Stadt Graz

4.10 Stadtentwicklungskonzept Liebenauer Tangente Nord

Umwelterheblichkeitsprüfung

gem. § 4 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG idF LGBl Nr. 68/2025

Bearbeitung:
REGIONALENTWICKLUNG Leitner & Partner ZT GmbH
A-8010 Graz | Gartengasse 29
Jonas Freiburghaus BSc, Mag. Johannes Leitner

Stand:
23.01.2026

	Unterzeichner	Johannes Leitner
	Datum/Zeit-UTC	2026-01-23T14:24:45+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	REGIONALENTWICKLUNG Leitner & Partner ZT GmbH | Gartengasse 29 | 8010 Graz | FN534042g | www.regionalentwicklung.at | Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at
EZ/OZ
2571/1

Inhaltsverzeichnis ..... Seite

1 Einleitung / Aufgabenstellung 3
2 Planungsgrundlagen und Methode 3
2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele der Planung 3
2.1.1 Lage und Planungsgebiet 3
2.1.2 Derzeitige ortsplanerische Festlegungen (IST) 4
2.1.3 Angestrebte Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (SOLL) 5
2.2 Darstellung relevanter Ziele des Umweltschutzes 10
2.3 Prüfschritte (Screening) 11
2.4 Abgrenzung und Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) 13
2.5 Methode zur Abschätzung der Umweltauswirkungen 14
2.6 Änderungsbereiche und Annahmen zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit 15
2.6.1 Generelle Annahmen 15
2.6.2 Bereichsbezogene Annahmen 16
3 Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen 18
3.1 Themencluster Mensch / Gesundheit 18
3.1.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität 18
3.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 19
3.2 Themencluster Mensch / Nutzungen 21
3.2.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität 21
3.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 22
3.3 Themencluster Landschaft / Erholung 23
3.3.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität 23
3.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 26
3.4 Themencluster Naturraum / Ökologie 28
3.4.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität 28
3.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 28
3.5 Themencluster Ressourcen 29
3.5.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität 29
3.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung 31
4 Beschreibung allfälliger Schwierigkeiten 32
5 Zusammenfassende Beurteilung der Umwelterheblichkeit 33
6 Verzeichnisse 35
6.1 Tabellenverzeichnis 35
6.2 Abbildungsverzeichnis 35
6.3 Quellenverzeichnis 35

1 Einleitung / Aufgabenstellung

Die vorliegende Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) wurde im Zusammenhang mit einer geplanten Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) der Landeshauptstadt Graz durchgeführt. Ziel der Umwelterheblichkeitsprüfung ist die qualitative Prüfung, ob durch die Änderung der strategischen Planungsgrundlage erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und ob eine Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung besteht.

Die Prüfung erfolgt auf Ebene des Planungsinstrumentes Stadtentwicklungskonzept und bezieht sich ausschließlich auf die durch die Änderung ermöglichten planerischen Rahmenbedingungen. Konkrete Bauvorhaben oder Umsetzungsprojekte sind nicht Gegenstand der Umwelterheblichkeitsprüfung.

Die **Umwelterheblichkeitsprüfung** wurde entsprechend den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes sowie auf Grundlage des Leitfadens des Landes Steiermark zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) durchgeführt. **Maßgeblich ist dabei der Vergleich zwischen dem geltenden Stadtentwicklungskonzept und der geänderten Planfassung**.

Der Bericht ist entsprechend dem SUP-Leitfaden aufgebaut und umfasst die Beschreibung der Planungsgrundlagen, die Prüfung der relevanten Umweltaspekte sowie eine zusammenfassende Beurteilung der Umwelterheblichkeit.

2 Planungsgrundlagen und Methode

2.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele der Planung

Gegenstand der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) ist die 10. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (4.10 STEK) der Landeshauptstadt Graz im Bereich Liebenauer Tangente / Münzgrabenstraße.

Die UEP bezieht sich ausschließlich auf die Änderung der strategischen Planungsgrundlage (STEK) und nicht auf konkrete Bauvorhaben oder Umsetzungsprojekte.

Ziel der gegenständlichen STEK-Änderung ist die Anpassung der funktionalen Ausweisung und des Bereichstyps zur Weiterentwicklung eines stadträumlich heterogenen und verkehrlich vorbelasteten Stadteingangsbereichs. Die Änderung dient der besseren Nutzungsmischung, der städtebaulichen Akzentuierung sowie der geordneten Entwicklung entlang einer übergeordneten Verkehrsinfrastruktur.

2.1.1 Lage und Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Stadt Graz, Bezirk Jakomini, nördlich der Liebenauer Tangente und östlich der Münzgrabenstraße. Es handelt sich um einen ca. 1,9 ha großen Bereich in stadträumlich exponierter Lage am südöstlichen Stadteingang von Graz.

Das Umfeld ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur geprägt:

- südlich und westlich stark verkehrlich dominierte Räume (Liebenauer Tangente, Münzgrabenstraße),
- nördlich überwiegend kleinteilige Wohnbebauung,
- im weiteren Umfeld großmaßstäbliche Infrastruktur- und Sondernutzungen (Merkur Arena).

Das Gebiet ist derzeit hoch vorbelastet durch Verkehrsimmissionen und weist nur eingeschränkte Freiraum- und Aufenthaltsqualitäten auf. Europaschutzgebiete oder andere Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Abbildung 1: Bearbeitungsgebiet, Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, basemap.at

2.1.2 Derzeitige ortsplanerische Festlegungen (IST)

Im geltenden 4.0 Stadtentwicklungskonzept 2013 idF 8. Änderung Teil A ist das Untersuchungsgebiet überwiegend als:

- Wohnen mittlerer Dichte bzw.
- Überlagerung Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe

ausgewiesen.

Teilbereiche entlang der Liebenauer Tangente sind funktional bereits durch gewerbliche und infrastrukturelle Nutzungen geprägt. Im Räumlichen Leitbild ist der Bereich dem Typ „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“, teilweise in Überlagerung mit „Betriebsgebieten“, zugeordnet.

2.1.3 Angestrebte Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes (SOLL)

Mit der 10. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz (4.10 STEK) werden im Bereich Liebenauer Tangente / Münzgrabenstraße mehrere inhaltlich klar abgegrenzte Anpassungen der Entwicklungspläne, Deckpläne sowie des Bereichstypenplans des Räumlichen Leitbildes vorgenommen.

Konkret umfasst die gegenständlich geprüfte **Änderung des STEK** folgende Festlegungen (Zusammenfassung entsprechend Verordnungsentwurf, eigene Hervorhebungen):

- Änderung einer **Fläche an der Kreuzung Liebenauer Tangente – Münzgrabenstraße** von der bisherigen Überlagerung der Funktionen Industrie, Gewerbe / Wohnen mittlerer Dichte in eine Überlagerung der Funktionen Industrie, Gewerbe / Zentrum im Ausmaß von ca. 3.347 m2
- Änderung eines **Bereiches nördlich der Liebenauer Tangente bzw. östlich der Münzgrabenstraße** von der bisherigen Funktion Wohnen mittlerer Dichte bzw. Überlagerung der Funktionen Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe in eine Überlagerung der Funktionen Wohnen hoher Dichte / Zentrum im Ausmaß von ca. 15.371 m2
- **Erweiterung der Kategorie B im Deckplan 5 – Einkaufszentren** im Ausmaß von ca. 15.752 m² und Festlegung eines Bereiches Kategorie D im Ausmaß von ca. 2.984 m²
- **Änderung des Bereichstyps** von bisher „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ bzw. teilweise Überlagerung von „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“ mit „Betriebsgebiete“ in “Straßenrandbebauung (überwiegend kommerziell genutzt)“ im Bereichstypenplan des 1.0 Räumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Graz idgF im Ausmaß von ca. 18.736 m²
- **Erweiterung der Zentrumszone** ggü der Abgrenzung 4.07B Stadtentwicklungskonzept (GZ.: A 14-038876/2021/0054) im Bereich östlich der Münzgrabenstraße im Ausmaß von ca. 3.259 m².

Weiters werden durch die **Änderungen des Räumlichen Leitbildes** in § 8 Abs 2 Z.7 die Festlegungen für den Bereichstyp „§ 4 Abs 3 (Straßenrandbebauung)“ wie folgt ergänzt (Zusammenfassung entsprechend Verordnungsentwurf, eigene Hervorhebungen):

- In der Münzgrabenstraße für den Bereich 4.10 STEK § 2 Abs 2a und b:
  Die **Geschoßzahl** beträgt mind. 2G
- **Grundsätze zur Erschließung**:
  - Verkehrliche Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr und Zulieferverkehr ausschließlich ausgehend von der Liebenauer Tangente bzw. Münzgrabenstraße (Hauptachse)
  - Keine oberirdisch geführte innere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und Zulieferverkehr sowie keine offenen Kfz-Abstellflächen im Übergang zu den kleinteiligen Wohngebieten
  - Anbindung an das Geh-/Radwegenetz

Abbildung 2: STEK-Entwicklungsplan aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz

