



Projekt-Nr. 6231-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Bebauungsplan Nr. 306

„Universitätsklinikum Augsburg“

Stadt Augsburg

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Stand 26. November 2025



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des BP Nr. 306 sind grundsätzlich die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft konkret zu ermitteln sowie die zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB festzulegen.

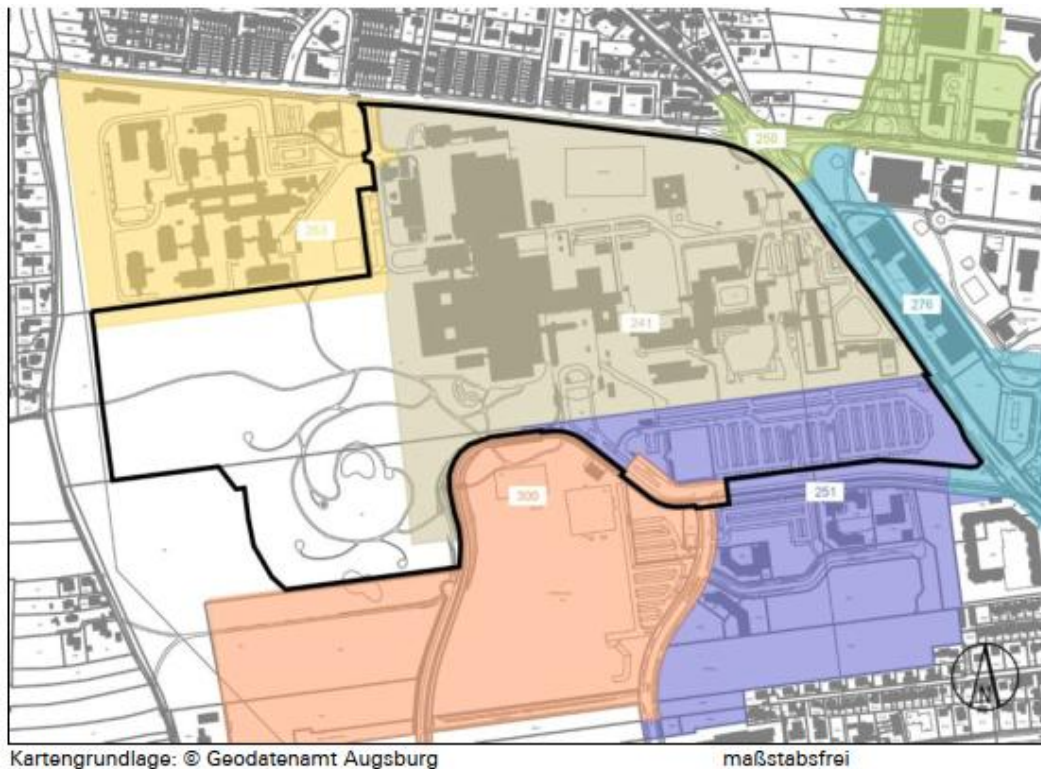
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2021) durchgeführt. Die von Kling Consult durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bezieht sich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



Abb. 1: Ausgangszustand des Planungsgebietes

2 Kompensationsbedarf für Eingriffe im Plangebiet

Für das Plangebiet des BP 306 besteht mit dem BP 241 „Zentralklinikum Augsburg“, dem BP 251 „Südlich der Stenglinstraße“ und dem BP 263 „Westlich des Zentralklinikums (Bezirkskrankenhaus Augsburg)“ bereits großflächig Bauplanungsrecht. Die über diese Bebauungspläne abgedeckten Flächen des Plangebietes in einer Größenordnung von 280.895 m² stellen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keinen ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da Eingriffe bereits auf Grundlage dieser Bebauungspläne zulässig sind. Mit einer Grundflächenzahl von 0,6 für den BP Nr. 306 wird zudem gegenüber dem bisherigen bauplanungsrechtlichen Zustand keine Nutzungsintensivierung ermöglicht.



Zeichenerklärung

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

Abb. 2: Bestehendes Bauplanungsrecht im Plangebiet ohne Ausgleichserfordernis

Im Plangebiet des BP 306 sind Eingriffe folglich nur auf denjenigen Flächen ausgleichspflichtig, wo erstmals eine Überplanung stattfindet. Dieser erstmalige Eingriff bezieht sich auf Flächen in einer Größenordnung von 106.576 m², die westlich des Bestandsgebäudes UKA, südlich des Bezirkskrankenhauses und nördlich des Medizincampus liegen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurden für die relevante Eingriffsfläche zunächst die bestehenden Strukturen nach ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Die auf der Eingriffsfläche vorkommenden Biotopnutzungstypen wurden im Rahmen der das gesamte Stadtgebiet umfassenden Biotopwertkartierung gemäß der dem Bayerischen Leitfaden zugrundeliegenden Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) erfasst, eine Einteilung erfolgte in die Bestandskategorien gering-mittel-hoch. Der genaue Umgriff dieser Eingriffsfläche einschließlich der betroffenen Biotoptypen ist in der Abb. 3 dargestellt. Für die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs wurden anstelle des vereinfachten Verfahrens die konkreten Wertpunkte der jeweiligen Biotopnutzungstypen nach Biotopwertliste herangezogen. Der Patientengarten wurde unter dem Biotopnutzungstyp „Park- und Grünanlagen mit Baumbestand alter Ausprägung“ zusammengefasst. Dieser umfasst die Grünflächen, die Wege, den Baumbestand und auch die Gewässer. Dadurch wird die naturschutzfachliche Bedeutung des Patientengartens realistisch wiedergegeben.

