LOKALPLAN

3.1-5 - Biogasanlæg ved Glansager, Lambjerg, Hørup

Vedtaget d. 03.10.2018

Sønderborg

By & Landskab • Lille Rådhusgade 7 • 6400 Sønderborg • Tlf 88 72 40 72 • E-mail by-landskab@sonderborg.dk

Indholdsfortegnelse

Indledning 1

Offentliggørelse 2

Offentlig høring og vedtagelse 3

Redegørelse 4

Baggrund for lokalplanen 8

Formålet med lokalplanen 9

Konsekvenser for nærområde 10

Beskrivelse af lokalplanens indhold 12

Redegørelse for forhold til anden planlægning 14

Kommuneplan 15

Lokalplan 18

Teknisk forsyning 19

Miljøforhold 20

Kystnærhedszone 22

Naturbeskyttelsesloven 26

Landbrugspligt 27

Fortidsminder 28

Flysikkerhed 29

Miljøvurdering 30

Landzoneadministration/Bonusvirkning 32

Tilladelser fra myndigheder 33

Bestemmelser 34

§1 Formål 35

§2 Områdets afgrænsning og zonestatus 36

§3 Områdets anvendelse 37

§4 Udstykninger 38

§5 Energi 39

§6 Vej, sti og parkering 40

§7 Bebyggelsens omfang og placering 41

§8 Bebyggelsens ydre fremtræden 42

§9 Ubebyggede arealer 43

§10 Forsyningsanlæg 45

§11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse 46

§12 Aflysning af lokalplan og servitutter 47

§13 Lokalplanens retsvirkninger 48

Vedtagelse 49

Kort 50
Kortbilag 1 51
Kortbilag 2 52
Kommuneplantillæg 53
Ramme 55
Vedtagelse 57
Kort 58

Indledning

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er den eneste plantype, som byrådet kan anvende til at fastlægge bindende bestemmelser for, hvordan de enkelte arealer i kommunen må anvendes og bebygges. Lokalplanen skal sikre, at det pågældende område udvikler sig på en måde, der tager hensyn til de eksisterende omgivelser og er i overensstemmelse med den øvrige planlægning og lovgivning.

I en lokalplan kan byrådet blandt andet fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse til for eksempel boliger eller erhverv, bygningers placering, omfang og udformning, vej- og stiforløb, friarealers placering og udformning, beplantning, bevaring af eksisterende bygninger og bymiljøer, offentlig forsyning og grundejerforeninger. En samlet oversigt over, hvad lokalplaner kan og skal indeholde bestemmelser for, kan findes i planlovens § 15.

Det er lovpligtigt at udarbejde en lokalplan, inden et større bygge- eller anlægsarbejde bliver udført, eller der foretages væsentlige ændringer eller nedrivning af en ejendom. Byrådet kan beslutte at der skal udarbejdes en lokalplan, når det skønner, at det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Eksisterende lovlige forhold

Når lokalplaner vedtages, kan de kun fastsætte bestemmelser for fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold ved lokalplanens vedtagelse kan derfor fortsætte som hidtil. Dog skal lokalplanens bestemmelser altid overholdes, når der foretages ændringer af eksisterende forhold på området, for eksempel ved nybyggeri, ændringer i anvendelsen eller fysiske ændringer af eksisterende ejendomme.

Dispensation

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende fravigelser fra en lokalplans bestemmelser, når fravigelsen ikke strider imod lokalplanens overordnede principper. For at søge om dispensation skal du udfylde et ansøgningsskema, der kan findes her eller udleveres ved henvendelse til Sønderborg Kommune.

Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, bliver der offentliggjort et forslag til lokalplan i mindst 4 uger, sådan at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og komme med ændringsforslag.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter planlovens § 29 har modsat sig dette skriftligt over for byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Offentlig høring og vedtagelse

Offentlig høring

Lokalplanen har været i offentlig høring i perioden den 7. marts 2018 til den 2. maj 2018.

Vedtagelse

Forslaget til lokalplanen er vedtaget af byrådet den 28. februar 2018.
Lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet den 3. oktober 2018.

Redegørelse

Beskrivelse af lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende centralt på Als, øst for Sønderborg og syd for Augustenborg. Lokalplanområdet omfatter hele matrikel nr. 47, Lambjerg, Hørup, samt dele af matrikel nr. 3, Lambjerg, Hørup og matrikel nr. 588, Vollerup, Ulkebøl. Lokalplanområdet omfatter et samlet areal på ca. 12,5 ha, som vist på kortbilag 1.

Mod vest afgrænses lokalplanområdet af det eksisterende erhvervsområde Glansager, som primært anvendes af oplagsvirksomheder og til genbrugsplads. Mod syd og øst afgrænses området af levende hegn ud mod landbrugsarealer. Mod nord afgrænses området af landbrugsarealer og Omfartsvejen, som er hovedforbindelsen på Als. Det omkringliggende landskab er delvist bakket og falder jævnt mod syd til Augustenborg Fjord. Det anvendes primært til landbrug og fremstår med spredte gårde og enkelte mindre landsbyer. Terrænet i lokalplanområdet falder jævnt mod syd. Fra kote 20 mod nord til kote 17,5 i lokalplanområdets sydlige grænse. Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved vedtagelsen af denne lokalplan.

Lokalplanområdets beliggenhed vest for Lambjerg

Lokalplanområdet set fra Omfartsvejen

Lokalplanområdet set fra vest. Lokalplanområdet ligger bag det eksisterende erhvervsområdet, der ses centralt i billedet

Lokalplanområdet set fra syd. Lokalplanområdet ligger lavt bag læhegn og omgivet af marker.

Panoramabillede inde fra lokalplanområdets syd-vestlige hjørne

Baggrund for lokalplanen

Sønderborg Kommune har en vision om, at reducere klimapåvirkningen samt et mål om at blive CO2-neutral senest i 2029. Projektet indskriver sig i en statslig politisk målsætning om at øge andelen af biogasanlæg og den afgassede andel husdyrgødning, hvormed det er en kommunal opgave at skabe plangrundlaget for etablering af biogasanlæg de steder, hvor forudsætningerne for produktion af biogas er til stede, og hvor driften kan ske under størst mulig hensyn til omgivelserne. Sønderborg Kommunes Planstrategi fra 2015 sætter blandt andet fokus på at styrke områdets fødevareproduktion samt grøn bæredygtig transport. Begge dele styrkes af projektet med biogasanlæg øst for Sønderborg.

Lokalplanen er på den baggrund igangsat, for at gøre det muligt at anvende et areal til biogasanlæg.

Sønderborg Kommune har i samarbejdet med NGF Nature Energy, lokale landmænd og ProjectZero undersøgt og vurderet flere forskellige placeringsmuligheder for det kommende biogasanlæg. Undersøgelsen har afdækket potentielle områder, hvor man kan opnå en betydelig produktion af grøn energi fra husdyrgødning indenfor en radius af 20 km. Derudover har det også haft stor betydning, at anlægget bliver placeret i passende afstand til særlige naturområder eller bebyggelse.