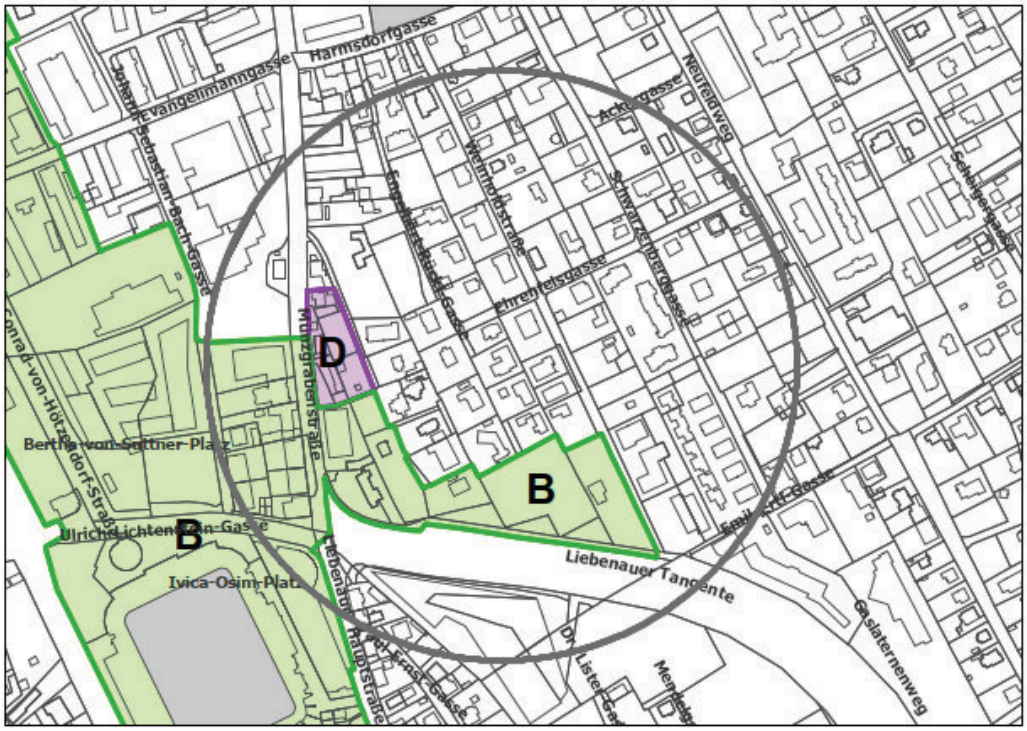
Deckplan 5 - Einkaufszentren

IST

1:5.000

SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

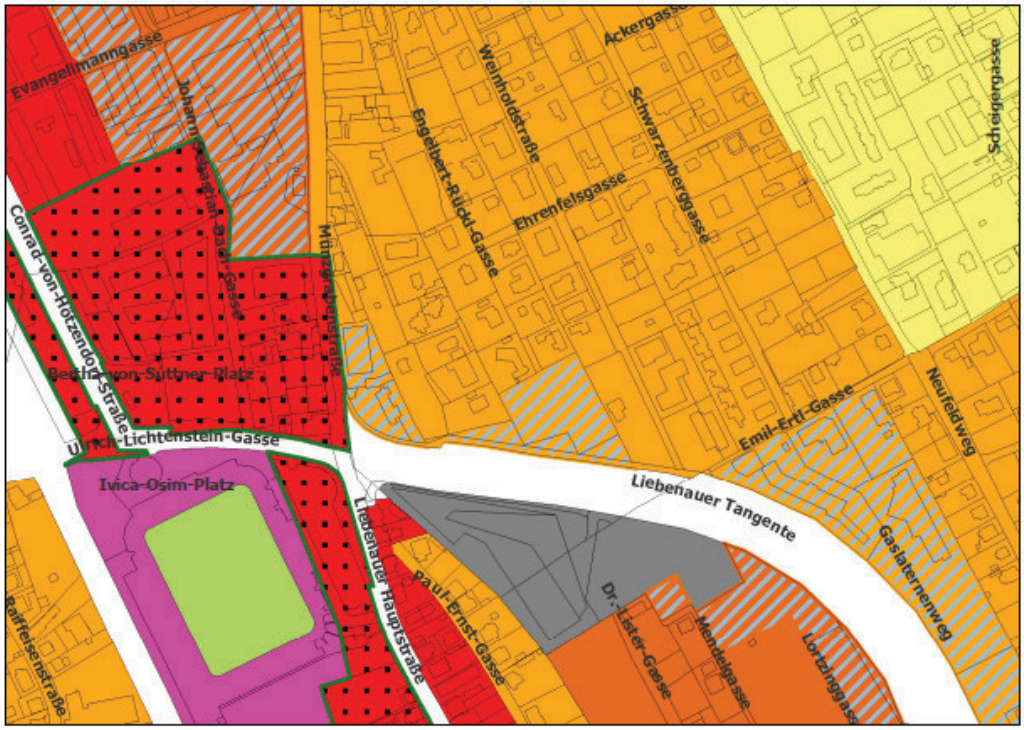
N

Abbildung 3: Deckplan 5 – Einkaufszentren aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz

RLB-Bereichstypenplan

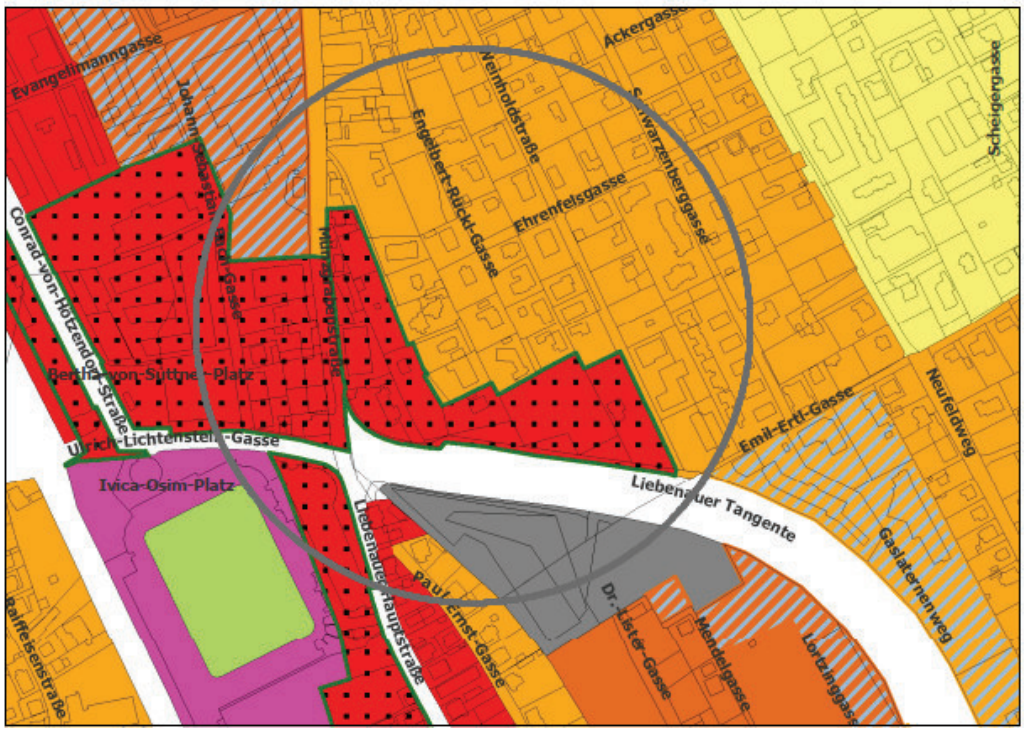
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



Hinweis Änderungsbereich

N

Abbildung 4: RLB-Bereichstypenplan aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz

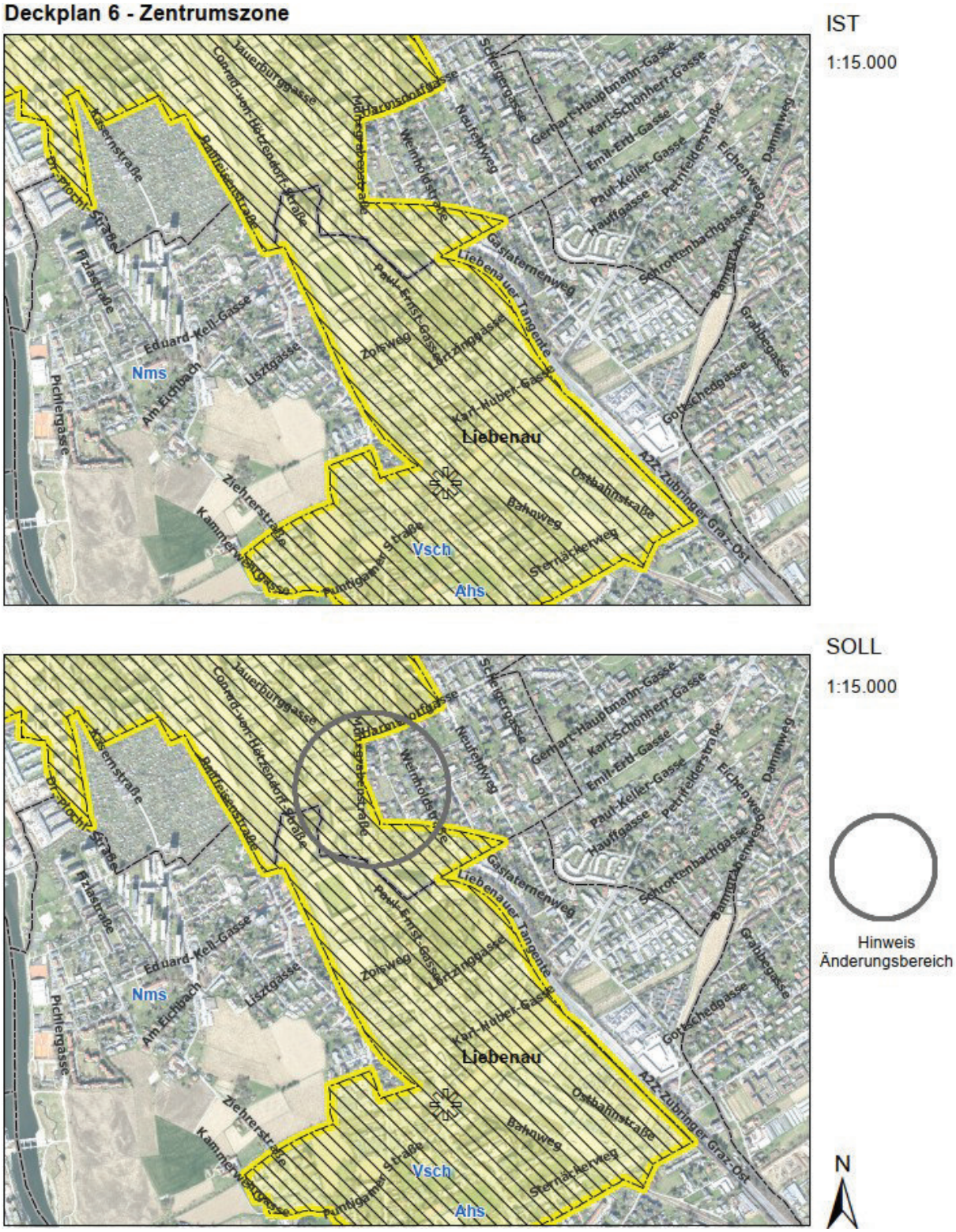


Abbildung 5: Deckplan 6 – Zentrumszone aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz

2.2 Darstellung relevanter Ziele des Umweltschutzes

Die für die gegenständliche Prüfung wesentlichsten auf internationaler und nationaler Ebene formulierten Ziele des Umweltschutzes werden in den folgenden Richtlinien, Konventionen und Gesetzen definiert:

- Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) (VS-Richtlinie)
- Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (92/43/EWG) (FFH-Richtlinie)
- Wasserrahmenrichtlinie (RL 2000/60/EG)
- Forstgesetz 1975
- Wasserrechtsgesetz 1959
- Denkmalschutzgesetz - DMSG
- Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 - StROG
- Steiermärkisches Baugesetz – Stmk. BauG
- Steiermärkisches Naturschutzgesetz 2017 – StNSchG 2017
- Steiermärkisches Landes-Straßenverwaltungsgesetz 1964
- Ortsbildgesetz 1977

Die **relevanten Ziele und Umwelterwägungen** werden wie folgt zusammengefasst:

Schutzgut / Thema	Gesetzliche Grundlage	Auswahl wesentlicher Zielsetzungen
Bevölkerung / Gesundheit des Menschen	**StROG 2010**	Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist (…) zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern. (StROG 2010)
Biologische Vielfalt / Fauna und Flora	**StROG 2010** RL VS/FFH Naturschutzgesetz	(...) Schutz von Gebieten mit (…) ökologisch bedeutsamen Strukturen (StROG 2010). Vermeidung erheblicher nachteiliger Einflüsse auf gefährdete Biotoptypen und auf Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. (VS/FFH Richtlinie). (...) Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen (Stmk. NschG 2017)
Boden / Fläche	**StROG 2010**	Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern. (StROG 2010)
Wasser	**StROG 2010** Wasserrechtsgesetz Naturschutzgesetz Forstgesetz	Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcenwie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern. (StROG 2010)
Luft / Klimatische Faktoren	**StROG 2010**	Die Qualität der natürlichen Lebensgrundlagen ist durch sparsame und sorgsame Verwendung der natürlichen Ressourcenwie Boden, Wasser und Luft zu erhalten und, soweit erforderlich, nachhaltig zu verbessern. (StROG 2010)
Sachwerte / Kulturelles Erbe	**StROG 2010** Stmk. BauG Denkmalschutzgesetz Ortsbildgesetz	Schutz erhaltenswerter Kulturgüter, Stadt- und Ortsgebiete. (StROG 2010). Laut Stmk. Baugesetz ist auf Denkmäler und hervorragende Naturgebilde Rücksicht zu nehmen. Zerstörung oder Veränderung von Denkmalen ohne Bewilligung verboten (DMSG)
Landschaft	**StROG 2010** Forstgesetz Naturschutzgesetz	Gestaltung und Erhaltung der Landschaft sowie Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere von Gebieten mit charakteristischer Kulturlandschaft (…). (StROG 2010) Bei allen Vorhaben ist (…) auf die Erhaltung (…) und Gestaltung der Landschaft in ihrer Eigenart (Landschaftscharakter) sowie in ihrer Erholungswirkung (Wohlfahrtsfunktion) Bedacht zu nehmen (…). (Stmk. NschG 2017)

