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Themen Immissionsschutz, Verkehr, Grünordnung und Natur-/ Artenschutz getroffen werden.

##### C.7.2.2.1. Schutzgut Mensch

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

In südöstlicher, westlicher und nördlicher Nachbarschaft des UKA-Bereichs befinden sich zu Wohnzwecken genutzte Siedlungsgebiete des Stadtteils Kriegshaber sowie der Nachbarstädte Stadtbergen und Neusäß. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die dort vorhandenen Ausgleichsflächen für den UniMed-Campus im westlichen Änderungsbereich weisen aufgrund ihrer eingeschränkten Zugänglichkeit nur eine geringe Erholungsfunktion auf. Der Patientengarten mit Wegenetz und umfangreichen Gehölz- und Grünstrukturen im westlichen Änderungsbereich 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. Die umfangreichen Baum- und Gehölzbestände im östlichen Teil des Änderungsbereichs werden im BP Nr. 306 zum Erhalt festgesetzt und damit vor planungsbedingten Eingriffen geschützt. Zudem wird eine stärkere Durchgrünung des UKA-Bereichs vorgesehen und eine zusammenhängende größere Grünfläche im Nordosten des Änderungsgebiets ausgewiesen.

Mit dem Klinikneubau kann langfristig die medizinische Versorgung der höchsten Versorgungsstufe in der Region gesichert werden. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum UniMed-Campus wird auch das Angebot an zukunftsfähigen Forschungs- und Lehrinrichtungen im Bereich der medizinischen Bildung am Standort Augsburg gestärkt. Für die Öffentlichkeit nutzbare Einrichtungen, Platz- und Freibereiche im gesamten Klinik- bzw. Universitätsbereich sowie eine verbesserte Vernetzung mit umliegenden Grünstrukturen ermöglichen eine nachhaltige Aufwertung der Freizeit- und Erholungsfunktionen für die Allgemeinheit.

Da künftig auch schutzbedürftige Nutzungen (u. a. Patientenzimmer, klinikaffine Wohnungen) innerhalb des Klinikareals zulässig sind, wurden die Auswirkungen der Verkehrsgeräusche auf das Klinikareal in einer schalltechnischen Untersuchung bewertet (em plan, November 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 auf Ebene des BP Nr. 306 passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Orientierung von schutzbedürftigen Außenaufenthaltsflächen) vorgesehen. Im Süden des UKA-Bereichs werden im weiteren Verfahren mögliche Schallschutzmaßnahmen in der Nähe der Straßenbahnlinie geprüft.

Für den UKA-Neubau ist eine Luftrettungsstation auf dem Dach unerlässlich. Mit dem neuen Standort ist mit keiner wesentlichen Veränderung der Fluglärmsituation durch den Hubschrauberbetrieb gegenüber dem bisher genehmigten Zustand zu rechnen. Eine genaue Bewertung des Fluglärms für den Hubschrauberlandeplatz erfolgt im weiteren Verfahren, unter Berücksichtigung konkreter Standortalternativen.

Anlagenlärm aus dem Klinikbetrieb auf schützenswerte Nutzungen im Umfeld (Wohngebiete nördlich der Westheimer Straße und südlich der Stenglinstraße, BKH) entsteht insbesondere durch den Versorgungsverkehr und die Energiezentrale im Norden sowie die Stellplatzflächen an der Stenglinstraße. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des BP Nr. 306 werden sowohl verkehrslenkende Maßnahmen zur verträglichen Abwicklung der Ver- und Entsorgung im nördlichen UKA-Bereich als auch Immissionsschutzmaßnahmen zur Abwicklung des ruhenden Verkehrs (z. B. geschlossener Parkhausneubau) an der Stenglinstraße geprüft.

Nach dem LLIS liegt die Vorbelastung für Luftschadstoffe im Änderungsbereich in einem unkritischen Bereich.

#### C.7.2.2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde auf Grundlage von faunistischen Kartierungen für den westlichen Bereich eine saP (Fachbeitrag Neubau Baufeld-West, 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 von § 44 BNatSchG und unter Berücksichtigung der europäischen Schutzbestimmungen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Zudem wurde der umfangreiche Baumbestand im gesamten UKA-Bereich erfasst und visuell bewertet (Julia Zimmer Landschaftsarchitektin, 14.07.2025).