Ud fra en samlet miljømæssig og bæredygtig vurdering, kan det konkluderes at placeringen ved Glansager, vil være bedst egnet. Dels på baggrund af gode logistik- og infrastrukturforhold og dels for at udnytte de store energiressourcer som er til stede her, grundet den store koncentration af husdyrbrug i området.

Fordelen ved denne nye placering er, at anlægget kommer til at ligge direkte ved det overordnede vejnet og i umiddelbar nærhed af gasnettet. Placeringen direkte ved det overordnede vejnet medfører, at de mindre veje i kommunen ikke bliver overbelastet af tung trafik. Der bliver heller ikke behov for anvendelse af færgetransport af biomasser til og fra Als, som eksempelvis var en forudsætning for en undersøgt placering ved Blans.

Anlægget kan med placeringen i Glansager, servicere afgasning af organiske biomasser for stort set hele Sønderborg Kommune, samtidig med at det vurderes, at husdyrgødningsgrundlaget omkring Glansager er tilstrækkeligt højt.

Formålet med lokalplanen

Lokalplanen udarbejdes med det formål, at muliggøre etableringen af et biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg med relation til biogasanlægget ved Glansager øst for Sønderborg.

Denne placering begrænser kørselsbehovet og giver mulighed for nyttiggørelse af områdets affald til produktion af grøn energi, der kan erstatte fossile brændsler.

Herudover er det formålet med lokalplanen at fastsætte bestemmelser for placering af høje tanke i lokalplanområdet, for at sikre en placering under hensyntagen til det omkringliggende landskab.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre, at der etableres en ny adgangsvej til anlægget som kan tilkøres via Omfartsvejens afkørsel til Glansager.

Konsekvenser for nærområdet

Lokalplanområdet anvendes i dag til landbrugsformål. Området er beliggende i direkte forlængelse af det eksisterende erhvervsområde Glansager, som er udlagt til industriområde med virksomheder i miljøklasse 6-7.

Trafik

Vejadgang til og fra området vil ske via Glansager. Vejen går fra biogasanlægget gennem det eksisterende erhvervsområde mod vest, og har via Skovbyvej tilslutning til Omfartsvejen (A8), der er hovedvejen over Als. Lokalplanen sikrer, at der inden for området etableres parkeringsarealer i overensstemmelse med de krav, der stilles til områdets anvendelse. Biogasanlægget forventes at afgasse op til 600.000 ton biomasse om året, men dimensioneres til daglig modtagelse af op til 2000 ton pr. døgn af hensyn til sæsonudsving. En realisering af lokalplanen vil medføre ca. 20.500 transporter om året.

Den øgede trafik er vurderet i en miljøvurdering og VVM for projektet og vurderes ikke at påvirke trafikafviklingen i Glansager rundkørslen.

Den øgede kørsel af tung trafik kan påvirke trafiksikkerheden for cyklister i Glansager rundkørslen og trafiksikkerheden ved tilkørsel til A8. Såfremt nærmere undersøgelser viser, at der bør etableres bedre sikring for cyklister eller bedre tilkørselsanlæg til A8, bør det overvejes at etablere f.eks. bedre markering af cykelsti eller tilbagetrukket cykelsti udenfor rundkørslen og at etablere accelerationsstrækninger ved tilslutningerne til A8.

Natur og landskab

Lokalplanområdet ligger i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde, og anvendelsen med tekniske anlæg vil derved ikke være fremmed i området. Dertil ligger lokalplanområdet ud til det åbne land med landbrugsarealer og spredte læhegn.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for opretholdelse af de eksisterende læhegn i området, samt forøgelse af eksisterende bælter mod øst og vest og etablering af et nyt beplantningsbælte mod nord. Dette for at mindske anlæggets visuelle påvirkning af landskabet samt skabe en visuel afgrænsning mellem det samlede erhvervsareal med biogasanlægget og det åbne land.

Gennem lokalplanområdet er to højspændingsledninger. Den sydlige ledning, der går tværs gennem lokalplanområdet, vil blive nedgravet på areal nord for A8 inden realisering af lokalplanen. Den nordlige ledning ligger i et område, der ikke vil blive bebygget, og forventes nedgravet på et senere tidspunkt.

Beskrivelse af det påtænkte projekt

Lokalplanen udlægger området til tekniske anlæg i form af biogasanlæg.

For at sikre anlæggets indpasning i forhold til omgivelserne, fastlægger lokalplanen en række bestemmelser for bygningernes omfang, placering og ydre fremtræden.

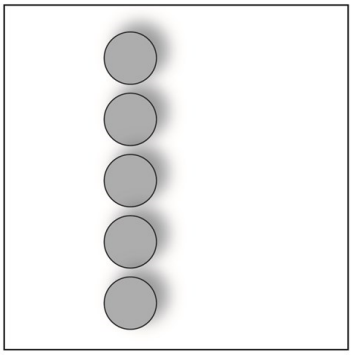
Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanområdet må bebygges med en bebyggelsesprocent på 25. Inden for området kan etableres bygninger og anlæg i relation til biogasanlægget med en højde på op til 15 meter samt særligt høje procestanke, rensekolonner og lignende med en højde på op til 26 meter og skorstene på op til 39 meter.

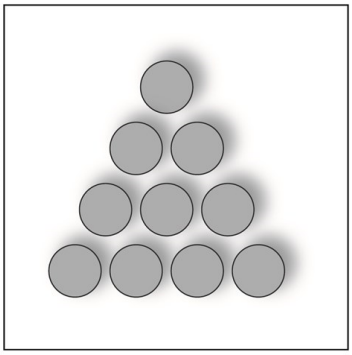
De høje procestanke placeres inden for et udpeget område beliggende i den syd-vestlige del af lokalplanområdet, som er lavere beliggende i terrænet samt er beliggende i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde mod øst.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for, hvordan de høje tanke skal placeres. Dette skal sikre, at de høje tanke, som vil være biogasanlæggets mest synlige bebyggelser, bliver placeret ud fra et princip der sikrer en ensartet og visuel rolig opstilling af tankene.

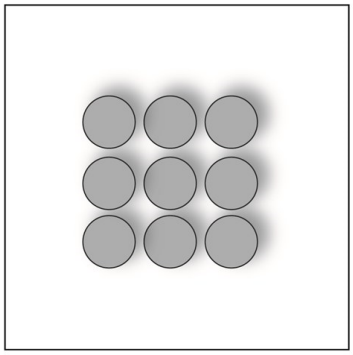
Principperne for placeringen af de høje tanke omfatter en opstilling af tankene i lige rækker parallelt med de eksisterende læhegn i området i form af en syd-nordgående retning. Dertil kan de høje tanke opstilles i klynger i form af et geometrisk mønster med diagonalt- eller parallelt forskudte rækker.



Princip for opstilling af tanke i nord-sydgående rækker



Princip for opstilling af tanke i geometrisk form af diagonalt forskudte rækker



Princip for opstilling af tanke i geometrisk form af parallelt forskudte rækker

Visualisering der viser, hvordan tankene kan komme til at stå med nord-sydgående rækker.