2.3 Prüfschritte (Screening)

PRÜFSCHRITT 1: Abschichtung

Inhalt: *Prüfung, ob die gegenständliche Planung oder ein übergeordnetes Planungsinstrument bereits einer Umweltprüfung unterzogen wurde und ob eine Abschichtung gemäß § 4 Abs. 3 Z 1 StROG zulässig ist.*

Erläuterung: Das geltende Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz wurde einer Umweltprüfung unterzogen, welche jedoch für die gegenständlichen Änderungen andere Planungsvoraussetzungen zum Inhalt hatte. Es liegt somit zwar eine Umweltprüfung des STEK als übergeordnetes Planungsinstrument vor, im Sinne einer Abschichtung kann diese jedoch nicht unmittelbar herangezogen werden.

Ergebnis: Eine Abschichtung gemäß § 4 Abs. 3 Z 1 StROG ist nicht möglich.

PRÜFSCHRITT 2: Ausschlusskriterien / obligatorischer Tatbestand

Inhalt: *Prüfung anhand von Ausschlusskriterien, ob eine Umwelterheblichkeitsprüfung notwendig ist bzw. ob bei Vorliegen eines UVP-pflichtigen Tatbestandes oder Beeinträchtigung eines Europaschutzgebietes eine Umweltprüfung erforderlich ist*.

Erläuterung: Hinsichtlich der geplanten Änderung sind folgende Wirkungen relevant:

ad geringfügige Änderung bzw. Nutzung kleiner Gebiete:

Die gegenständliche Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes betrifft einen klar abgegrenzten Teilbereich im Ausmaß von rd. 1,9 ha und stellt eine Änderung einer bestehenden strategischen Planungsgrundlage dar.

ad Veränderung der Eigenart und des Charakters des Gebietes:

Die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes betrifft Anpassungen der funktionalen Zuordnung und des Bereichstyps. Die Eigenart und der Charakter des Gebietes werden verändert.

ad erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt:

Durch die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes können aufgrund der anzutreffenden raumstrukturellen Gegebenheiten und der vorgesehenen Änderungen (u.a. Dichteerhöhung) Umweltauswirkungen nicht von vornherein gänzlich ausgeschlossen werden.

ad UVP-pflichtige Tatbestände:

Durch die Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes werden keine unmittelbar ableitbaren Vorhaben begründet, die einem UVP-pflichtigen Tatbestand gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz unterliegen.

ad Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten:

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von sowie in großer Entfernung zu Europaschutzgebieten. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Europaschutzgebieten ist aufgrund der Lage und der Art der Planungsänderung nicht gegeben.

Ergebnis: Es liegen keine obligatorischen Tatbestände vor, die eine Strategische Umweltprüfung zwingend erforderlich machen bzw. trifft kein Ausschlusskriterium zu.

PRÜFSCHRITT 3: Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Inhalt: *Umwelterheblichkeitsprüfung nach Themenbereichen*

Erläuterung: Da weder eine Abschichtung möglich ist, noch obligatorische SUP-Tatbestände vorliegen, ist gemäß den Vorgaben des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchzuführen. Diese erfolgt themenbezogen entsprechend den im SUP-Leitfaden vorgesehenen Themenclustern.

Ergebnis: Für die gegenständliche Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wird eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Prüfung sind in Kapitel 3 dargestellt.

2.4 Abgrenzung und Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping)

Für die Abgrenzung und Festlegung des Untersuchungsrahmens dient die nachfolgende **Relevanzmatrix**. Anhand dieser werden wesentliche Zusammenhänge zwischen Themenclustern bzw. Schutzgütern und den wesentlichen Wirkungen von raumplanungsrelevanten Tatbeständen abgeschätzt, um jene Sachthemen zu identifizieren, die einer genaueren Untersuchung und Bewertung zu unterziehen sind.

Die Einschätzung erfolgt in den Kategorien **relevant (R) bzw. nicht relevant ( ).** Für die u.a. kursiv angeführten Sachthemen sind aufgrund der Raumausstattung und naturräumlichen Gegebenheiten keine Relevanzen ableitbar und wird ein no-impact-statement abgegeben. Letzteres beruht darauf, dass sich im Änderungsbereich keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen, keine archäologischen Fundstellen oder Baudenkmäler, keine forstrechtlichen Festlegungen, keine ausgewiesenen Rohstoffvorkommen und keine Gefahrenzonen befinden. Eine Erläuterung der Einstufungen sowie eine Bewertung voraussichtlicher Wirkungen findet sich in den nachfolgenden Kapiteln.

Tabelle 1: Relevanzmatrix Themencluster / Sachthemen / Wirkungen

Themencluster und Sachthemen	**Wirkungen**	Flächeninanspruchnahme	Verkehrliche Erschließung	Lärmeinwirkung	Luftschadstoffe	Veränderungen der Funktionszusammenhänge	Veränderungen des Erscheinungsbildes
Mensch / Gesundheit	Lärm und Erschütterungen	**R**	**R**				
	Luftbelastung und Klima	**R**	**R**	**R**	**R**		
Mensch / Nutzungen	Sachgüter		**R**			**R**	
	(Landwirtschaft und Forstwirtschaft)						
Landschaft / Erholung	Landschaftsbild/Ortsbild	**R**					**R**
	(Kulturelles Erbe)						
	Erholungs- und Freizeitqualitäten	**R**					**R**
Naturraum / Ökologie	Pflanzen	**R**				**R**	
	Tiere	**R**				**R**	
	(Wald)						
Ressourcen	Boden und Altlasten	**R**					
	Grund- und Oberflächenwasser	**R**				**R**	
	(Mineralische Rohstoffe)						
	(Naturgewalten, geologische Risiken)						

Legende:

R	relevant
	nicht relevant
(kursiv)	*Sachthema wird nicht weiter behandelt*

2.5 Methode zur Abschätzung der Umweltauswirkungen

Die Methode zur Abschätzung von Umweltauswirkungen orientiert sich am Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung (Amt der Stmk. Landesregierung). Die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme sieht vor, dass die **voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen**, einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Fläche, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren darzustellen sind.

Die Darstellung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis einer **qualitativen Einschätzung und Beurteilung** im Hinblick auf einzelne Themencluster bzw. Schutzgüter und dementsprechenden, teilweise auch quantifizierbaren, Indikatoren.

Die Beurteilung der Erheblichkeiten von Umweltauswirkungen erfolgt unter Beachtung der formulierten Maßnahmen in einem **einheitlichen Bewertungsschema** (in Anlehnung an den Leitfaden zur SUP in der örtlichen Raumplanung):

Bewertung der Erheblichkeit	
o	keine Veränderung oder keine Verschlechterung
-	Verschlechterung
--	Starke Verschlechterung

<u>Keine Veränderung oder keine Verschlechterung:</u>

Die Erheblichkeit des Eingriffs auf das Schutzgut ist aufgrund der deutlichen nutzungsbedingten Vorbelastungen, gegenwärtigen eher mäßigen Lebensraumausstattung, vorhandenen Raumstrukturen und / oder Schutzstatus nicht oder nur im geringen Maß gegeben. Dies kann auf eine hohe Ausstattung des Raumes mit dem betreffenden Schutzgut oder keine besondere Wertigkeit des Schutzgutes zurückzuführen sein.

<u>Verschlechterung:</u>

Die Erheblichkeit des Eingriffs auf das Schutzgut ist relevant (bedeutend). Aufgrund geringer bzw. nur punktueller Vorbelastung, nachweisbarer Seltenheit, besonderer Vielfalt und Eigenart oder einem rechtlichen Schutzstatus ist eine relevante (idR regionale) Wertigkeit des Schutzgutes gegeben. Mittel- bis langfristig sind negative Beeinflussungen möglich bzw. zu erwarten.

<u>Starke Verschlechterung:</u>

Besonders hohe, meist durch legistische Vorgaben unterstützte Sensibilität des Schutzgutes aufgrund nahezu fehlender Vorbelastungen, einer hohen Lebensraumausstattung, extremer Seltenheit, sehr hoher Vielfalt und/oder Eigenart des Schutzgutes ist eine besonders relevante (idR überregionale) Wertigkeit gegeben. Langfristig sind deutlich negative Beeinflussungen des Schutzgutes möglich bzw. zu erwarten.

2.6 Änderungsbereiche und Annahmen zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Die Abschätzung der Umwelterheblichkeit erfolgt auf Grundlage der geänderten Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes und ist dabei der **Vergleich zwischen dem geltenden Stadtentwicklungskonzept und der geänderten Planfassung** maßgeblich.

Es werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen dabei nicht singulär im Bezug zur bestehenden (faktischen) Nutzung und Bebauung des Planungsgebietes gesetzt, sondern wird der derzeit rechtlich zulässige IST-Stand (z.B. erwartbare Nutzungsintensitäten bei einer Festlegung „Wohnen mittlerer Dichte“) mit dem zukünftig geplanten SOLL-Stand (z.B. erwartbare Nutzungsintensitäten bei einer Festlegung „Zentrum / Wohnen hoher Dichte“) verglichen. Die dabei getroffenen Entwicklungsannahmen lassen sich aus der Festlegungsänderung ableiten und werden als zusätzliche Informationen auch die im integrierten städtebaulichen Rahmenplan dargestellten **Entwicklungsannahmen** herangezogen. Der Rahmenplan wird dabei nicht als Projektgrundlage, sondern ausschließlich als Orientierung für mögliche, typisierte Entwicklungen verwendet.

2.6.1 Generelle Annahmen

Basierend auf den Festlegungen des geltenden STEK lassen sich folgende generelle Annahmen durch die geplanten Änderungen ableiten:

- **Dichte-/Nutzungsintensivierung:** Die Funktionen Zentrum / Wohnen hoher Dichte / Industrie, Gewerbe führen potenziell zu höherer baulicher und funktionaler Dichte; Maximalrahmen wird erst auf FWP/Bebauungsplanebene konkretisiert.
- **Erschließung/Mobilität:** Die Kfz-Erschließung erfolgt ausschließlich über Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße; keine oberirdische innere MIV-Erschließung, keine offenen Kfz-Abstellflächen zum Übergang der kleinteiligen Wohngebiete; Anbindung an das Geh-/Radnetz. Verlagerungsvermeidung in nördliche Wohnquartiere.
- **Lärm/Luft/Klima:** STEK fordert Lärmschutz entlang Hauptachsen und Schaffung ruhiger Bereiche durch geeignete Bebauung; generelle Forderung zur Luftgüteverbesserung durch Emissionsreduktion Verkehr/Industrie, Klimaanpassung durch Begrünung/Frischluftschneisen.
- **Boden/Versiegelung/Grünraum:** Beschränkung der Bodenversiegelung, Dach- bzw. Fassadenbegrünung, intensive Überschüttung von Tiefgaragen
- **Handel/EZ-Steuerung**: Wahrung Nahversorgung/Verkehrsverträglichkeit.