Das Untersuchungsgebiet der saP ist durch die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie 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 kleinere Tümpel auf, die als Fortpflanzungsgewässer für Amphibien dienen. Der Bereich des Patientengartens ist von der vorhandenen Klinikstruktur und bestehenden Erschließungsstraßen umgeben und anthropogen überprägt, weist aber Teilbereiche mit mittlerer bis hoher ökologischer Wertigkeit auf.

Der Bereich stellt einen Lebensraum für verschiedener Säugetier-, Vogel-, Amphibien- und Insektenarten dar. Unter anderem wurden der saP-relevante Laubfrosch sowie 17 saP-relevante Vogelarten nachgewiesen. Besondere Bedeutung kommen 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 sowie Wiesen- und Ackerflächen 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 Festlegung und Sicherung zur Durchführung der arten- und naturschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgt im BP Nr. 306 bzw. im städtebaulichen Vertrag. Für den mittleren und östlichen Teil des UKA-Bereichs wird im weiteren Verfahren gleichfalls eine saP durchgeführt.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Baumstandorte, die sich überwiegend im Bereich des Patientengartens, entlang der Westheimer Straße und Neusäßer Straße sowie im Bereich nördlich der Gemeinschaftsstellplätze konzentrieren. 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 Bereich des Patientengartens. Die Baumbestände im Osten sind daher großflächig zum Erhalt vorgesehen.

Ebenso wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Kling Consult GmbH vom 26.11.2025) vorgenommen. Da für die Mitte und den Ostteil des UKA-Bereichs bereits Planungsrecht besteht, welches vor allem über den BP Nr. 241 eine höhere bauliche Verdichtung und Versiegelung als die aktuelle Planung

vorsieht, liegt für diesen Bereich kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf vor. Hingegen wird der westliche UKA-Bereich erstmalig überplant. Dies hat naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Folge, die nur zu einem geringen Teil im UKA-Bereich umgesetzt werden können. Im Wesentlichen sind externe Ausgleichsflächen erforderlich, die im weiteren Verfahren verbindlich geregelt werden.

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 UKA-Bereichs und der damit verbundenen Neuschaffung von Lebensräumen sowohl für freiland- als auch für gehölzgebundene Arten erfahren Teile des UKA-Bereichs eine Aufwertung. Unter der Voraussetzung der Durchführung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen werden keine Arten geschädigt, erheblich gestört, verletzt oder getötet.

#### C.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.

#### C.7.2.2.4. Schutzgut Boden

Der UKA-Bereich soll entsprechend dem städtebaulichen Planungskonzept in mittlerer Dichte bebaut werden. Mit den im BP Nr. 306 getroffenen Vorgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) wird die Bodenversiegelung durch den UKA-Neubau auf ein funktional notwendiges Mindestmaß begrenzt.

Eine zusätzliche Versiegelung und damit der Verlust der natürlichen Bodenfunktion findet insbesondere im westlichen Bereich statt, der für den Standort des UKA-Neubaus vorgesehen ist. Der Patientengarten wird dabei überplant. Dieser Patientengarten wurde auf einem künstlich aufgeschütteten Hügel hergestellt, gemäß dem Geotechnischen Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG (20.12.2024) sind hier ca. 8 m mächtige, geringfügig schadstoffbelastete Auffüllungen aus Aushubmaterial vorhanden. Von natürlichen Bodenverhältnissen kann in diesem

Bereich nicht ausgegangen werden. Weiter werden im westlichen Teilbereich Ackerflächen überplant, die ebenfalls in ihrer natürlichen Bodenfunktion gestört sind.

Der östliche UKA-Bereich ist in unterschiedlichem Ausmaß bebaut. Hier kann mindestens für die oberen Bodenschichten von Störungen der Bodenfunktionen ausgegangen werden. Durch den Rückbau des UKA-Bestandsgebäudes und eine Entsiegelung von Teilbereichen reduzieren sich mögliche Eingriffe in den Boden. Durch die im BP Nr. 306 getroffenen Festsetzungen (GRZ 0,6) wird die bauliche Entwicklungsmöglichkeit des östlichen UKA-Bereichs gegenüber dem derzeitigen Baurecht eingeschränkt, was zu einer Sicherung von Grün- und Freibereichen und somit der natürlichen Bodenfunktion führt. Bereiche ohne Eingriffe in den Boden sind die im FP-Änderungsplan großflächig dargestellten Grünbereiche im Westen, nördlich der Stellplatzanlage im Bereich der Stenglistraße sowie entlang der Neusäßer und Westheimer Straße. Diese Bereiche werden damit dauerhaft von Bebauung oder sonstiger Versiegelung freigehalten und der hier vorhandene Boden im Bestand bewahrt.