Visualisering der viser, hvordan tankene kan komme til at stå med en opstilling i en geometrisk klynge.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Biogasanlægget opføres med en ensartet arkitektur og materialebrug, således at anlægget visuelt fremstår som en helhed. Bygninger og tanke må opføres med materialer i grå, sort eller anden mørk farve, der skal sikre at anlægget på afstand fremstår afdæmpet og derved mindre synligt i landskabet.

Ubebyggede arealer og beplantning

I lokalplanen fastsættes bestemmelser der sikrer, at de eksisterende læbælter der afgrænser lokalplanområdet opretholdes samt mod øst og vest suppleres med yderligere beplantning. Mod nord, på den del af lokalplanområdet, der strækker sig op mod Omfartsvejen, etableres et nyt beplantningsbælte umiddelbart nord for det område, hvor biogasanlægget etableres, således at anlæggets bygninger vil blive skærmet i forhold til den visuelle påvirkning af landskabet.

Mod Omfartsvejen friholdes et areal for bebyggelse således at den respektafstand, på ca. 100 meter som det eksisterende erhvervsområde Glansager holder ud mod vejen, videreføres gennem lokalplanområdet.

Inden for lokalplanområdet, skal der etableres en begrønnet vold, som kan bestå af overskudsjord fra etableringen af tankanlæg og bygning. Volden medvirker til visuelt at afskærme anlægget fra omgivelserne samt reducere anlæggets støjmæssige påvirkning og lyspåvirkning fra køretøjer.

Forhold til anden planlægning

Ifølge planlovens § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

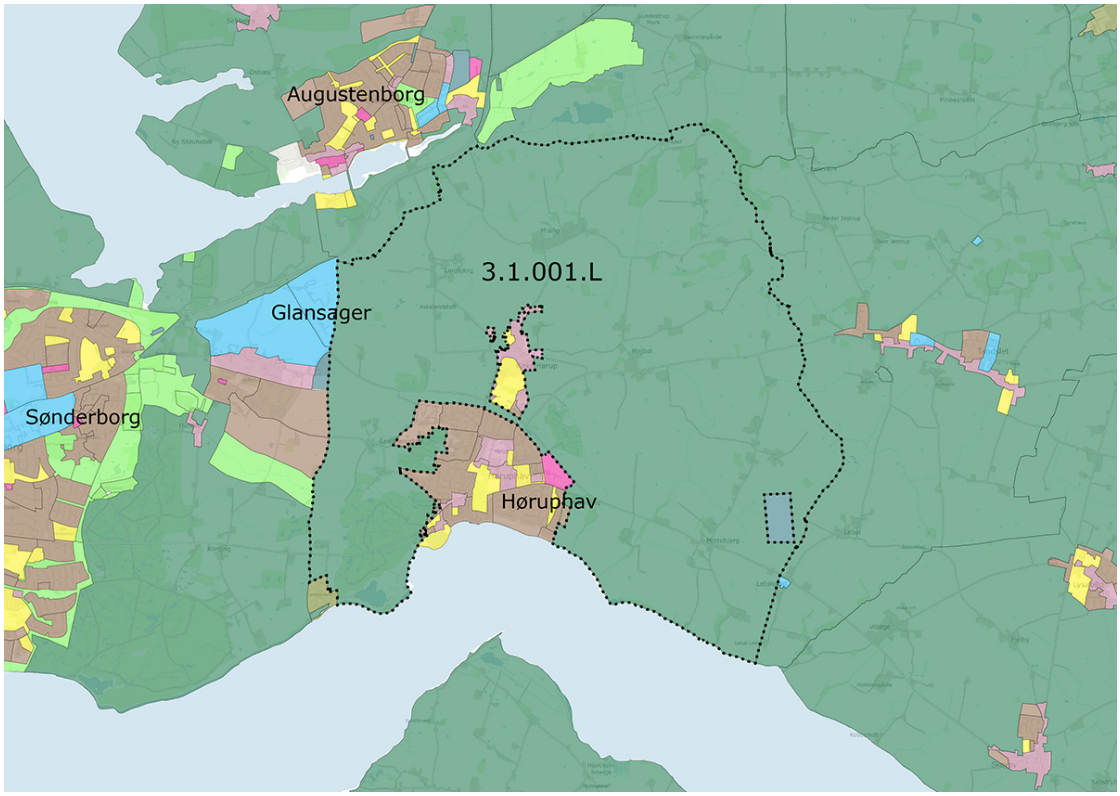
Blandt andet indeholder planloven særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge uhensigtsmæssig miljøpåvirkning. Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