Für den IST-SOLL-Vergleich werden diese generellen Annahmen auf konkrete Änderungsbereiche umgelegt und in weiterer Folge bewertet (siehe nächstes Kapitel).

2.6.2 Bereichsbezogene Annahmen

Für den IST-SOLL-Vergleich lassen sich im gegenständlichen Planungsgebiet **3 Flächenkategorien** (Bereiche) mit jeweils in sich vergleichbaren Änderungsauswirkungen zusammenfassen:

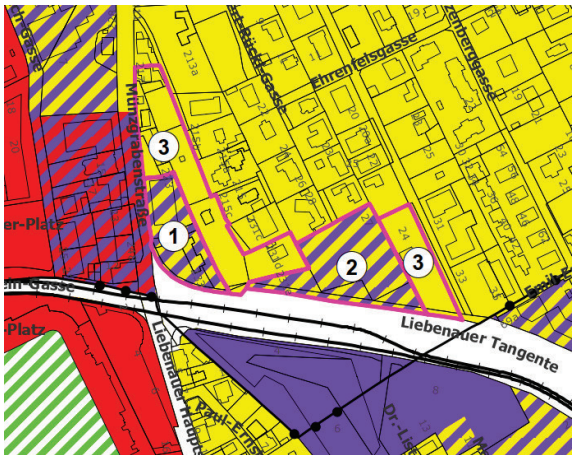


Abbildung 6: Flächenkategorien/Festlegungen IST

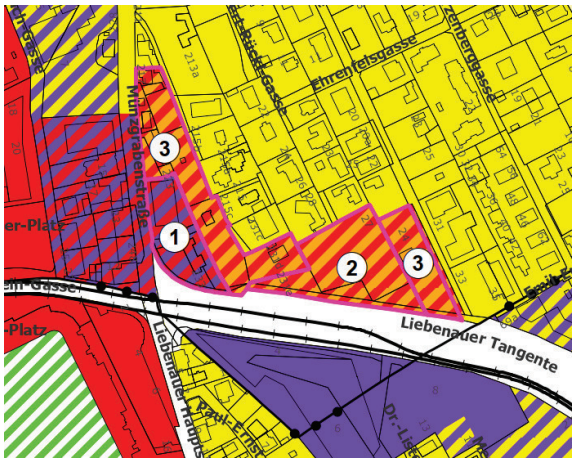


Abbildung 7: Flächenkategorien/Festlegungen SOLL

Tabelle 2: Flächenkategorien (Bereiche) der geplanten Änderungen

Bereich	Festlegung IST	Festlegung SOLL	Flächenausmaß in m²
1	Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe	Industrie, Gewerbe / Zentrum	3.347
2	Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe	Wohnen hoher Dichte / Zentrum	5.936
3	Wohnen mittlerer Dichte	Wohnen hoher Dichte / Zentrum	9.069 (bestehend aus 2 Teilflächen - westlich: 6.642 m2, östlich 2.427 m2)

Zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit können in weiterer Folge **bereichsbezogene Beurteilungsannahmen** getroffen werden. Die genannten Annahmen dienen ausschließlich der qualitativen Abschätzung potenzieller Umweltauswirkungen auf Ebene der strategischen Planung. Konkrete Ausprägungen, Intensitäten oder technische Lösungen sind Gegenstand nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren und nicht Bestandteil der gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung.

Tabelle 3: Bereichsbezogene Beurteilungsannahmen zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit

Bereich 1: Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe → Industrie, Gewerbe / Zentrum
• **Nutzung:** Fortführung/Umwandlung eines bereits intensiv nutzbaren Korridors an der hochrangigen Verkehrsinfrastruktur; Zentrumsüberlagerung begünstigt dienstleistungs-/handelsnahe Nutzungen. Zusatzbelastung relativiert durch hohe Bestandsvorbelastung (IG-Funktion). • **Verkehr:** Mehr ziel-/quellverkehrliche Frequenz v. a. an der Hauptachse; keine Ableitung in nördliche Wohngebiete (RLB-Erschließungsgrundsatz). • **Lärm/Luft:** Lokale Mehrbelastungen im Straßenraum möglich, wirken jedoch abschirmbar und verbleiben achsenbezogen; Nettoverlagerung in Wohngebiete nicht zu erwarten. • **Boden/Grün:** Versiegelungsgrade durch IG-Funktion im Bestand bereits potentiell hoch; Versiegelung über Begrünungs-/Entsiegelungsmaßnahmen kompensierbar.
Bereich 2: Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe → Wohnen hoher Dichte / Zentrum
• **Nutzung**: Aufwertung zum urbanen Mischstandort; Wohnanteile hoher Dichte straßenraumorientiert (Straßenrandbebauung) zulässig; Verbesserung städtebaulicher Fassung. • **Verkehr**: Zunahmen im Bewohner-/Besucher-/Dienstleistungsverkehr; Anbindung über Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße (keine Wohngebietsquerung). • **Lärm/Luft**: Abschirmwirkung der Straßenrandbebauung gegenüber nördlichen Wohnquartieren; lokale Mehrimmissionen entlang der Achsen möglich; Innenbereichsentlastung wahrscheinlich. • **Boden/Grün**: Versiegelungsgrade durch IG-Funktion im Bestand bereits potentiell hoch, Umsetzung Durchgrünung/Versickerung.
Bereich 3: Wohnen mittlerer Dichte → Wohnen hoher Dichte / Zentrum
• **Nutzung**: Dichteanhebung im Wohnbereich mit Zentrumsüberlagerung; EG-Aktivierungen möglich; Qualitätssprung im Ortsbild durch homogene Straßenrandkanten. • **Verkehr**: Höhere Zunahmen im Ziel-/Quellverkehr; Anbindung über Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße (keine Wohngebietsquerung). • **Lärm/Luft**: Höhere Exposition der straßenseitigen Nutzungen, gleichzeitig Entlastung nach rückwärtig/nördlich; gesamt keine Verlagerung in Wohnstraßennetz. • **Boden/Grün**: stärkere Zunahme Versiegelung, Umsetzung Durchgrünung/Versickerung

3 Umweltzustand und Prognose der Umweltauswirkungen

3.1 Themencluster Mensch / Gesundheit

3.1.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Stadt Graz im Nahbereich der Liebenauer Tangente und der Münzgrabenstraße und ist im geltenden Stadtentwicklungskonzept überwiegend als Wohnen mittlerer Dichte bzw. als Überlagerung von Wohnen mittlerer Dichte mit Industrie und Gewerbe festgelegt.

<u>Sachthema Lärm und Erschütterungen:</u>

Das Planungsgebiet befindet sich in einem verkehrlich geprägten Stadtraum. Die maßgeblichen Lärmquellen ergeben sich aus dem übergeordneten Straßennetz (Liebenauer Tangente, Münzgrabenstraße). Nördlich angrenzend schließen überwiegend kleinteilige Wohnstrukturen an.

Im IST-STEK sind für den Änderungsbereich keine spezifischen Lärmschutzfestlegungen enthalten; durch die bestehende Funktionsüberlagerung ist jedoch bereits eine planerische Berücksichtigung der Lage an hochrangiger Verkehrsinfrastruktur gegeben.

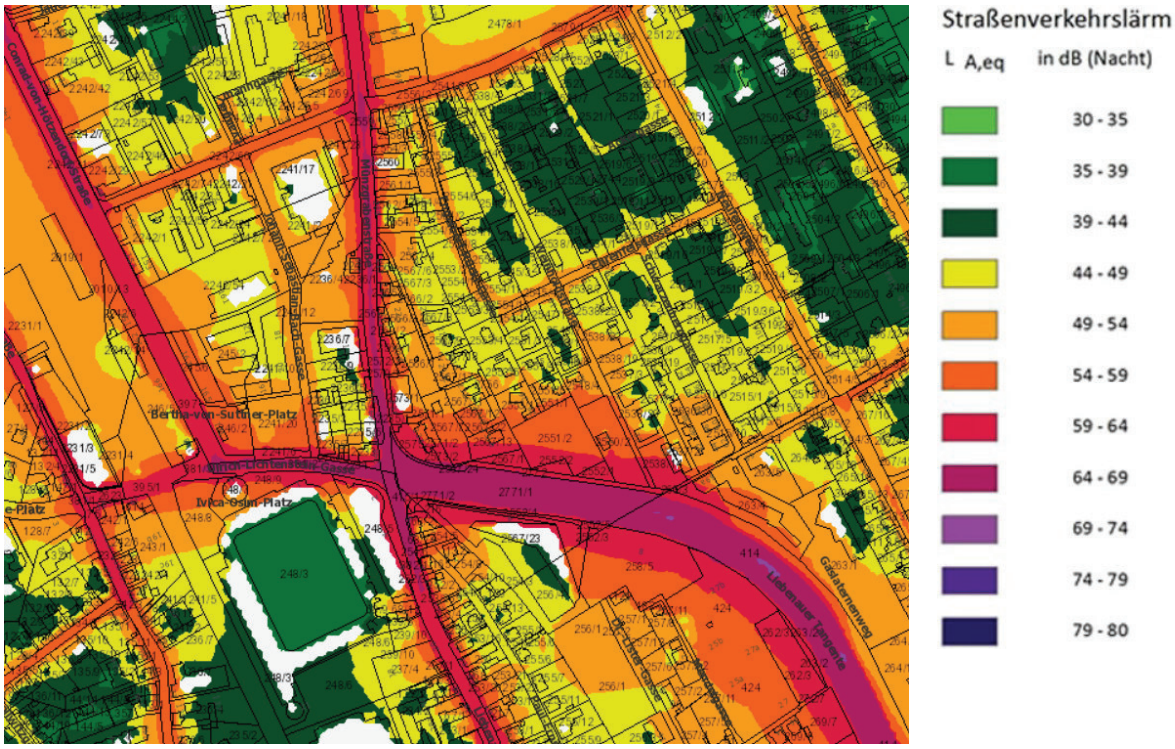


Abbildung 8: Ausschnitt aus Verkehrslärmkataster Straße/Nacht Graz, Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 09.01.2026

Sachthema Luftbelastung und Klima:

Die verkehrliche Prägung des Umfeldes ist auch für die Luftbelastung maßgeblich. Das IST-STEK weist für den Änderungsbereich keine besonderen klimatischen Vorrang- oder Schutzfunktionen aus. Das Gebiet ist Teil eines dicht bebauten Siedlungsraumes ohne besondere klimaökologische Festlegungen.

Insgesamt ergibt sich aus dem IST-STEK eine grundsätzliche Sensibilität des Gebietes für umweltbezogene Belastungen, wie sie für Wohnnutzungen in verkehrsnahen Lagen typisch ist.