#### C.7.2.2.5. Schutzgut Wasser

Nach der städtischen Grundwasserkarte ist im Änderungsgebiet von einem Grundwasserflurabstand von ca. 10 m unter GOK im Nordosten und ca. 15 m unter GOK im Südwesten auszugehen. Nachdem mit Ausnahme einiger kleinerer, künstlich angelegter Amphibienteiche (Tümpel) im Bereich des Patientengartens keine Oberflächengewässer vorhanden sind, handelt es sich grundsätzlich nicht um ein wasserwirtschaftlich empfindliches Gebiet. Im UKA-Bereich 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 der UKA-Bereich 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 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser führt. Diese Neuversiegelung 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 BP Nr. 306 getroffenen Vorgaben zur überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,6) wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung im westlichen Bereich auf ein Mindestmaß begrenzt und im östlichen Bereich gegenüber dem derzeitigen Baurecht sogar eingeschränkt. Die Sicherung von Grün- und Freiflächen im östlichen UKA-Bereich hat positive Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate.

Zudem ist vorgesehen, anfallendes, anfallendes, nicht belastetes Niederschlagswasser auf extensiv begrünten Dächern zurückzuhalten und zu versickern. Beeinträchtigungen der lokalen Grundwasserneubildungsrate und negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind damit nicht zu erwarten. In Randbereichen, 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 gesichert. Bei Durchführung der Planung können die Starkregenfließwege und Aufstaubereiche durch Bebauung und Geländemodellierung vor allem im Westen des UKA-Bereichs wesentlich beeinflusst und die Risiken gemindert werden.

#### C.7.2.2.6. Schutzgut Luft / Klima

Die Freiflächen westlich des bestehenden Klinikums leisten einen wichtigen Beitrag zum lokalen Luftaustausch. Nach den Ergebnissen der Stadtklimaanalyse Augsburg (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 06/2023) handelt es sich bei diesen Flächen um ein Areal mit hohem klimaökologischem Schutzbedarf und erhöhter Kaltluftproduktivität. Die in diesen 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 Expertise zur klimaökologischen Auswirkung des Vorhabens (Analyse Klimaökologie, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 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 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 insbesondere bei der parallelen Aufstellung des BP Nr. 306 Berücksichtigung finden.

Der großzügige Erhalt der Bestandsvegetation im östlichen Teil des UKA-Bereichs 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.

#### C.7.2.2.7. Schutzgut Landschaft

Der UKA-Bereich ist durch das bestehende Klinikgebäude und die umgebenden baulichen Anlagen vorgeprägt. Darüber hinaus prägt im westlichen Bereich der

Patientengarten das Landschaftsbild im Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen. In der Umgebung erstrecken sich überwiegend wohnbaulich geprägte Siedlungsbereiche sowie im Osten gewerblich genutzten Siedlungsbereiche und im Norden das BKH.

Mit der erstmaligen Überbauung des westlichen UKA-Bereichs erfährt das Landschaftsbild eine weitgehende Änderung. Die bisher vorhandenen Freiräume zwischen den bestehenden Siedlungsbereichen werden verkleinert, der Patientengarten als prägendes Landschaftselement 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 zurückgebaut.

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden bestehende Grünbereiche gesichert sowie geplante Grünkorridore verwirklicht. Zudem werden die ebenfalls landschaftsbildprägenden und wertvollen Gehölzstrukturen insbesondere im Norden und Osten erhalten. Durch umfangreiche Pflanzmaßnahmen kann eine grünordnerische Aufwertung erreicht werden. Durch Grün- und Gestaltungsfestsetzungen (auch zum Neubaukörper) im BP Nr. 306 soll ein qualitativvolles Orts- und Landschaftsbild hergestellt werden, das sich in die Umgebung einfügt.

#### C.7.2.2.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der UKA-Bereich 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.

Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand im UKA-Bereich nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten. Etwaige Bodenfunde können bei Erdarbeiten jedoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden und unterliegen der Meldepflicht an die zuständigen Behörden.