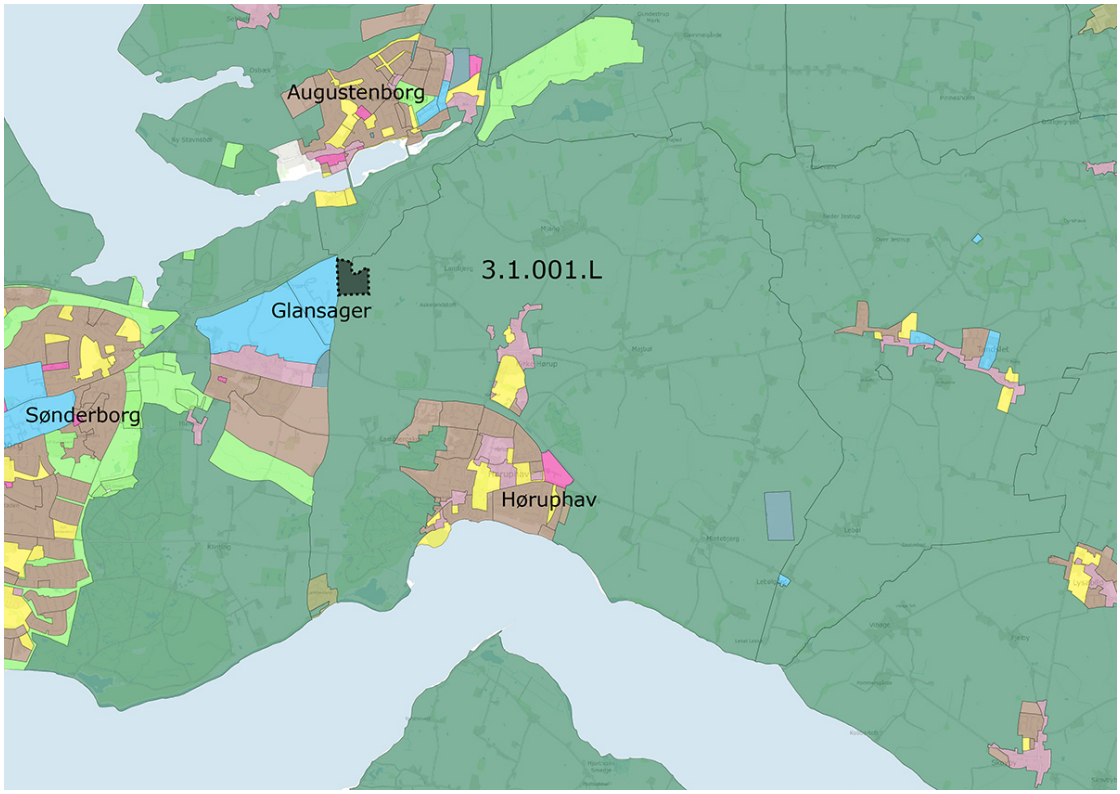
Kommuneplan

I henhold til planloven kan kommunen godkende lokalplaner, når de er i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanområdet er ifølge Sønderborg Kommuneplan 2017 – 2029 beliggende i rammeområde nr. 3.1.001.L., som er et landområde.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da den nuværende anvendelse ikke muliggør etablering af tekniske anlæg til biogas. For at muliggøre etablering på den ansøgte placering, er der samtidig med denne lokalplan udarbejdet et kommuneplantillæg, som fastsætter nye rammebestemmelser og retningslinjer for området.



Lokalplanområdet er omfattet af gældende kommuneplanramme 3.1.001.L



Lokalplanen ledsages af kommuneplantillæg nr. 2, der overfører lokalplanområdet til ny kommuneplanramme 3.1.002.T.

Landskab

I henhold til Sønderborg Kommunes landskabsanalyse, er lokalplanområdet beliggende inden for landskabskarakterområde 11 - Sønderborg Bylandskab, lige på grænsen til område 12 - Vestals Nor og Vige, der er præget af kystnærhed.

I henhold til landskabsanalysen skal man i dette område være opmærksom på, at oplevelsen og bearbejdningen af byrandene og at oplevelsen af landskabet let kan blive negativt påvirket af nye bebyggelsesstrukturer og tekniske anlæg, der tilføres.

Projektets påvirkning af landskabet er nærmere beskrevet og vurderet i den udarbejdede Miljøvurdering og VVM redegørelse for projektet, og det konkluderes at en disposition, hvor bebyggelsens høje tanke placeres indenfor den sydlige halvdel af matriklen, vil være den mest hensigtsmæssige i forhold til at nedtone anlæggets visuelle påvirkning af det omgivende landskab.

Samlet set vurderes landskabet robust i forhold til, at projektet kan indpasses i landskabet med kun en mindre påvirkning af landskabet og visuelle forhold. Mest sårbart er landskabet omkring Augustenborg Fjord og Inderfjord, samt kulturlandskabet/kulturmiljøet omkring Augustenborg Slot. Med de stillede krav i lokalplanen om beplantningsbælter vurderes det, at projektet kan indpasses i landskabet, så disse landskaber kun i mindre grad påvirkes.

Særligt værdifuldt landbrugsområde
Lokalplanområdet ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde.

Det betyder, at arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.

Placeringen af et biogasanlæg er afhængig af nærhed til landbrugene, hvorfor en placering af denne type anlæg i de særligt værdifulde landbrugsområder vurderes at være i overensstemmelse med den overordnede brug af områderne.

Truede dyrearter indsatsområde
Lokalplanområdet ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som indsatsområde for truede dyrearter. Rammerne for beskyttelse af disse sættes i kommunens Naturpolitik, der er vedtaget i 2015.

Formålet med naturpolitikken er at omsætte Sønderborg Kommunes vision for naturen til handlinger og koordinere aktiviteter for at sikre en helhedsorienteret naturindsats i kommunen. Der er ikke udarbejdet en konkret handlingsplan for indsatsen i forhold til de arter, der indgår i politikken.

Eksisterende lokalplan

Området er ikke tidligere lokalplanlagt.

Dog er matrikel nr. 588, Vollerup, Ulkebøl omfattet af Partiel byplanvedtægt nr. 17 for Sønderborg Kommune. For den del af matriklen, der er beliggende i lokalplanområdet, aflyses byplanvedtægten ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i et område med individuel forsyning.

Ved ønske om forsyning med kollektiv varmeforsyning i form af naturgas eller fjernvarme kræves udarbejdelse af projektforslag i henhold til varmeforsyningsloven. Der kan gives tilladelse til udnyttelse af procesvarme som opvarmningsform.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende inden for Sønderborg Forsynings forsyningsområde.

Spildevand

Lokalplanområdet er ikke optaget i Spildevandsplanen 2016 – 2021 for Sønderborg Kommune. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Området grænser op til kloakopland nr. 12001, Vollerup, der allerede er seperatkloakeret.

Affald

Sortering af affald skal ske i henhold til gældende affaldsregulativer.

Der må maksimum være 15 meter fra affaldsbilens holdeplads til affaldsbeholderne.

Miljøforhold

Trafik og tilgængelighed

Etablering af biogasanlægget vil forventeligt medføre op til ca. 20.500 transporter om året med tung trafik. Vejadgang til lokalplanområdet vil ske via Glansager gennem det eksisterende erhvervsområde.

Den øgede trafik er vurderet i en miljøvurdering og VVM for projektet og vurderes ikke at påvirke trafikafviklingen i Glansager rundkørslen.

Lette trafikanter forventes ikke at skulle færdes i området. Omkring Glansager rundkørslen bør det overvejes, om der skal etableres accelerationsstrækninger ved tilslutningerne til A8 og f.eks. skabe bedre markering af cykelsti eller tilbagetrukket cykelsti udenfor rundkørslen for at forbedre trafiksikkerheden for de lette trafikanter.

Miljøklasse

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et biogasanlæg, der er kategoriseret i miljøklasse 7.

Anlægget er omfattet af Miljøbeskyttelseslovens kap. 5, hvormed der kræves en miljøgodkendelse, der regulerer forhold vedr. anlæggets drift bl.a. af hensyn til naboer, sikkerhed og miljø - såsom emissioner og støj samt sikring af grundvandsinteresser.

Støj

Støj fra anlægget består af den stationære støj fra driften og støj fra transport.

Der vil i miljøgodkendelsen blive stillet vilkår til, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser ved boliger i landzone og boligområder skal overholdes.

Lugt

Ved normal drift er der ingen væsentlige lugtgener fra anlægget, ud over hvad der normalt vil kunne forekomme fra eksempelvis landbrug. Der vil i miljøgodkendelsen blive stillet vilkår, der sikrer at emissioner bl.a. for lugt ved boliger i landzone og i boligområder kan overholdes.

Grundvand

Lokalplanområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Biogasanlæg er ikke omfattet af de statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017 for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvormed der ikke er krav om udarbejdelse af en grundvandsredegørelse ved planlægning af aktiviteten eller krav om etablering

af tiltag, der sikrer grundvandet.

I miljøgodkendelsen for anlægget indsættes en række standardvilkår, der skal sikre grundvandsbeskyttelsen. Herunder indretning, håndtering, driftsinstruktioner samt sikring og overvågning af stoffer, produkter og materialer, der kan forurene grundvandet.