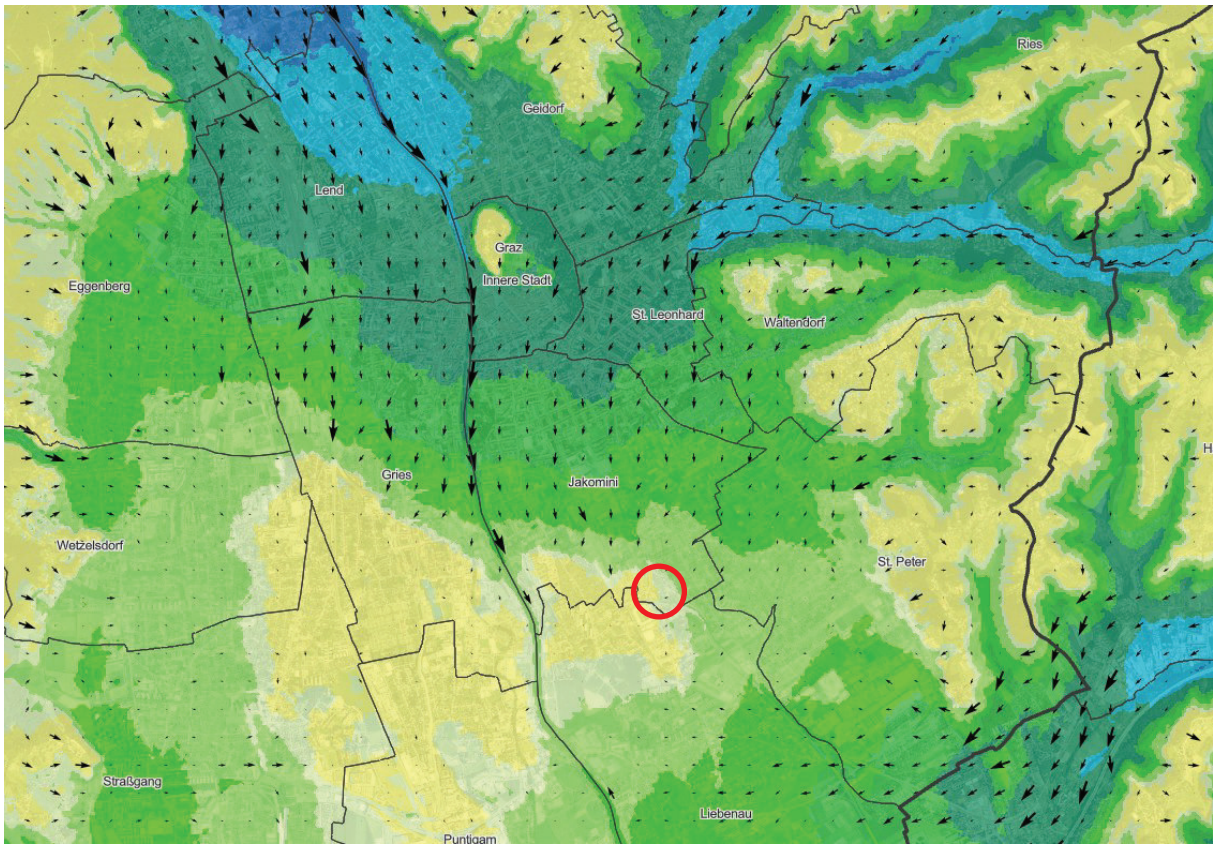


Abbildung 9: Ausschnitt Kaltlufthöhe (KLAM_21) 4h nach Sonnenuntergang inkl. Darstellung der maßgeblichen Windkomponenten. Quelle: KIS Graz, Abruf am 12.01.2026

3.1.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit der 10. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wird im Vergleich zum IST-STEK eine höhere bauliche und funktionale Nutzungsintensität durch die Ausweisung von Wohnen hoher Dichte / Zentrum sowie Industrie, Gewerbe / Zentrum ermöglicht. Infolge der höheren Nutzungsdichte und zentrumsbezogener Funktionen sind Zunahmen des Verkehrsaufkommens im Ziel- und Quellverkehr grundsätzlich erwartbar. Durch die vorgesehenen Festlegungen (siehe auch Beurteilungsannahmen) konzentrieren sich daraus ableitbare negativen Wirkungen jedoch fast ausschließlich auf die Hauptachsen (Liebenauer Tangente, Münzgrabenstraße) und sind diese bereits im IST-Zustand verkehrlich hoch belastet. Daher sind zwar negative Wirkungen („Verschlechterungen“ im Sinne des UEP-Prüfschemas) durch grundsätzliche Verkehrszunahmen und die damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffbelastungen im urbanen Raum zu erwarten; diese sind jedoch im IST-SOLL-Vergleich zu relativieren und entstehen bereichsbezogen auch Entlastungswirkungen.

Sachthema Lärm und Erschütterungen:

Im Rahmen der STEK-Änderung werden im Räumlichen Leitbild verbindliche ergänzende Festlegungen getroffen, die dem Schutz benachbarter Wohngebiete dienen. Entlang der Liebenauer Tangente und der Münzgrabenstraße ist eine mehrgeschossige Straßenrandbebauung vorgesehen, die als bauliche Abschirmung gegenüber den nördlich angrenzenden Wohngebieten wirkt und damit zur Minderung der Lärmeinwirkungen aus dem übergeordneten Verkehrsnetz beitragen kann. Zusätzlich wird festgelegt, dass die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ausschließlich unterirdisch über die Liebenauer Tangente bzw. die Münzgrabenstraße zu erfolgen hat. Eine Verlagerung planungsbedingter Quell- und Zielverkehre in die nördlich angrenzenden Wohnsiedlungen wird dadurch vermieden.

Durch die Verkehrszunahme kommt es entlang der Hauptachsen zu (im Vergleich zum IST-Zustand geringen) Zunahmen der Lärmbelastung. Diese werden im Sinne einer durchaus strengeren Beurteilung als „Verschlechterung“ eingestuft. Auf Ebene der Änderungsbereiche kommt es zu keinen Verschlechterungen bzw. aufgrund der Abschirmwirkung „in die zweite Reihe“ zu Verbesserungen.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: keine Verschlechterung / abschirmende Straßenrandbebauung, keine Verlagerung in Wohngebiet, IG-Vorbelastung relativiert.
- Bereich 2: keine Verschlechterung / abschirmende Straßenrandbebauung, lokale Spitzen möglich, Innenentlastung plausibel zu erwarten.
- Bereich 3: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung / abschirmende Straßenrandbebauung, Innenentlastung plausibel zu erwarten.

In der Gesamtbetrachtung ist daher festzuhalten, dass die STEK-Änderung einerseits strukturelle Voraussetzungen für eine Lärmentlastung der nördlich angrenzenden Wohngebiete schafft, andererseits jedoch entlang der hochrangigen Verkehrsachsen lokale Mehrbelastungen nicht ausgeschlossen werden können.

Sachthema Luftbelastung und Klima:

Durch die gegenüber dem IST-STEK ermöglichte höhere Nutzungsintensität sind zusätzliche verkehrsbedingte Emissionen grundsätzlich nicht auszuschließen. Diese konzentrieren sich jedoch auf den bereits verkehrlich belasteten Straßenraum. Eine Verlagerung zusätzlicher Luftbelastungen in angrenzende Wohngebiete ist aufgrund der festgelegten Erschließungsstruktur nicht zu erwarten. Teilflächen betrachten!

Zusätzlich ist durch die intensivere bauliche Nutzung eine Zunahme versiegelter Flächen und damit eine Verringerung der klimatischen Ausgleichsfunktionen zu erwarten.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: keine Verschlechterung / abschirmende Straßenrandbebauung, Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch
- Bereich 2: keine Verschlechterung / abschirmende Straßenrandbebauung, Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch
- Bereich 3: keine Verschlechterung / abschirmende Straßenrandbebauung, stärkere, jedoch im Vergleich zu IST nicht erhebliche Zunahme der Versieglungsgrade

Zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit (worst-case-Prinzip):

Themencluster Mensch / Gesundheit

Bereichsbezogene Bewertung:
Bereich 1: keine Verschlechterung
Bereich 2: keine Verschlechterung
Bereich 3: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung

Gesamtbewertung Planungsgebiet:	
-	(geringfügige) Verschlechterung*

* Anmerkung: Die Einstufung als „Verschlechterung“ orientiert sich am Vorsorgeprinzip und bezieht sich auf Zusatzbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe aufgrund der Verkehrszunahme entlang der Hauptverkehrsachsen. Angesichts der bestehenden Vorbelastung sowie der abschirmenden Straßenrandbebauung und der unterirdischen Anbindung erscheint in der Gesamtschau auch „keine Verschlechterung (o)“ vertretbar; im Sinne einer strengen Bewertung wurde konservativ eine (geringfügige) „Verschlechterung (−)“ beibehalten.

3.2 Themencluster Mensch / Nutzungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität

Im geltenden Stadtentwicklungskonzept ist der Änderungsbereich als wohngeprägter Siedlungsraum mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen festgelegt. Zentrumsbezogene Nutzungen sind im IST-STEK nicht vorgesehen. Die angrenzenden Bereiche sind überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt; infrastrukturelle und gewerbliche Nutzungen konzentrieren sich auf die Hauptverkehrsachsen.

Aus der bestehenden STEK-Festlegung ergibt sich eine Nutzungssensibilität insbesondere im Übergangsbereich zwischen Wohnnutzungen und stärker frequentierten Verkehrs- und Gewerberäumen.

Sachthema Sachgüter:

Zu den im Gebiet vorhandenen Sachgütern zählen insbesondere die übergeordneten Verkehrsinfrastrukturen (Straßenraum der Liebenauer Tangente und der Münzgrabenstraße), die Schienenführung der städtischen Straßenbahn, sowie die bestehenden Fuß- und Radverkehrsverbindungen. Besondere Schutz- oder Vorrangfestlegungen für einzelne Sachgüter sind im IST-STEK nicht vorgesehen; der Bereich ist als Teil des allgemeinen Siedlungs- und Entwicklungsraumes ausgewiesen.

Leitungsinfrastrukturen mit überörtlicher Bedeutung (z.B. Hochspannungsfreileitungen) sind im Änderungsbereich nicht anzufinden. Ein Hochspannungserdkabel (20 kV) verläuft entlang der Liebenauer Hauptstraße und dann weiter entlang der Ulrich-Lichtenstein-Gasse und tangiert somit den Änderungsbereich im Kreuzungsbereich Liebenauer Tangente – Liebenauer Hauptstraße. Weitere Erdkabel im Süd-Osten liegen außerhalb des Änderungsbereichs.