Der Patientengarten des UKA stellt ein sonstiges Sachgut dar, da er eine wichtige Erholungs- und Aufenthaltsfunktion für Patienten, Besucher und Beschäftigte erfüllt. Im Zuge der Realisierung des UKA-Neubaus wird der Patientengarten gerodet und größtenteils überbaut. Erholungs- und Aufenthaltsbereiche werden, auch als Ersatz dafür, im weiteren Verfahren in räumlicher Nähe zum UKA-Neubau im parallel in Aufstellung befindlichen BP Nr. 306 festgelegt.

Mit dem Neubau des UKA im westlichen Bereich kann auch die hier bisher vorhandene landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr stattfinden.

Durch den Neubau des UKA entsteht ein zukunftsfähiges Krankenhaus der Maximalversorgung, welches für die Gesundheitsversorgung der Region einen großen 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.

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

Nachdem die FP-Änderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im parallel in Aufstellung befindlichen, auf Vollzug ausgelegten BP Nr. 306, „Universitätsklinikum Augsburg“, dargelegt und bewertet.

#### C.7.2.4. Kumulative Auswirkungen

##### C.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 vorgenannten Wirkungen hinaus gehen könnten.

##### C.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 anderweitigen Planungen oder Vorhaben bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnten. Auch für die angrenzenden Gebiete der Nachbarstädte Neusäß und Stadtbergen sind keine städtebaulichen Planungsabsichten bekannt, die kumulativ zu betrachten wären.

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

Nachdem die FP-Änderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schwere Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit.

Infolge der Änderungsplanung entsteht kein Störfallbetrieb. Auch ist in der näheren Umgebung kein Störfallbetrieb vorhanden.

#### C.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 Änderungsplanung und deren Umsetzung vorgenommen werden:

| <b>Schutzgut</b>                         | <b>Maßnahme</b>  |
|--|--|
| Mensch                                   | Schaffung eines modernen Krankenhausstandortes höchster Versorgungsstufe;<br>Schaffung eines Gebietes mit hoher Durchlässigkeit / Vernetzung mit umgebenden Strukturen;<br>Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im BP Nr. 306 zum Schutz von Aufenthaltsbereichen und der angrenzenden Wohnbebauung;<br>Anordnung eines Hubschrauberlandeplatzes in großer Entfernung zur Wohnbebauung. |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | Teilweiser Erhalt wertvoller Baum- und Gehölzstrukturen, insbesondere im östlichen UKA-Bereich;<br>Sicherung bestehender und Schaffung neuer Grünstrukturen;<br>artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und vorzeitige Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durch Festsetzungen im BP Nr. 306 bzw. Regelungen im städtebaulichen Vertrag.  |
| Fläche                                   | Kompakte, flächensparende Bebauung (Minimierung der Flächenversiegelung);<br>Inanspruchnahme bereits anliegender Ver-/ Entsorgungsstruktur.  |
| Boden                                    | Minimierung der Flächenversiegelung durch mittlere Bebauungsdichte;<br>Erhalt und Schaffung neuer Flächen mit möglichst naturnahen Bodenfunktionen.  |
| Wasser                                   | Minimierung / Optimierung der Flächenversiegelung;<br>Versickerung nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswassers vor Ort;<br>Speicherung / Rückhaltung von Niederschlagswassers auf extensiv begrünten Dachflächen.  |
| Luft / Klima                             | Erhalt grüner Vernetzungsachsen als Durchlüftungsachsen;<br>Ausbildung neuer Gehölz- und Grünstrukturen und extensiver Dachbegrünung mit ausgleichender Funktion (CO <sub>2</sub> -Bindung, Kühlung, Filterwirkung usw.).  |
| Landschaft                               | Entwicklung eines zeitgemäßen, modernen Klinikstandortes mit Rückbau des UKA-Bestandsgebäudes;<br>Vernetzung mit umliegenden Siedlungsgebieten;<br>weitgehende Erhaltung wertvoller Baum- und Gehölzstrukturen, insbesondere im östlichen Teilbereich;<br>hochwertige Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Freiräume.  |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter       | Schaffung neuer Erholungs- und Aufenthaltsbereiche;<br>Abriss des UKA-Bestandsgebäudes nach Inbetriebnahme des modernen UKA-Neubaus.   |

Die Festlegung und damit Sicherung der konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten (unter anderem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Verkehrsuntersuchung) und Stellungnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der parallel laufenden Aufstellung des BP Nr. 306.

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des BP Nr. 306 wurde durch die Kling Consult GmbH eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Stand 26.11.2025) vorgenommen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2021) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadt Augsburg durchgeführt.

