



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2026/142</b>	Referat	
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>23.04.2026</b>	<b>öffentlich</b>

**Stadt Augsburg, Änderung des Flächennutzungsplanes 1995-210 & Bebauungsplan Nr.306 "Universitätsklinikum Augsburg"  
- Frühzeitige Stellungnahme der Stadt Friedberg gem. § 4 Abs. 1 BauGB -**

**Vorschlag zum Beschluss:**

1. Die Stadt Friedberg erhebt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich „Universitätsklinikum Augsburg und weitere klinikaffine Nutzungen südlich der Westheimer Straße und westlich der Neusäßer Straße“ im Planungsraum Kriegshaber (Änderung 1995-210) und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ der Stadt Augsburg, jeweils in der Fassung vom 09.01.2026, keine Einwände.
2. Der Stadtrat beschließt im Hinblick auf die Geschäftsordnung für beide Verfahren auf eine erneute Vorstellung im Gremium zu verzichten, sofern künftige Planänderungen weiterhin keine erheblichen Auswirkungen auf das Stadtgebiet vermuten lassen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



### **Sachverhalt:**

Mit Mails vom 26.03.2026 wurde die Stadt via DiPlanung über die frühzeitige Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich „Universitätsklinikum Augsburg und weitere klinikaffine Nutzungen südlich der Westheimer Straße und westlich der Neusäßer Straße“ im Planungsraum Kriegshaber (Änderung 1995-210) sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 306 „Universitätsklinikum Augsburg“ der Stadt Augsburg informiert. Die frühzeitige Beteiligung endet am 08. Mai 2026.

### **Anlass der Planung**

Das Universitätsklinikum Augsburg (UKA) ist ein zentrales Element der medizinischen Versorgung für die Stadt Augsburg und die Region Schwaben. Der bauliche Zustand des Bestandsgebäudes befindet sich in einem fortschreitenden technischen Vollverschleiß und entspricht nicht den heutigen bau-, anlagentechnischen und betriebsorganisatorischen Anforderungen an moderne Klinikgebäude. Es besteht die dringende Notwendigkeit eines zukunftsfähigen Neubaus.

Mit der Bauleitplanung sollen insbesondere folgende wesentliche Planungsziele umgesetzt und gesichert werden:

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

### **Bebauungsplanverfahren und Bebauungskonzept**

Der UKA-Neubau wird wegen bestehender Synergieeffekte auf dem bisherigen Areal des Universitätsklinikums erfolgen. Eine umfangreiche Standortbewertung hat den Bereich westlich des Bestandsgebäudes als den am Besten geeigneten Standort für den Neubau identifiziert. Ziel ist eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals. Das UKA-Bestandsgebäude soll nach Inbetriebnahme des Neubaus zurückgebaut werden.

Auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenkonzepts werden für das Plangebiet insgesamt vier Baufelder ausgewiesen, welche hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen gegliedert werden. Die Ausdehnung der Baufelder ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Anordnung neuer Gebäude. Damit ist vor allem für den Neubau des UKA ein großzügiges Baufeld definiert. Die Abgrenzung der Baufelder orientiert sich zudem an den verschiedenen Nutzungsbereichen im UKA-Gelände und berücksichtigt die bestehenden und erhaltenswerten Baum- und Gehölzbestände im Osten.



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

### **Erschließung**

Das Plangebiet ist verkehrlich wie bisher an das Straßennetz angebunden und gewährleistet eine effiziente Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr. Durch die Straßenbahnlinie und weitere Buslinien besteht eine gute ÖPNV-Anbindung.

### **Grünordnung, naturschutzfachlicher Ausgleich und Artenschutz**

Das Plangebiet ist durch umfangreiche Gehölz- und Baumbestände gekennzeichnet. Um den Neubau westlich des Bestandsgebäudes zu ermöglichen und eine größtmögliche Flexibilität bei der Umsetzung zu haben, muss der dort vorhandene Patientengarten gerodet werden. Unabhängig davon werden im weiteren Verfahren grünordnerische Vorgaben erarbeitet. Zwischen den Baufeldern sollen Grünachsen entstehen und der Bestandsvegetation im östlichen und nördlichen Bereich Rechnung getragen werden.

Für das Areal wurde eine Eingriffsfläche von 106.576 m<sup>2</sup> ermittelt. Der Ausgleichsbedarf beträgt insgesamt 432.492 Wertpunkte (WP). Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen können nur zu einem geringen Teil im Plangebiet umgesetzt werden. Im Wesentlichen werden externe Ausgleichsflächen erforderlich.

Für die Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die faunistischen Untersuchungen haben ergeben, dass im Untersuchungsgebiet mehrere saP-relevante Tierarten vorkommen. Besonders betroffen sind demnach die Gehölzbestände und Gewässer, der Patientengarten und das Zentralgebäude. Für den Neubau werden bei derzeitiger Planung zahlreiche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig.

### **Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Zukünftig wird für die Bereiche des Klinikums, des Uni-Med-Campus und des klinikaffinen Wohnens südlich der Stenglinstraße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ ausgewiesen. Im Nordwesten wird der Bereich des Bezirkskrankenhauses als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ dargestellt.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Aus Sicht des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung **kein Einfluss auf das Stadtgebiet Friedberg**. Es wird deshalb vorgeschlagen, gegen die Planungen keine Einwendungen zu erheben.



**Anlagen:**

- 01 - Lageplan
- 02 - Luftbild
- 03 - BP 306 - Planzeichnung (09.01.2026)
- 04 - BP 306 - Zeichenerklärung (09.01.2026) (nur digital)
- 05 - BP 306 - Textteil (09.01.2026) (nur digital)
- 06 - FNP-Änderung - Planzeichnung (09.01.2026)
- 07 - FNP-Änderung - Textteil (09.01.2026) (nur digital)
- 08 - Analyse Klimaökologie (Oktober 2025) (nur digital)
- 09 - Ausgleichsflächenermittlung (26.11.2025) (nur digital)
- 10 - Geotechnischer Bericht (20.12.2024) (nur digital)
- 11 - Geotechnischer Bericht\_Anlagen (nur digital)
- 12 - Fachbeitrag zum Artenschutz (27.05.2024) (nur digital)
- 13 - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (20.11.2025) (nur digital)
- 14 - Baumbestand mit visueller Bewertung - Plan (14.07.2025) (nur digital)
- 15 - Baumbestand mit visueller Bewertung - Tabelle (nur digital)
- 16 - Verkehrsuntersuchung (Oktober 2025) (nur digital)
- 17 - Schalltechnische Untersuchung (November 2025) (nur digital)
- 18 - Vorläufige Untersuchung Hubschrauber-Sonderlandeplatz (09.07.2024) (nur digital)
- 19 - Umweltbezogene Stellungnahmen (nur digital)

Die vollständigen Unterlagen können über das Sitzungsprogramm Session und das Bürgerinfoportal auf der Homepage ([www.friedberg.de](http://www.friedberg.de) > Menü > Politik & Verwaltung > Gremien und Sitzungen > aktuelle Sitzungstermine > 23.04.2026 Stadtrat abgerufen werden.