Jord

Lokalplanområdet ligger i landzone og er ikke områdeklassificeret. Der er ikke registeret jordforurening eller potentiel jordforurening på området.

Stødes der på jordforurening under byggeri og anlæg i området, skal arbejdet straks standses i henhold til jordforureningsloven, og forureningen skal anmeldes til kommunen.

Hvis eventuelt forurenet jord placeres et andet sted på arealet, skal projektet forelægges Vand & Natur, som herefter tager stilling til, om der kræves tilladelse.

Kystnærhedszone

De danske kystområder skal ifølge planlovens § 5 a, stk. 1 så vidt muligt friholdes for unødig bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed. Der skal derfor være en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for inddragelse af nye arealer i kystnærhedszonen. I lokalplanforslag for kystnære områder skal der, udover begrundelsen for den kystnære placering af ny bebyggelse, redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne ifølge planlovens § 16, stk. 3.

Planmæssig og funktionel begrundelse

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen. En placering uden for denne zone er svær at finde i kommunen, som har store kystområder.

Projektet indskriver sig i en statslig politisk målsætning om at øge andelen af biogasanlæg og den afgassede andel husdyrgødning. Sønderborg Kommune ønsker at skabe plangrundlaget for etablering af biogasanlæg de steder, hvor forudsætningerne for produktion af biogas er til stede, og hvor driften kan ske under størst mulig hensyn til omgivelserne.

I forbindelse med planlægningen har Sønderborg Kommune undersøgt og vurderet flere forskellige placeringsmuligheder for det kommende biogasanlæg. Ud fra en samlet miljømæssig og bæredygtig vurdering, findes den aktuelle placering bedst egnet, dels på baggrund af gode logistik og infrastrukturforhold og dels for at udnytte de store energiressourcer som er til stede her, grundet den store koncentration af husdyrbrug i området.

Lokalplanområdet ligger direkte ved det overordnede vejnet og i umiddelbar nærhed af gasnettet, og vil med denne placering kunne servicere afgasning af organiske biomasser for stort set hele Sønderborg Kommune, samtidig med at det vurderes, at husdyrgødningsgrundlaget omkring Glansager er tilstrækkeligt højt.

Derudover har det også haft stor betydning, at anlægget bliver placeret i passende afstand til boliger og særlige naturområder.

Den visuelle påvirkning

Placeringen af det kommende biogasanlæg er beliggende i en afstand af ca. 800 meter fra kysten ved Augustenborg Fjord. Terrænet i lokalplanområdet er mod kysten beliggende i kote 20 og falder i højde 2,5 meter væk fra kysten.

Landskabet omkring lokalplanområdet er præget af et let bølget terræn med småbakker mod øst og et jævnt fald mod Augustenborg Fjord og en fragmenteret hegnsstruktur, hvilket begrænser udsigterne i landskabet.

Sønderborg Kommune har med udarbejdelse af en landskabsanalyse for hele kommunen undersøgt de visuelle og landskabsmæssige forhold, der knytter sig til landskabet inden for kystnærhedszonen, og har i den forbindelse udpeget karakterområde 12 – Vestals Nor og Vige - der er afgrænset som kystorienteret landskab nær lokalplanområdet. Lokalplanområdet ligger ikke i dette område, og opleves både fysisk og landskabeligt adskilt fra kysten, men vil i kraft af de høje bygninger der tillades, være synligt fra steder inden for karakterområdet. Dette afhjælpes dog ved etablering af beplantningsbælter omkring anlægget, som ved udvoksning vil afskærme anlægget.

Projektets påvirkning af landskabet er nærmere beskrevet og vurderet i den udarbejdede Miljøvurdering og VVM redegørelse for projektet, og der er udarbejdet visualiseringer der viser projektets synlighed med de opstillingsmuligheder for de høje procestanke, som lokalplanen muliggør.

Fra Augustenborg Slotshave, nord for fjorden ses, at de høje tanke, uanset opstillingsprincip, vil være synlige i udsigterne på tværs af fjorden i en årerække, indtil beplantningen omkring anlægget opnår en højde på ca. 15 meter.

Det har betydning for den visuelle påvirkning af kystlandskabet og oplevelsen af kulturmiljøet, at projektet fremstår så enkelt som muligt fra dette punkt, indtil beplantningen er udvokset, hvorfor lokalplanen fastlægger principper for opstilling af tankene samt for at tankene skal opføres i ens grå, sort eller afdæmpet mørk farve.

Visualisering af anlægget set fra Augustenborg slotshave med en opstilling af tankene i nord-sydgående retning.

Visualisering af anlægget set fra Augustenborg slotshave med en opstilling af tankene i geometrisk mønster.

Fra det øvrige kystorienterede landskab omkring den sydlige del af Augustenborg Fjord, vil de høje tanke også være synlige i udsigterne på tværs af landskabet. Ofte er afstanden til projektområdet dog så stor, at projektet vil have en underordnet betydning i landskabsbilledet. Samtidig vil bevoksningen i kystlandskabet, især Madeskov og Augustenborg Skov, betyde, at det kun vil være den øverste del af de høje tanke, der vil være synlige. På grund af tankenes mørke farve, vil de i høj grad være kamufleret mod landskabets/skovenes mørke farver.

Visualisering af anlægget set fra Nørremark omkring Kær med en opstilling af tankene i nord-sydgående retning. Tankene er markeret med rød farve for illustration af projektets beliggenhed.

Visualisering af anlægget set fra Nørremark omkring Kær med en opstilling af tankene i geometrisk mønster. Tankene er markeret med rød farve for illustration af projektets beliggenhed.

Projektets påvirkning af kulturmiljøet ved Augustenborg Slot og kystlandskabet omkring Augustenborg Inderfjord vurderes at blive moderat påvirket indtil beplantningen har opnået en højde på mindst 12-15 meter. Allerede med en højde på 8-10 meter vil de laveste anlæg være skjult, men det øvrige anlæg vil fortsat medføre en moderat teknisk prægning af landskabet. Når beplantningen har opnået en højde på 12-15 meter vurderes påvirkningen mindre, og når bevoksningen er over 20 meter vurderes påvirkningen af kystlandskabet uden visuel betydning for landskabets karakter og oplevelsesværdi.

Påvirkningen af det øvrige kystorienterede landskab omkring Augustenborg Fjord vurderes ubetydelig. Selv om projektet vil være synligt nogle steder, vil det have en underordnet betydning, der ikke vurderes at forringe, begrænse eller ændre kystlandskabets karakter eller særlige udsigtsmuligheder.

Naturbeskyttelse

Inden for lokalplanområdet er et mindre vandhul, der er registreret som beskyttet sø efter naturbeskyttelseslovens §3, og tilstanden må derfor ikke ændres.