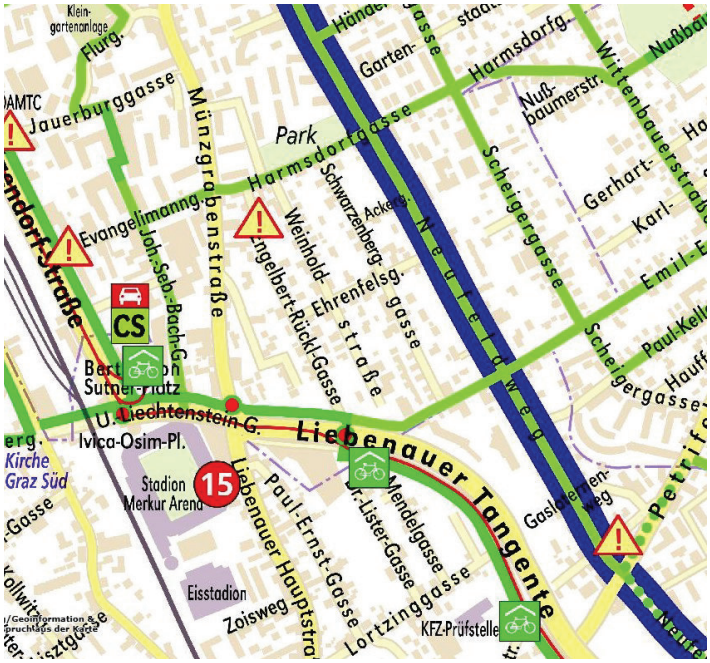


Abbildung 10: Ausschnitt Radkarte Graz (Radwege in grün), Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 12.01.2026

3.2.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit der Einführung von Zentrumsfunktionen sowie der Ausweisung von Wohnen hoher Dichte wird gegenüber dem IST-STEK eine funktionale Erweiterung und Intensivierung des Nutzungsspektrums ermöglicht. Damit sind eine stärkere funktionale Durchmischung sowie eine Zunahme nutzungsbedingter Frequenzen verbunden.

<u>Sachthema Sachgüter</u>

Durch die STEK-Änderung werden gegenüber dem IST-STEK veränderte Funktionszusammenhänge innerhalb des Gebietes ermöglicht. Die Änderung betrifft den planerischen Rahmen für bestehende und künftige Nutzungen, ohne auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes konkrete Aussagen zu Art, Umfang oder Ausgestaltung einzelner Nutzungen zu treffen.

Die STEK-Änderung enthält zugleich verbindliche Festlegungen zur verkehrlichen Erschließung, durch die intensivere Nutzungen gezielt den übergeordneten Verkehrsachsen zugeordnet werden. Eine Verlagerung nutzungsbedingter Belastungen in die nördlich angrenzenden Wohngebiete ist dadurch nicht zu erwarten.

<u>Bewertung je Bereich:</u>

- Bereich 1: keine Verschlechterung / IG-Funktionen werden fortgeführt, geordnete Regelung der Verkehrsanbindung
- Bereich 2: keine Verschlechterung / IG-Funktionen werden fortgeführt, geordnete Regelung der Verkehrsanbindung
- Bereich 3: keine Verschlechterung / geordnete Regelung der Verkehrsanbindung

Zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit (worst-case-Prinzip):

Themencluster Mensch / Nutzungen

Bereichsbezogene Bewertung:
Bereich 1: keine Verschlechterung
Bereich 2: keine Verschlechterung
Bereich 3: keine Verschlechterung

Gesamtbewertung Planungsgebiet:	
o	keine Verschlechterung

3.3 Themencluster Landschaft / Erholung

3.3.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität

Der Änderungsbereich liegt im Süden der Stadt Graz entlang der Liebenauer Tangente und der Münzgrabenstraße und ist im geltenden Stadtentwicklungskonzept als Siedlungsraum mit überwiegend wohnbezogenen Nutzungen mittlerer Dichte, teilweise in Überlagerung mit Industrie und Gewerbe, festgelegt. Somit sind für rund 50 % des Änderungsbereiches bereits im rechtlichen IST-Zustand ähnliche Baukörperentwicklungen zu erwarten.

Als Bestandteil des STEK ist für den Bereich das Räumliche Leitbild maßgeblich, das den Änderungsbereich derzeit überwiegend dem Bereichstyp „Wohnanlagen und verdichteter Flachbau“, teilweise in Überlagerung mit „Betriebsgebiete“, zuordnet.

Sachthema Landschaftsbild / Ortsbild

Mit der Zuordnung zu den genannten Bereichstypen sind im IST-STEK bereits bereichstypenspezifische Aussagen zur stadträumlichen Struktur, Maßstäblichkeit und Bebauungsweise verbunden. Diese zielen primär auf wohnbezogene Strukturen und eine gegenüber Hauptverkehrsachsen eher zurückhaltende bauliche Ausprägung ab.

Die reale Situation ist durch eine stadträumlich heterogene, verkehrsdominierte Lage geprägt, die im IST-STEK als Teil eines allgemeinen Siedlungs- und Entwicklungsraumes abgebildet ist. Besondere landschaftliche oder ortsbildprägende Vorrangfunktionen sind für den Änderungsbereich im IST-STEK nicht ausgewiesen.

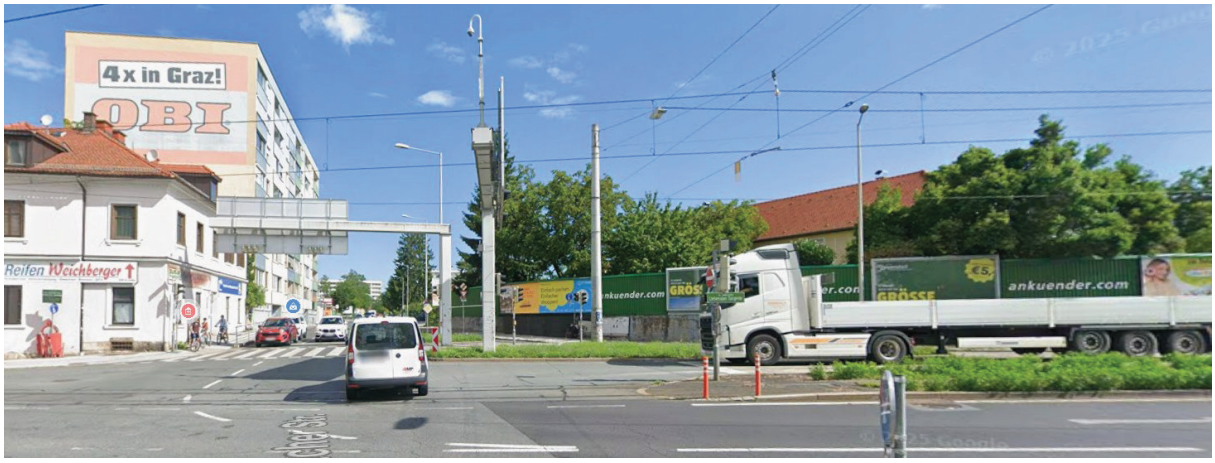


Abbildung 11: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße. Blickrichtung Norden auf Münzgrabenstraße. (Quelle: Google Maps, Juli 2025)

Abbildung 12: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße. Blickrichtung Osten auf Liebenauer Tangente. (Quelle: Google Maps, Juli 2025)

Abbildung 13: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Anbindung “NullNeun”. Blickrichtung Westen auf Liebenauer Tangente. (Quelle: Google Maps, September 2025)

Abbildung 14: Standort Münzgrabenstraße Höhe “P.Max”. Blickrichtung Süden auf Kreuzungsbereich Münzgrabenstraße mit Liebenauer Tangente. (Quelle: Google Maps, Juli 2025)

Abbildung 15: Standort hinter Lärmschutzwand Liebenauer Tangente auf Höhe Bereich 3. Blickrichtung Norden auf Einfamilienhausbebauung (Weinholdstraße 24). (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026)

Abbildung 16: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße. Blickrichtung Osten auf Liebenauer Tangente. (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026

Abbildung 17: Standort Münzgrabenstraße Höhe “P.Max”. Blickrichtung Norden. (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026)

<u>Sachthema Erholungs- und Freizeitqualitäten</u>

Das geltende STEK weist dem Änderungsbereich keine eigenständigen Funktionen für wohnungsnahe Erholung oder Freizeitnutzung auf. Öffentliche Grün- oder Erholungsräume sind nicht als strukturprägende Elemente festgelegt.

Die Sensibilität des Gebietes im Hinblick auf Erholung und Freizeit ist daher im IST-STEK als untergeordnet einzustufen.

Abbildung 18: Standort hinter Lärmschutzwand Liebenauer Tangente auf Höhe Zugang zu Geh-/Radweg. Blickrichtung Westen. (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026)

3.3.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit der 10. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes wird gegenüber dem IST-STEK eine gezielte Änderung der stadträumlichen Zielsetzung vorgenommen. Der Bereichstyp wird im Räumlichen Leitbild

zu „Straßenrandbebauung (überwiegend kommerziell genutzt)“ geändert und durch ergänzende Festlegungen präzisiert.

Sachthema Landschaftsbild / Ortsbild

Durch die Änderung des Bereichstyps und die ergänzenden Festlegungen im Räumlichen Leitbild wird eine dichtere, straßenraumorientierte Bebauung entlang der Liebenauer Tangente und der Münzgrabenstraße ermöglicht. Diese dient der städtebaulichen Akzentuierung des Stadteingangsbereiches und der Ausbildung einer qualitätsvollen Stadttorsituation in Fortsetzung der westlich angrenzenden Bebauungsstruktur. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- oder Landschaftsbildes ist daraus nicht ableitbar; vielmehr wird gegenüber dem IST-STEK eine gestalterische Aufwertung des Straßen- und Ortsbildes ermöglicht.

Anmerkung: bereits im IST-STEK ist für rund 50 % des Änderungsbereiches eine Bebauung mit großvolumigen Baukörpern möglich (bestehende I+G-Festlegung in den Bereichen 1 und 2) und ist daher im Vergleich zum SOLL-STEK keine relevante gestalterische Verschlechterung zu erwarten. Durch die vorgesehenen Festlegungen im SOLL-STEK (insbes. Straßenrandbebauung) ist gesamthaft mit einer Verbesserung und gestalterischen Aufwertung zu rechnen.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung / gestalterische Aufwertung
- Bereich 2: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung / gestalterische Aufwertung
- Bereich 3: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung / gestalterische Aufwertung

Sachthema Erholungs- und Freizeitqualitäten

Die STEK-Änderung trifft keine Festlegungen zur Schaffung, Verlagerung oder Einschränkung von Erholungs- oder Freizeitflächen. Eine wesentliche Veränderung der Erholungsfunktion gegenüber dem IST-STEK ist daher nicht zu erwarten. Allerdings sind in den Erschließungsgrundlagen im Räumlichen Leitbild die Anbindung an das Geh- und Radwegenetz vorgesehen, wodurch die Mobilität zu Freizeit- und Erholungszwecken gewährleistet werden kann.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: keine Verschlechterung / Anbindung an Geh- und Radwegenetz
- Bereich 2: keine Verschlechterung / Anbindung an Geh- und Radwegenetz
- Bereich 3: keine Verschlechterung / Anbindung an Geh- und Radwegenetz

Zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit (worst-case-Prinzip):

Themencluster Landschaft/Erholung

Bereichsbezogene Bewertung:
Bereich 1: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung
Bereich 2: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung
Bereich 3: Verbesserung bzw. keine Verschlechterung

Gesamtbewertung Planungsgebiet:	
o	keine Verschlechterung

3.4 Themencluster Naturraum / Ökologie

3.4.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität

Im IST-STEK sind für das Gebiet keine naturschutzfachlichen Vorrang- oder Schutzfunktionen ausgewiesen. Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige rechtlich geschützte Flächen sind im Planungsgebiet nicht festgelegt.