Die Konkretisierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung des BP Nr. 306. Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann nur zu geringem Teil innerhalb des UKA-Bereichs erbracht werden, wofür im BP Nr. 306 am Westrand entsprechende Flächen ausgewiesen werden. Für den Großteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen erforderlich, die im weiteren Verfahren lokalisiert, definiert und gesichert werden müssen.

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Für den westlichen UKA-Bereich wurde auf Grundlage von faunistischen Kartierungen eine saP (Fachbeitrag Baufeld West, Lars Consult, 20.11.2025) erstellt.

Im Ergebnis werden durch das Vorhaben unter der Voraussetzung der Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen keine Arten geschädigt, erheblich gestört, verletzt oder getötet. Die Vermeidungsmaßnahmen umfassen unter anderem Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, zeitlich befristete Gehölzentfernungen, Errichtung eines Amphibienschutzzauns zur Ausgleichsfläche, Umsiedlung von Amphibien aus dem Teich des Patientengartens, Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten sowie Artenschutzfachliche Baubegleitung. Die weiteren, vorgesehenen CEF-Maßnahmen stellen sicher, dass die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß den artenschutzrechtlichen Anforderungen erhalten bleibt.

Demzufolge stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG entgegen. Ein Ausnahmeerfordernis nach § 45 BNatSchG liegt demnach aktuell nicht vor.

Im weiteren Verfahren soll auch für den mittleren und östlichen UKA-Bereich eine saP erarbeitet werden.

Konkrete Regelungen zu notwendigen Vermeidungsmaßnahmen werden im BP Nr. 306 bzw. im städtebaulichen Vertrag getroffen.

#### C.7.2.7. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

##### C.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.

Der gesamte FP-Änderungsbereich im Planungsraum Kriegshaber umfasst im Wesentlichen das UKA-Gelände (Bestandsgebäude, Patientengarten), das BKH, den UniMed-Campus sowie klinikaffines Wohnen südlich der Stenglinstraße. 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 im Übrigen auf die Ausführungen in Kapitel C.5 verwiesen.

#### C.7.2.7.2. Planvarianten

Um den UKA-Bereich städtebaulich ordnen zu können, wurden nach der Standortentscheidung für den UKA-Neubau ein städtebauliches Rahmenkonzept (siehe Anlage E.2.) durch das Staatliche Bauamt Augsburg entwickelt, das in der mit dem Lenkungsausschuss abgestimmten Endfassung die Grundlage für die Ausgestaltung der weiteren Planungen darstellt.

Wesentliches Merkmal des städtebaulichen Rahmenkonzepts ist der UKA-Neubau im Westen des Bestandsgebäudes, die übrigen Flächen des UKA-Bereichs werden unter Berücksichtigung des Gebäude- und des wertvollen Gehölzbestandes neu geordnet. Im Ergebnis der weiteren Planung, außerhalb des Bauleitplanverfahrens, werden räumliche Varianten u. a. hinsichtlich der Gebäudeanordnungen bzw. -stellungen sowie möglicher interner Erschließungswege untersucht.

### C.7.3. Zusätzliche Angaben

#### C.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 einer baulichen Nutzung nach derzeitigem Planungsrecht wurde auf zugängliche Umweltdaten z. B. aus dem Geoport BayernAtlas sowie auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen zurückgegriffen.

Auch die zur Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen erstellten Fachgutachten und -untersuchungen wurden nach aktuell geltenden technischen und rechtlichen Standards durchgeführt und basieren auf dem aktuellen Wissensstand.

Schwierigkeiten haben sich bei der Zusammenstellung der Angaben nicht ergeben. Es liegen derzeit keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die ein Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen.

Die im Rahmen des laufenden Verfahrens zur FP-Änderung gewonnenen Erkenntnisse (Umweltrelevante Stellungnahmen, Fachgutachte, etc.) wurden im Rahmen der Ausarbeitung und Fortschreibung des Umweltberichts entsprechend berücksichtigt.

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.