Natura 2000

EU's Habitatdirektiv omfatter en beskyttelse af Natura 2000 områder og visse plante- og dyrearter. Habitatdirektivets bilag IV er en liste med dyre- og plantearter, som vi har en særlig forpligtigelse til at beskytte. Disse arter kaldes 'bilag IV arter'. Kommunen må ikke vedtage planer, der kan forringe Natura 2000 områderne. Det fremgår af Habitatbekendtgørelsen § 11, stk. 3. Planer må heller ikke skade yngle- og rasteområder for dyrearter eller ødelægge plantearter, som er medtaget i Habitatdirektivets bilag IV. Alle planer skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000 områder eller bilag IV-arter, jf. BEK nr. 408 af 01/05/2007, § 7.

Ved lokalplanens vedtagelse er der ca. 1,1 km til nærmeste Natura 2000-område mod nord (Augustenborg Skov). Det er beregnet at biogasanlæggets kvælstofdeposition til Natura 2000-området vil svare til 0,0 kg N/ha/år.

På grund af afstanden og planens karakter vurderes det som usandsynligt, at planlægningen vil påvirke Natura 2000-området.

Der er ikke registreret fredede eller truede planter eller dyrearter i lokalplanområdet - søen kan dog være levested for særligt beskyttede arter (bilag IV arter), f.eks. løvfrø og stor vandsalamander.

Landbrugspligt

Ifølge Sønderborg Kommuneplan 2017-2029 er arealet udlagt til landområde. Arealet bliver i dag anvendt til jordbrugsformål med landbrugspligt.

Området forbliver i landzone. På den del af lokalplanområdet, der vil blive anvendt til biogasanlæg ophæves landbrugspligten ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Fortidsminder

Der er ikke registreret fortidsminder indenfor planområdet.

Museum Sønderjylland har i forbindelse med forhøringen af projektet udtalt, at der ved anlægsarbejde på planområdet vil være stor risiko for at påtræffe væsentlige jordfaste fortidsminder, som er beskyttede af Museumslovens § 27. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Da projektområdet overstiger 5.000 m^2, skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 - afholdes af bygherre.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på området, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

De jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev.

Flysikkerhed

For Sønderborg Lufthavn er der fastlagt indflyvningszoner hvor der er krav til maksimale anlægshøjder. Sikkerhedszonen er fastsat jf. § 63 i lov om luftfart (LBK nr. 1036 af 28/08/2013). Lokalplanområdet er beliggende i sikkerhedszone (4000-6000 m) til Sønderborg Lufthavn.

For at sikre, at lokalplanprojektet ikke berører højdegrænseplanet i sikkerhedszonen fastsætter lokalplanen bestemmelser der sikrer, at der ikke kan opføres bebyggelse – herunder skorstene – højere end kote 58,9 i området.

Sønderborg Lufthavn har desuden en tinglyst servitut på området som medfører følgende tinglysning:

”Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges Statens Luftfartsvæsen til godkendelse. Påtaleberettiget er Statens Luftfartsvæsen.”

Projektet er derfor sendt til udtalelse ved Sønderborg Lufthavn der ud fra beregninger har fastsat en højdegrænse i lokalplanområdet i kote 58,9.

Miljøvurdering og VVM-redegørelse

Lokalplanen er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK nr. 1533 af 10/12/2015, § 3, stk. 1, nr. 1.

Da lokalplanen i henhold til § 3, stk. 2 vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, konkluderes det, at der er lovmæssigt krav om udarbejdelse af en miljøvurdering.

I henhold til VVM-bekendtgørelsen har Sønderborg Kommune på baggrund af at anlægget er omfattet af bilag 1 truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet idet anlæg opført på bilag 1 er omfattet af obligatorisk VVM-pligt.

Formålet med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen af plangrundlaget er at forbedre beslutningsgrundlaget ved at belyse projektets og planernes miljømæssige konsekvenser og mulige gener for blandt andet mennesker, natur og landskab, før der tages endelig stilling til projektet og planerne.

Etablering af biogasanlægget vurderes, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljøforhold, som i henhold til scopingen skal undersøges og vurderes nærmere omfatter følgende:

- Sammenhæng med Sønderborg Kommunes Kommuneplan 2017-2029
- Sammenhæng med øvrig lovgivning
- Adgangsvej og trafikafvikling/sikkerhed
- Trafikgener
- Naboer (lugt og støj)
- Landskabspåvirkning, bevaringsværdigt landskab
- Kirkeindsigt
- Kystnærhed
- Naturområder, skovområder, dyr og planter
- Beskyttelse af vandområder
- Grundvandsinteresser og beskyttelse
- Flysikkerhedszone Sønderborg Lufthavn

Miljøvurderingen af plangrundlaget sammenskrives med VVM-redegørelsen i én samlet miljørapport.

For nærmere vurderinger af anlæggets påvirkning på miljøet henvises til miljørapporten.

Miljørapporten har været i høring samtidig med planforslaget. Scoping-dokument er indeholdt i miljørapporten.

Landzoneadministration/Bonusvirkning

Lokalplanområdet er i landzone og forbliver i landzone.

I henhold til Planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser der efter Planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) er nødvendige for lokalplanens realisering.

Bonusvirkningen omfatter ændret anvendelse, byggeri og anlægsarbejder, som angivet i § 3, § 4, § 6, § 7, § 8 og § 9 i nærværende plan.

Tilladelser fra myndigheder

Afdeling Byg & Bolig, ved Sønderborg Kommune

Tilladelser efter byggeloven skal søges i afdeling Byg & Bolig, Sønderborg Kommune.

Afdeling Projekt & Anlæg, ved Sønderborg Kommune

Forud for anlæg af de i lokalplanen skitserede veje skal Sønderborg Kommunes afdeling Projekt & Anlæg godkende et detailprojekt for vejanlæggene.

Afdeling Vand & Natur, ved Sønderborg Kommune

Ændret anvendelse af arealer med jordforurening skal søges ved afdeling Vand & Natur, Sønderborg Kommune.

Der skal indhentes tilladelse til udledning af regn- og overfladevand ved afdeling Vand & Natur, Sønderborg Kommune.

Afdeling Erhverv & Affald, ved Sønderborg Kommune

Der skal ansøges om miljøgodkendelse efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 ved afdeling Erhverv & Affald, Sønderborg Kommune.

Syd- og Sønderjyllands Politi

Jævnfør færdselslovens § 100 skal politiet give samtykke til vejanlæg, herunder busholdepladser.

Haderslev Stift

Haderslev Stift skal høres i forbindelse med lokalplanens tilvejebringelse.

Museer

Jordfaste fortidsminder er omfattet af Museumsloven § 27. Hvis der under byggeri eller anlægsarbejder træffes på fortidsminder, skal arbejdet jævnfør Museumsloven stoppes og Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev underrettes.

Sønderborg Forsyning

Anlægsarbejder, herunder eventuel omlægning af forsyningsledninger i området, skal ske efter aftale med Sønderborg Forsyning inden igangsætning.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, LBK nr. 1529 af 23/11/2015, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- at arealet fastlægges til tekniske anlæg i form af biogasanlæg, med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg med relation til biogasanlægget,

- at anlægget udføres under hensyntagen til det omkringliggende landskab,

- at sikre vejadgang til området.