Sachthema Pflanzen

Im IST-STEK sind für den Änderungsbereich keine ökologisch bedeutsamen Grünräume, Biotopflächen oder Vegetationsstrukturen mit besonderer Schutzfunktion ausgewiesen. Vegetationsflächen sind im bestehenden STEK lediglich als Teil der allgemeinen Siedlungsstruktur berücksichtigt, ohne eigenständige ökologische Zielsetzungen.

Sachthema Tiere

Auch für das Sachthema Tiere enthält das IST-STEK keine spezifischen Festlegungen zu Lebensräumen, Wanderkorridoren oder Schutzfunktionen. Der Bereich ist planerisch als Teil eines bebauten Siedlungsraumes eingeordnet, in dem keine besonderen faunistischen Sensibilitäten festgelegt sind.

3.4.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Sachthema Pflanzen

Durch die gegenüber dem IST-STEK ermöglichte dichtere Bebauung kann es zu einer Reduktion vegetationsgeprägter Flächen innerhalb des Änderungsbereiches kommen. Da im IST-STEK jedoch keine ökologisch wertvollen oder schutzwürdigen Vegetationsflächen ausgewiesen sind, betrifft diese Veränderung ausschließlich Flächen ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: keine Verschlechterung / Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch
- Bereich 2: keine Verschlechterung / Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch
- Bereich 3: keine Verschlechterung / stärkere, jedoch nicht erhebliche Zunahme der Versiegelungsgrade im Vergleich zu IST

Sachthema Tiere

Mit einer intensiveren Nutzung des Gebietes können sich gegenüber dem IST-STEK veränderte Rahmenbedingungen für siedlungsangepasste Tierarten ergeben. Auswirkungen auf besonders schutzwürdige Arten oder Lebensräume sind auf Ebene der strategischen Planung nicht zu erwarten, da entsprechende Festlegungen oder Schutzgebiete im IST- und SOLL-STEK nicht vorgesehen sind.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: keine Verschlechterung / Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch
- Bereich 2: keine Verschlechterung / Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch
- Bereich 3: keine Verschlechterung / stärkere, jedoch nicht erhebliche Zunahme der Versiegelungsgrade im Vergleich zu IST

Zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit (worst-case-Prinzip):

Themencluster Naturraum / Ökologie

Bereichsbezogene Bewertung:
Bereich 1: keine Verschlechterung
Bereich 2: keine Verschlechterung
Bereich 3: keine Verschlechterung

Gesamtbewertung Planungsgebiet:	
o	keine Verschlechterung

3.5 Themencluster Ressourcen

3.5.1 Bestandsaufnahme und Ist-Zustandsbeschreibung / Sensibilität

Im IST-STEK sind für das Gebiet keine besonderen ressourcenbezogenen Vorrang- oder Schutzfunktionen festgelegt.

Sachthema Boden und Altlasten

Im IST-STEK sind für den Änderungsbereich keine Flächen mit besonderer Bodenschutzfunktion ausgewiesen. Im Altlastenkataster sind für den weiteren Umgebungsraum Altablagerungsflächen sowie Altlastflächen erfasst. Zwei dieser Altablagerungsflächen ragen teilweise in den Änderungsbereich hinein; sie liegen überwiegend im Bereich der Liebenauer Tangente sowie südlich davon. Die betroffenen Flächen liegen im IST-STEK innerhalb des allgemeinen Siedlungsraumes. Spezifische bodenschutzbezogene Einschränkungen oder Schutzfestlegungen sind im IST-STEK für den Änderungsbereich nicht vorgesehen.

Abbildung 19: Altlasten – STEK – Deckplan 2 - Nutzungsbeschränkungen,
Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 12.01.2026

Sachthema Grund- und Oberflächenwasser

Das geltende STEK trifft für den Änderungsbereich keine standortspezifischen Festlegungen zum Schutz des Grund- oder Oberflächenwassers. Wasserschutz- oder Schongebiete sind im IST-STEK für das Planungsgebiet nicht ausgewiesen. Die Sensibilität des Gebietes ergibt sich aus der allgemeinen Lage im urbanen Siedlungsraum.

Auch in Bezug auf Hochwassergefährdung befinden sich im näheren Umfeld zum Änderungsbereich keine ausgewiesenen Flächen (Abbildung 20).

Insgesamt weist der Änderungsbereich im IST-STEK keine erhöhte Sensibilität im Hinblick auf Ressourcen aus.

Abbildung 20: Ausschnitt FWP - Deckplan 3 - Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen, Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 12.01.2026

3.5.2 Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Sachthema Boden und Altlasten

Mit der gegenüber dem IST-STEK möglichen intensiveren baulichen Nutzung kann eine zunehmende Bodeninanspruchnahme und Versiegelung verbunden sein. Da im IST-STEK keine bodenschutzfachlich sensiblen Bereiche ausgewiesen sind, betrifft diese Veränderung ausschließlich Flächen ohne besondere Schutzfunktion.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: keine Verschlechterung / keine Altlasten betroffen, keine hochwertigen Bodenfunktionen betroffen, Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch
- Bereich 2: keine Verschlechterung / keine hochwertigen Bodenfunktionen betroffen, keine relevanten Auswirkungen durch Altlasten zu erwarten, Flächeninanspruchnahme und Versiegelungsgrade durch IG-Funktion bereits im Bestand potentiell hoch, Alt
- Bereich 3: keine Verschlechterung / keine relevanten Auswirkungen durch Altlasten zu erwarten stärkere, jedoch nicht erhebliche Zunahme der Versiegelungsgrade im Vergleich zu IST

Sachthema Grund- und Oberflächenwasser

Eine intensivere bauliche Nutzung kann gegenüber dem IST-STEK erhöhte Anforderungen an die Regenwasserbewirtschaftung und den Schutz des Grundwassers mit sich bringen. Die STEK-Änderung trifft hierzu keine spezifischen Festlegungen; entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bebauungsplanung und baurechtlicher Verfahren festzulegen.

Bewertung je Bereich:

- Bereich 1: keine Verschlechterung / keine Gefahrenzonen, Vorgaben zu Versickerungen
- Bereich 2: keine Verschlechterung / keine Gefahrenzonen, Vorgaben zu Versickerungen
- Bereich 3: keine Verschlechterung / keine Gefahrenzonen, Vorgaben zu Versickerungen

Zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit (worst-case-Prinzip):

Themencluster Ressourcen

Bereichsbezogene Bewertung:
Bereich 1: keine Verschlechterung
Bereich 2: keine Verschlechterung
Bereich 3: keine Verschlechterung

Gesamtbewertung Planungsgebiet:	
o	keine Verschlechterung

4 Beschreibung allfälliger Schwierigkeiten

Bei der Beurteilung der Umwelterheblichkeit haben sich keine Schwierigkeiten ergeben.

5 Zusammenfassende Beurteilung der Umwelterheblichkeit

Durch die 10. Änderung des Stadtentwicklungskonzeptes der Landeshauptstadt Graz im Bereich Liebenauer Tangente / Münzgrabenstraße werden gegenüber dem geltenden STEK zentrumsbezogene Nutzungen sowie eine höhere bauliche und funktionale Dichte ermöglicht. Damit sind grundsätzlich eine Nutzungsintensivierung und eine bauliche Weiterentwicklung innerhalb eines bereits als Siedlungs- und Entwicklungsraum festgelegten Gebietes verbunden.

Gleichzeitig enthält die STEK-Änderung verbindliche planerische Festlegungen, insbesondere im Räumlichen Leitbild, durch die potenzielle Umweltauswirkungen gezielt gesteuert und gemindert werden. Dazu zählen unter anderem:

- die Festlegung einer mehrgeschossigen Straßenrandbebauung entlang der Liebenauer Tangente und der Münzgrabenstraße mit abschirmender Wirkung gegenüber nördlich angrenzenden Wohngebieten,
- die verbindliche verkehrliche Erschließung ausschließlich unterirdisch über die übergeordneten Verkehrsachsen, wodurch zusätzliche Belastungen bestehender Wohnsiedlungen vermieden werden,
- die stadträumliche Steuerung über Bereichstypen und Mindestgeschoßzahlen

Die Abschätzung der Umwelterheblichkeit erfolgte auf Grundlage der geänderten Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes und ist dabei der **Vergleich zwischen dem geltenden Stadtentwicklungskonzept und der geänderten Planfassung** maßgeblich. Für den IST-SOLL-Vergleich wurden im gegenständlichen Planungsgebiet **3 Flächenkategorien** (Bereiche) mit jeweils in sich vergleichbaren Änderungsauswirkungen zusammengefasst:

- Bereich 1 (rd. 3.347 m²):
  - IST: Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe / SOLL: Industrie, Gewerbe / Zentrum
- Bereich 2 (rd. 5.936 m²):
  - IST: Wohnen mittlerer Dichte / Industrie, Gewerbe / SOLL: Wohnen hoher Dichte / Zentrum
- Bereich 3 (rd. 9.069 m²):
  - IST: Wohnen mittlerer Dichte / SOLL: Wohnen hoher Dichte / Zentrum

Die Bereiche 1 und 2 sind bereits in der Fassung IST mit der Funktion Industrie, Gewerbe belegt und sind die Unterschiede im Vergleich zu SOLL gering. Für den Bereich 3 verursachen die geplanten Änderungen im Vergleich höhere Umweltauswirkungen, ohne jedoch ein erhebliches Maß zu erreichen.

Für den Themencluster Mensch/Gesundheit wird aufgrund der Verkehrszunahme in den Sachthemen Lärm sowie Luftbelastung aufgrund der gesamtheitlichen Betrachtung eine (geringe, auf die Hauptverkehrsachsen bezogene) Verschlechterung attestiert; für alle anderen Themencluster werden keine Verschlechterungen festgestellt.

In der Gesamtzusammenschau sind für alle Themencluster und Schutzgüter zwischen dem SOLL-STEK und dem IST-STEK **keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Die im Rahmen der UEP identifizierten potenziellen Wirkungen bleiben aufgrund der bestehenden Vorprägung des Gebietes sowie der im STEK und im Räumlichen Leitbild verankerten Regelungen auf ein nicht erhebliches Maß beschränkt.

Eine weitere Konkretisierung der Planung sowie die detaillierte Behandlung einzelner Umweltaspekte erfolgt in den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren, insbesondere im Rahmen der Bebauungsplanung. Auf Ebene des Stadtentwicklungskonzeptes sind die Umweltauswirkungen jedoch so weit reduziert, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter zu erwarten ist.

Tabelle 4: Bewertungstabelle Themencluster gesamt

Themencluster	Bewertung der Umwelterheblichkeit
Mensch / Gesundheit	**-** (geringfügige) Verschlechterung*
Mensch / Nutzungen	**o** keine Verschlechterung
Landschaft / Erholung	**o** keine Verschlechterung
Naturraum / Ökologie	**o** keine Verschlechterung
Ressourcen	**o** keine Verschlechterung

* Anmerkung: Die Einstufung als „Verschlechterung“ beim Themencluster Mensch/Gesundheit orientiert sich am Vorsorgeprinzip und bezieht sich auf Zusatzbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe aufgrund der Verkehrszunahme entlang der Hauptverkehrsachsen. Angesichts der bestehenden Vorbelastung sowie der abschirmenden Straßenrandbebauung und der unterirdischen Anbindung erscheint in der Gesamtschau auch „keine Verschlechterung (o)“ vertretbar; im Sinne einer strengen Bewertung wurde konservativ eine (geringfügige) „Verschlechterung (−)“ beibehalten.