#### C.7.3.2. Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die FP-Änderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

#### C.7.3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das 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 Notwendigkeit eines 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 Standortbewertung hat den Bereich westlich des UKA-Bestandsgebäudes als geeigneten Standort für den Neubau identifiziert. Der bestehende Patientengarten muss dafür überplant werden. Ziel der Planung ist eine städtebauliche Neuordnung des UKA-Bereichs unter Berücksichtigung und weitgehender Erhaltung des umfangreichen Baumbestandes, insbesondere im östlichen Teilbereich. Die Erschließungsstrukturen werden 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 Patientengarten 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.

| <b>Schutzgut</b>                         | <b>Betroffenheit</b> | <b>Bewertung</b>   |
|--|----------------------|--|
| Mensch                                   | gering-mittel        | Sicherung einer medizinischen Versorgung der höchsten Stufe;<br>Lärmvorbelastung durch angrenzende Hauptverkehrsstraßen und Rettungshubschrauber;<br>Verbesserung der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals, Vernetzung mit angrenzenden Siedlungsgebieten;<br>Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch Regelungen im BP Nr. 306 (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;<br>weitgehender Erhalt des wertvollen Baumbestandes im östlichen Teilbereich;<br>Schaffung neuer Grünstrukturen;<br>Kompensation der Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild im westlichen Teilbereich;<br>Kompensation der erforderlichen Baumfällungen;<br>Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen.                 |
| Fläche                                   | mittel-hoch          | Neuinanspruchnahme bisheriger Freiflächen im westlichen Teil;<br>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;<br>Beschränkung der Überbauung durch mittleren Versiegelungsfaktor (GRZ 0,6);<br>Erhalt großflächiger Bereiche mit natürlichen Bodenfunktionen insbesondere im östlichen Teilbereich.   |

| <b>Schutzgut</b>                   | <b>Betroffenheit</b> | <b>Bewertung</b>  |
|------------------------------------|----------------------|---|
| Wasser                             | mittel-hoch          | Versiegelung bisheriger Freiflächen im westlichen Teilbereich;<br>Sicherung von Grün- und Freiflächen im östlichen Teilbereich;<br>Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser vor Ort;<br>Regelung zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im BP Nr. 306 (extensive Dachbegrünung).  |
| Luft / Klima                       | mittel               | Verlust einer Freifläche mit Kaltluftentstehungsfunktion im westlichen Teilbereich;<br>Beibehaltung der Kaltluftversorgung für angrenzende Siedlungsbereiche;<br>Erhaltung der Grünkorridore / Baumbestände im östlichen Teilbereich sowie Anlage neuer Grünflächen mit ausgleichender Funktion;<br>Umsetzung von Dachbegrünungen und ggf. Umsetzung von weiteren klimawirksamen Maßnahmen<br>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;<br>weitgehender Erhalt der Baumbestände im östlichen Teilbereich;<br>Hochwertige Gestaltung von Freiräumen;<br>Rückbau des Bestandsgebäudes und Realisierung eines modernen Ersatzbaus.  |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | gering-mittel        | Ersatz des entfallenden Patientengartens durch Schaffung neuer Grünbereiche;<br>Rückbau diverser Bestandsgebäude (u. a. UKA-Bestandsgebäude);<br>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.

#### C.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):

| <b>Gutachten / Fachinformationen</b>  | <b>Verfasser</b>   | <b>Datum</b>   | <b>Thema</b>  |
|---|--|----------------|---|
| 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 – Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut  | 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 naturschutzfachlich 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; Darstellung der Baugrund- und hydrogeologischen Verhältnisse und orientierende chemische Analysen. |
| Neubau Universitätsklinikum Augsburg – Fachbeitrag zum Artenschutz, Kartierbericht Ergebnisse                         | Planungsbüro ONUBE GmbH  | 27.05.2024     | Faunistische Bestandserfassungen, welche die Grundlage für die 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.   |

| <b>Gutachten / Fachinformationen</b>  | <b>Verfasser</b>   | <b>Datum</b> | <b>Thema</b>   |
|---|--|--------------|--|
| Baumbestand mit visueller Bewertung - Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes   | Dipl.-Ing. Julia Zimmer<br>Landschaftsarchitektin  | 14.07.2025   | Erfassung und Bewertung des Gehölzbestandes hinsichtlich Wuchs, sichtbarer Schäden und Vitalität.  |
| Verkehrsuntersuchung Neubau Universitätsklinikum Augsburg (Bericht)   | gevas humberg & partner<br>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 + 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 Luftrettungszentrum 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.*

Für die Planung:

Referat für Stadtentwicklung,  
Planen und Bauen

Stadtplanungsamt

Planungsbüro

\_\_\_\_\_  
Steffen Kercher  
Berufsmäßiges Stadtratsmitglied

\_\_\_\_\_  
Ulf Gnauert-Jende  
Amtsleitung

Kling Consult GmbH

## **D. Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

in der Fassung vom 09.01.2026.