§2 Områdets afgrænsning og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter hele matrikel nr. 47 Lambjerg, Hørup, dele af matrikel nr. 3, Lambjerg, Hørup, dele af matrikel nr. 588, Vollerup, Ulkebøl samt alle matrikler, som udstykkes efter den 28.02.2018.

§ 2.2

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.3

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser, der efter Planlovens § 35, stk. 1 ellers vil være nødvendige for virkeliggørelse af arealanvendesle, udstykning og anlæg af biogasanlægget, som angivet i lokalplanens § 3, § 4, § 6, § 7, § 8 og § 9, idet disse forhold udtrykkeligt er tilladt i nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

§3 Områdets anvendelse

§ 3.1

Området må kun anvendes til tekniske anlæg i form af biogasanlæg, med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg med relation til biogasanlægget (Miljøklasse 7).

§ 3.2

Lokalplanområdet må dertil anvendes til bygningsløs landbrugsdrift eller skov.

§4 Udstykninger

§ 4.1

Området må udstykkes i overensstemmelse med lokalplanens formål.

§5 Energi

§ 5.1

Solceller, solfangere og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi må kun etableres på tage eller facader. De skal enten indbygges i bygningen eller følge konstruktionen og skal være antirefleksbehandlet.

§6 Vej, sti og parkering

§ 6.1

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Glansager som vist i princippet på kortbilag 2.

§ 6.2

Der udlægges inden for lokalplanopmrådet areal til vejen A-B som vist på lokalplankort nr. 2.

§ 6.3

Oversigtsarealer sikres efter gældende vejregler.

§ 6.4

Der skal inden for lokalplanområdet etableres minimum 8 parkeringspladser til personbiler, herunder minimum 1 handicapvenlig parkeringsplads, samt parkering til virksomhedens egne tankbiler.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 25.

§ 7.2

Højden på bygningerne og anlæg må over terræn ikke overstige følgende i forhold til kote 19,5:

- 15 meter for bygninger, div. tanke og anlæg.

- 26 meter for procestanke.

- 39 meter for skorstene.

§ 7.3

Bebyggelsen må ikke etableres nærmere skel end 10 meter.

§ 7.4

Bebyggelse må ikke etableres inden for det på kortbilag 2 viste område til ”område der ikke må bebygges”.

§ 7.5

Tanke i form af procestanke højere end 15 meter skal placeres inden for det på kortbilag 2 angivne ”byggefelt til høje tanke (procestanke maks. 26 m)”.

§ 7.6

Tanke i form af procestanke højere end 15 meter skal opstilles ud fra et geometrisk mønster, der sikrer et ensartet, roligt udseende ud fra følgende principper:

- Placering af tankene i lige rækker i tilnærmet nord-syd gående retning. Rækkerne skal placeres samlet i området. Tankene placeres med samme ens indbyrdes afstand og med maksimalt 8 meter mellem tankene.

- Placering af tankene i en geometrisk form af diagonalt forskudte rækker. Tankene placeres med samme ens indbyrdes afstand og med maksimalt 8 meter mellem tankene.

- Placering af tankene i en geometrisk form af parallelt forskudte rækker. Tankene placeres med samme ens indbyrdes afstand og med maksimalt 8 meter mellem tankene.

§8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1

Bebyggelsen i lokalplanområdet skal i arkitektur og materialer fremstå som en helhed.

§ 8.2

Facader og ydervægge på bygninger og tanke skal fremstå i en ensartet mørkegrå, sort eller afdæmpet mørk farve. Tanke opført i beton må dertil fremstå med betonens naturlige farve uden logoer.

§ 8.3

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til facader, tage og mindre bygningsdele som ventilationsafkast, antenner, tekniske anlæg m.v.

§ 8.4

Der må ved vejadgangen opsættes et skilt med virksomhedens navn/logo ved indkørsel. Skiltet skal være rektangulært og må højst være 0,25 m^2. Overkanten på skiltet må ikke være mere end 1 meter over terræn.

§ 8.5

Der må kun opsættes ét skilt på hver facade og skiltet skal have synlig facademur omkring hele skiltet. Skilte opsat på facader skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 8.6

Der må ikke skiltes på eller over bygningernes tage.

§ 8.7

Billboards, bevægelige skilte, bannere og lignende må ikke anvendes.

Lysreklamer, LED-skærme, elektroniske inforstandere og andre opmærksomhedskrævende indretninger må ikke opstilles således, at de henvender sig til trafikanterne på statsvej 316 - Omfartsvejen.

§9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Eksisterende beplantningsbælter som vist på kortbilag 2 skal opretholdes.

§ 9.2

Der skal etableres ny afskærmende beplantning i form af:

- Et beplantningsbælte mod øst i minimum 2 rækker og med en bredde på minimum 3 meter, dette som en udvidelse af det eksisterende bælte i skel mod øst eller som et nyt bælte umiddelbart øst for, hvor biogasanlægget etableres.

- Et beplantningsbælte umiddelbart nord for, hvor biogasanlægget etableres, i minimum 6 rækker og med en bredde på minimum 10 meter.

- Et beplantningsbælte mod vest i minimum 2 rækker og en bredde på minimum 3 meter, der løber langs lokalplanområdets skel fra det nordlige beplantningsbælte og mod syd frem, hvor matr. nr. 601 og 12d mødes. Dette som en udvidelse af det eksisterende bælte i skel.

Alle bælter skal etableres med en blanding af hurtigvoksende, egnskarakteristiske, løvfældende træer og buske, hvor træerne er af arter, der opnår en højde på minimum 20 meter.

Beplantningsbælte mod nord skal indeholde følgende plantearter:

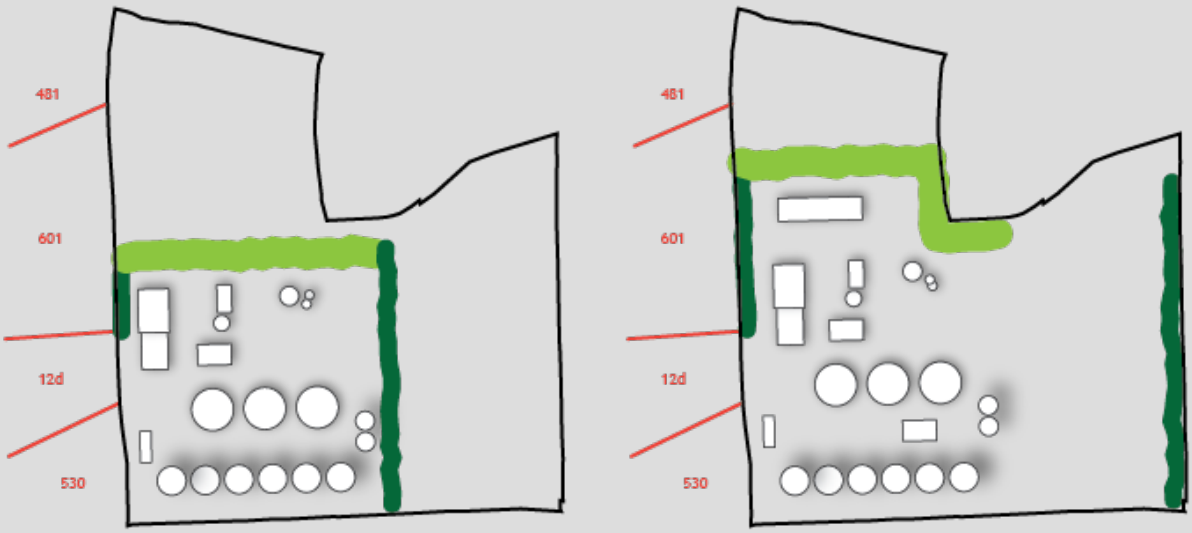
Træer: Ær (Acer pseudoplatanus), Hybridlærk (Larix eurolepsis), Poppel (Populus x canadensis), Rødel (Alnus glutinosa), Alm. avnbøg (Carpinus betulus).