6 Verzeichnisse

6.1 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevanzmatrix Themencluster / Sachthemen / Wirkungen 13
Tabelle 2: Flächenkategorien (Bereiche) der geplanten Änderungen 16
Tabelle 3: Bereichsbezogene Beurteilungsannahmen zur Abschätzung der Umwelterheblichkeit 17
Tabelle 4: Bewertungstabelle Themencluster gesamt 34

6.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bearbeitungsgebiet, Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, basemap.at 4
Abbildung 2: STEK-Entwicklungsplan aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz 6
Abbildung 3: Deckplan 5 – Einkaufszentren aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz 7
Abbildung 4: RLB-Bereichstypenplan aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz 8
Abbildung 5: Deckplan 6 – Zentrumszone aus Auflageentwurf, Quelle: Stadt Graz 9
Abbildung 6: Flächenkategorien/Festlegungen IST 16
Abbildung 7: Flächenkategorien/Festlegungen SOLL 16
Abbildung 8: Ausschnitt aus Verkehrslärmkataster Straße/Nacht Graz, Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 09.01.2026 18
Abbildung 9: Ausschnitt Kaltlufthöhe (KLAM_21) 4h nach Sonnenuntergang inkl. Darstellung der maßgeblichen Windkomponenten. Quelle: KIS Graz, Abruf am 12.01.2026 19
Abbildung 10: Ausschnitt Radkarte Graz (Radwege in grün), Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 12.01.2026 22
Abbildung 11: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße. Blickrichtung Norden auf Münzgrabenstraße. (Quelle: Google Maps, Juli 2025) 24
Abbildung 12: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße. Blickrichtung Osten auf Liebenauer Tangente. (Quelle: Google Maps, Juli 2025) 24
Abbildung 13: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Anbindung “NullNeun”. Blickrichtung Westen auf Liebenauer Tangente. (Quelle: Google Maps, September 2025) 24
Abbildung 14: Standort Münzgrabenstraße Höhe “P.Max”. Blickrichtung Süden auf Kreuzungsbereich Münzgrabenstraße mit Liebenauer Tangente. (Quelle: Google Maps, Juli 2025) 25
Abbildung 15: Standort hinter Lärmschutzwand Liebenauer Tangente auf Höhe Bereich 3. Blickrichtung Norden auf Einfamilienhausbebauung (Weinholdstraße 24). (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026) 25
Abbildung 16: Standort Kreuzung Liebenauer Tangente/Münzgrabenstraße. Blickrichtung Osten auf Liebenauer Tangente. (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026 25
Abbildung 17: Standort Münzgrabenstraße Höhe “P.Max”. Blickrichtung Norden. (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026) 26
Abbildung 18: Standort hinter Lärmschutzwand Liebenauer Tangente auf Höhe Zugang zu Geh-/Radweg. Blickrichtung Westen. (Quelle: Jonas Freiburghaus, 20.01.2026) 26
Abbildung 19: Altlasten – STEK – Deckplan 2 - Nutzungsbeschränkungen, Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 12.01.2026 30
Abbildung 20: Ausschnitt FWP - Deckplan 3 - Hochwasserabfluss und Gefahrenzonen, Quelle: Stadt Graz - Stadtvermessung, Abruf am 12.01.2026 31

6.3 Quellenverzeichnis

- 4.0 Stadtentwicklungskonzept Graz (STEK) idF 8. Änderung

- Änderungsentwürfe zur 10. STEK-Änderung (Quelle: Stadtplanungsamt, 16.01.2026)
- Geodaten des Geoportal Graz (geodaten.graz.at, Zugriffe: Jänner 2026)
- Geodaten des Klimainformationssystems Graz (kis.graz.at, Zugriffe: Jänner 2026)
- Geodaten des GIS Steiermark (gis.stmk.gv.at, Zugriff: Jänner 2026)

4.10 STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

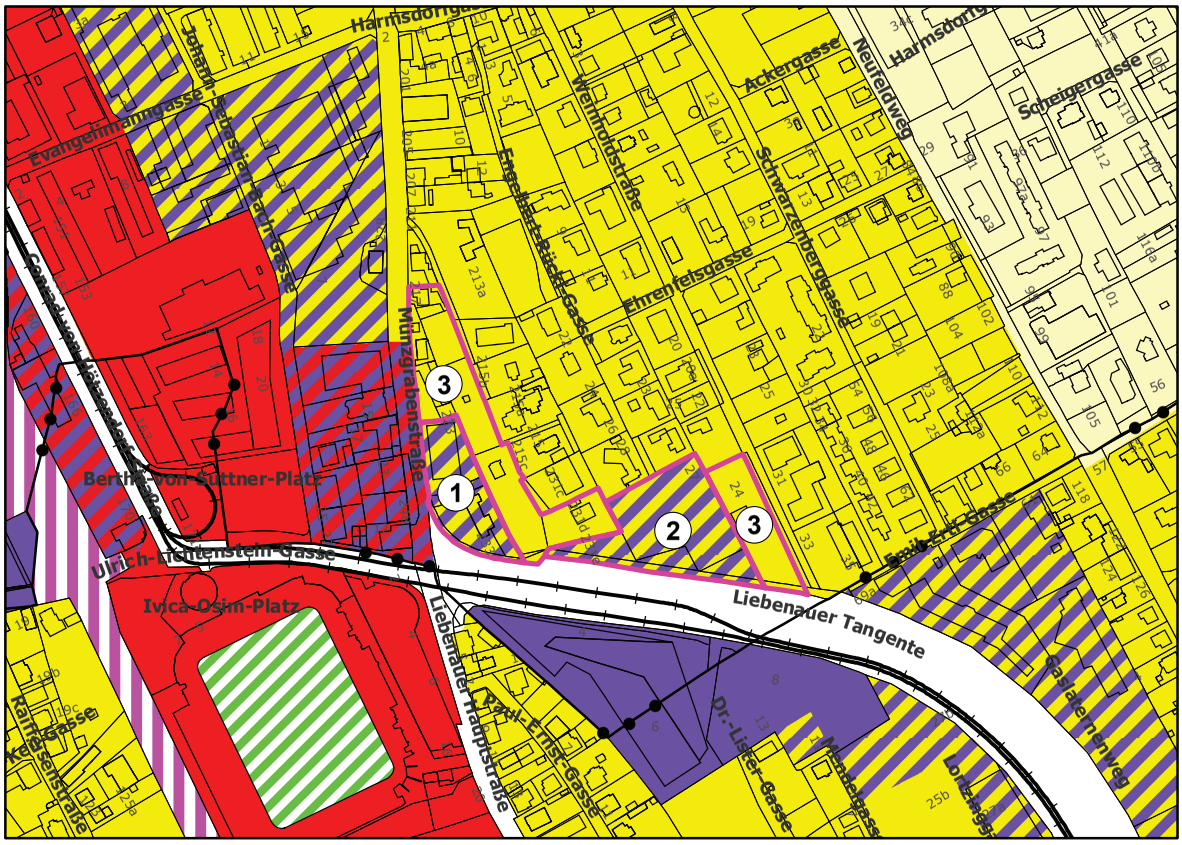
10. ÄNDERUNG A14-087503/2025

Beilage

2

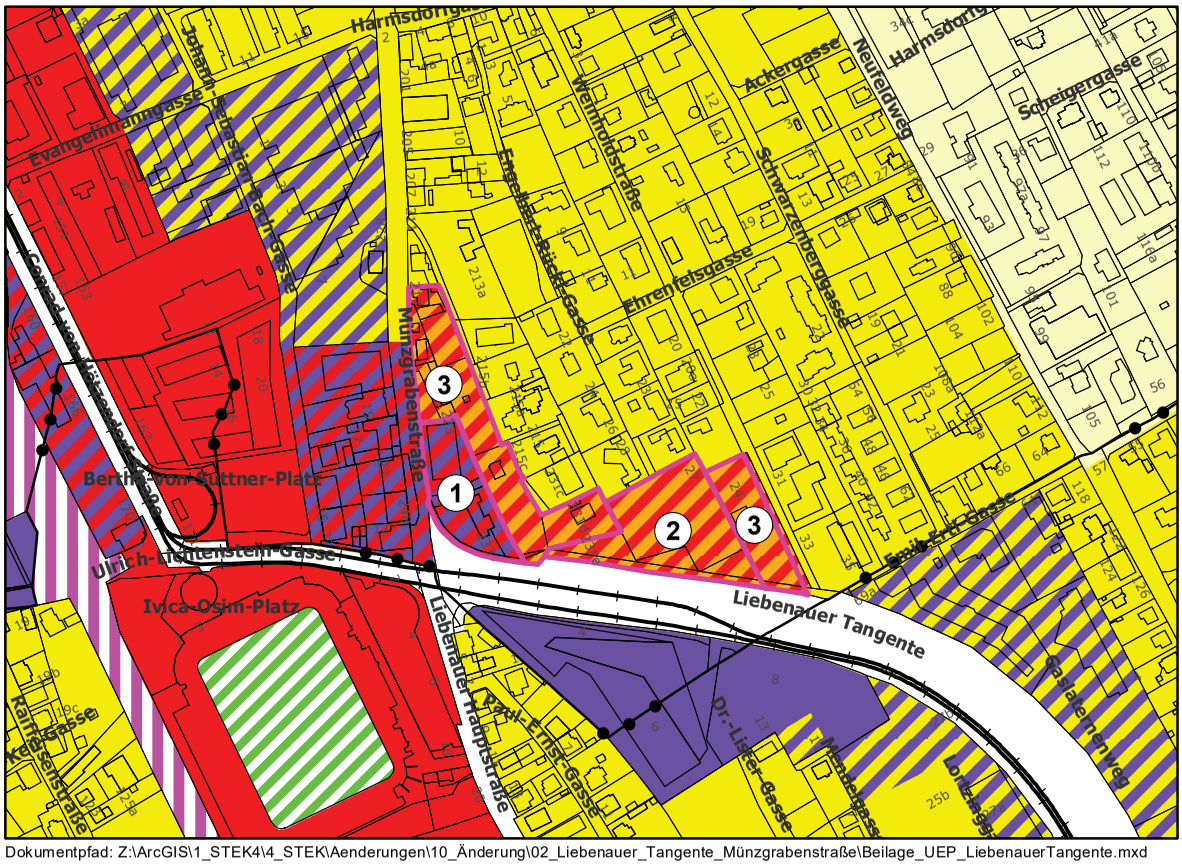
IST

1:5.000



SOLL

1:5.000



N

Dokumentpfad: Z:\ArcGIS\1_STEK4\4_STEK\Aenderungen\10_Änderung\02_Liebenauer_Tangente_Münzgrabenstraße\Beilage_UEP_LiebenauerTangente.mxd

ENTWURFSAUFLAGE VOM 26.02.2026 bis 23.04.2026

GR-BESCHLUSS VOM .....

RECHTSWIRKSAM AB .....

GRAZ

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung finden Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at

GRAZ

EZ/OZ
2571/1