### **D.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 – 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.30 Uhr – 17.00 Uhr, Freitag von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr) eingesehen werden.

## E. Anlagen

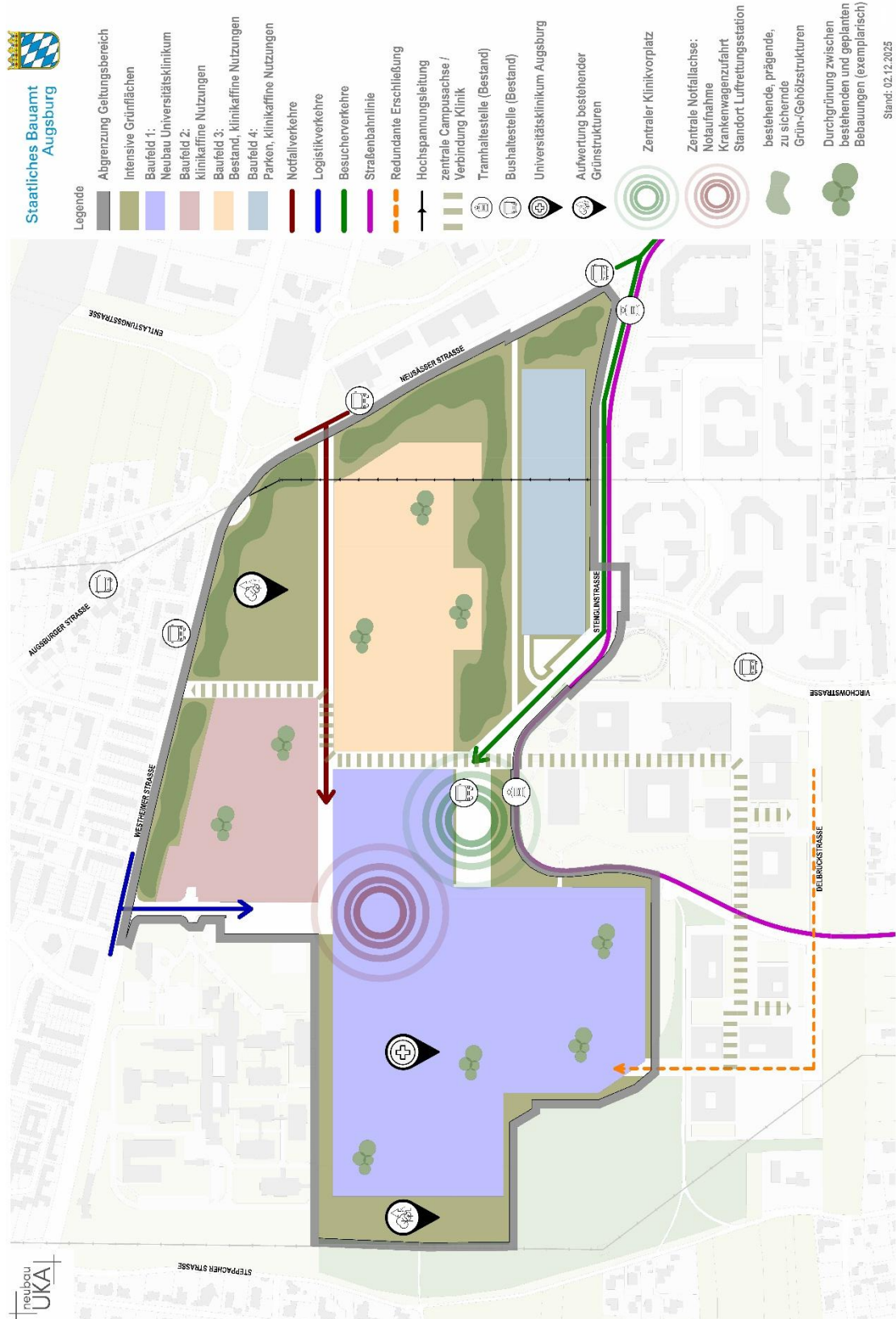
### E.1. Luftbild



Kartengrundlage: Bildflug von 2022, © Geodatenamt Augsburg

maßstabsfrei

## E.2. Städtebauliches Rahmenkonzept



## **F. Verfahrensvermerke / Ausfertigung**

Siehe gesonderter Planteil.