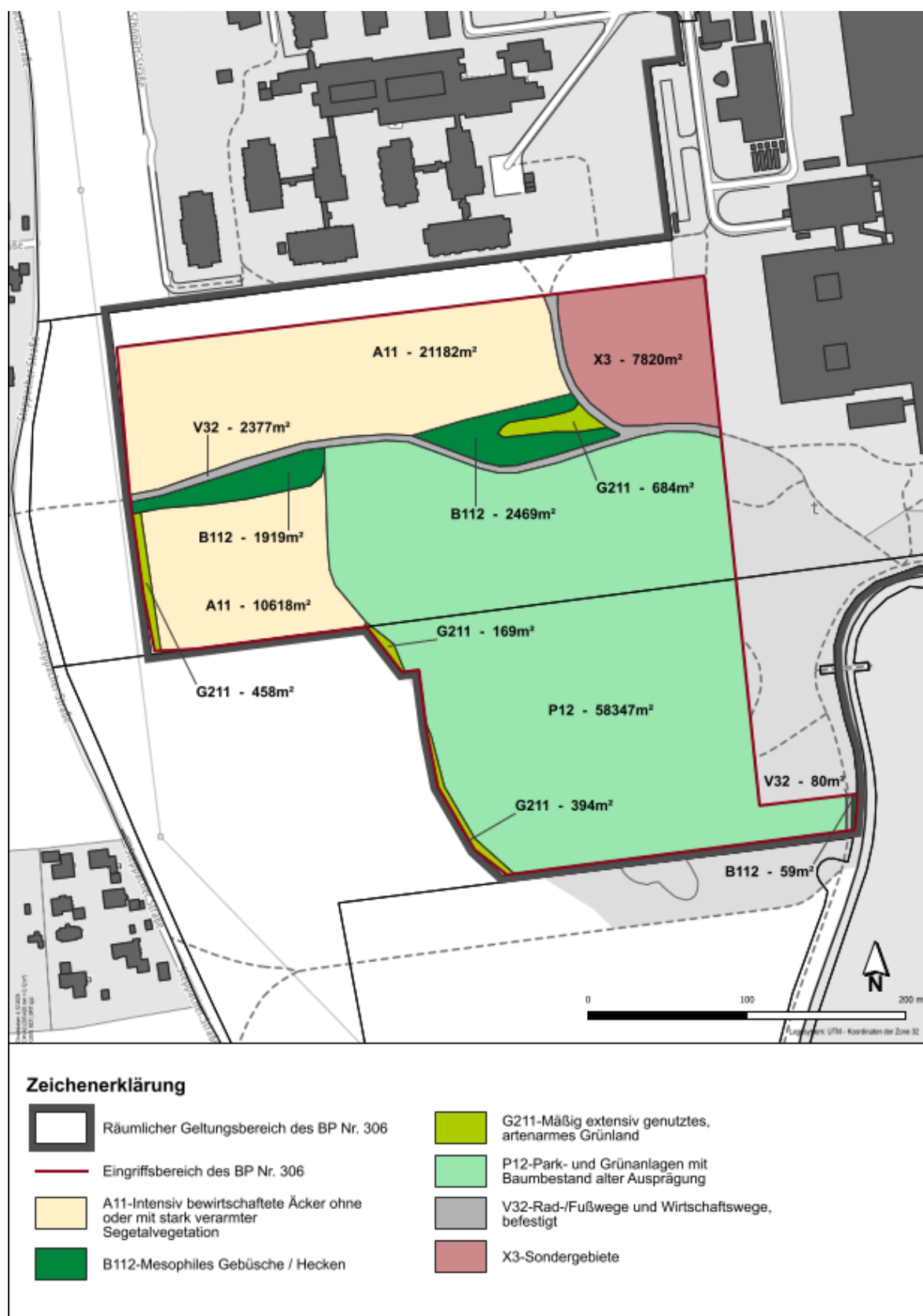


Abb. 3: Biotopnutzungstypen im ausgleichspflichtigen Eingriffsbereich

In einem 2. Schritt wurde der Bestand hinsichtlich der Eingriffsschwere des geplanten Vorhabens beurteilt. Hierzu dient die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), also das Maß der beabsichtigten Bodenversiegelung. Nach der aktuellen Planung werden sämtliche Sondergebietsflächen innerhalb des Plangebietes mit einer GRZ von 0,6 belegt.

Für die relevante Eingriffsfläche im Plangebiet des BP 306 ist von folgendem Kompensationsbedarf als Ausgleich für die beeinträchtigten Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugehen (Die Einzelflächen der Abb. 3 sind nachfolgend bei dem jeweiligen Biotoptyp aufaddiert):

Betroffene Biotop-/Nutzungstypen		Bestands-kategorie	Bewertung in WP	Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)	Betroffene Fläche (m²)	Vermeidung (max. 20 %)	Ausgleichsbedarf in WP
Code	Bezeichnung						
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	gering	2	0,6	31.800		38.160
B112	Mesophiles Gebüsche / Hecken	mittel	10	0,6	4.447		26.682
G211	Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	mittel	8	0,6	1.705		8.184
V32	Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, befestigt	-	1		2.457		0
X3	Sondergebiete	gering	2	0,6	7.820		9.384
P12	Park- und Grünanlagen mit Baumbestand alter Ausprägung	mittel	10	0,6	58.347		350.082
Erforderlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von ca.					432.492		

Der Kompensationsbedarf für die ausgleichspflichtigen Eingriffe im Plangebiet (bisherige Freiflächen, die durch den BP Nr. 306 erstmals bauplanungsrechtlich überplant werden) beträgt somit 432.492 WP.

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