Buske og småtræer: Hassel (Corylus avellana), Alm. hvidtjørn (Crataegus laevigata), Askbærmispel (Amelanchier spicata), Alm. liguster (Ligustrum vulgare).

Beplantningsbælter mod øst og vest skal indeholde plantearter som ovenstående, men uden poppel.

Beplantningsplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Note - § 9.2



Princip for etablering af beplantningsbælter umiddelbart nord for biogasanlægget vist med lys grøn signatur og beplantningsbælter mod øst og vest vist med mørk grøn signatur.

§ 9.3

Området udpeget som beskyttet sø (§3 område) jævnfør kortbilag 2, må ikke beplantes, bebygges eller på anden vis ændres i sin tilstand uden dispensation efter Naturbeskyttelseslovens §3.

§ 9.4

Der må inden for lokalplanområdet ske den for biogasanlægget teknisk nødvendige terrænregulering.

§ 9.5

Der skal inden for lokalplanområdet etableres en jordvold omkring biogasanlægget med en højde på mellem 2 og 4 meter over terræn.

Jordvolden skal tilplantes med græsser og kan suppleres med egnstypiske buske eller træer, således at den fremstår grøn.

§ 9.6

Der må ikke foretages terrænreguleringer eller etableres jordvold inden for 3 meter fra eksisterende skel og 5 meter fra den på kortbilag 2 viste beskyttede sø (§ 3 område).

§ 9.7

Der må etableres den for driften af anlægget nødvendige belysning på området. Lyskilden skal være orienteret nedad og placeret, så oplysning af naboer og det åbne land undgås.

§10 Forsyningsanlæg

§ 10.1

Alle forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler. Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

§ 10.2

Bebyggelsen skal forsynes med vand fra alment vandværk.

§ 10.3

Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

§ 10.4

Affaldsområder med plads til containere op til 1000 liter skal være placeret nær kørefast vej.

Adgangsvej fra kørebane til affaldsbeholderne må maksimum være 15 meter fra affaldsbilens holdeplads til affaldsbeholderne og skal være minimum 1,2 meter bred og etableres med fast belægning.

§11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 11.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bestemmelserne i § 6 om parkeringsforhold og vejadgang er opfyldt.

§ 11.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 9.2 angivne beplantningsbælter er etableret.

§12 Aflysning af lokalplan og servitutter

§ 12.1

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12.2

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges ifølge planlovens § 18.

§ 12.3

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan aflyses Partiel byplanvedtægt nr. 17 for Sønderborg Kommune for den del, der er omfattet af lokalplanen.

§13 Lokalplanens retsvirkninger

§ 13.1

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

§ 13.2

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

§ 13.3

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 13.4

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

§ 13.5

Indtil forslaget er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan ifølge planlovens § 17, stk. 1.

Vedtagelse

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentliggørelse af Sønderborg byråd den 28. februar 2018.

På byrådets vegne

Erik Lauritzen
Borgmester

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Sønderborg byråd den 3. oktober 2018.

På byrådets vegne

Erik Lauritzen
Borgmester

Lokalplanen indberettes på www.plansystem.dk

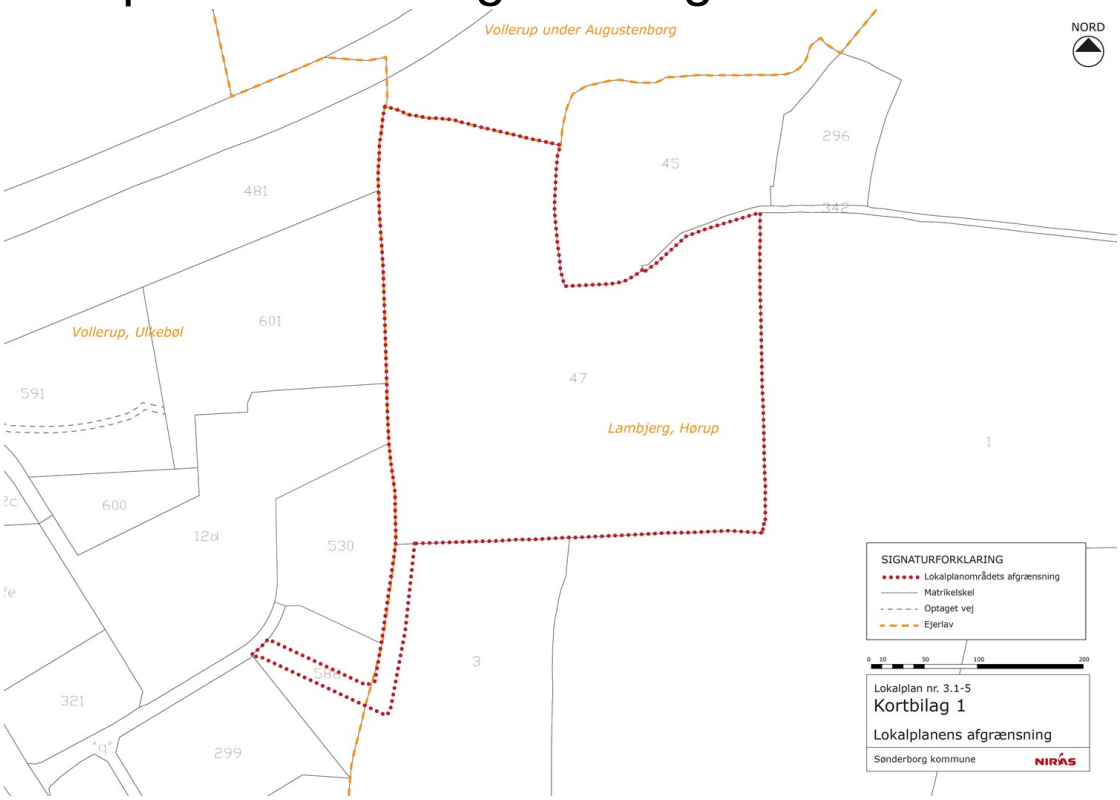
Kortbilag

Kortbilag 1: Lokalplanens afgrænsning

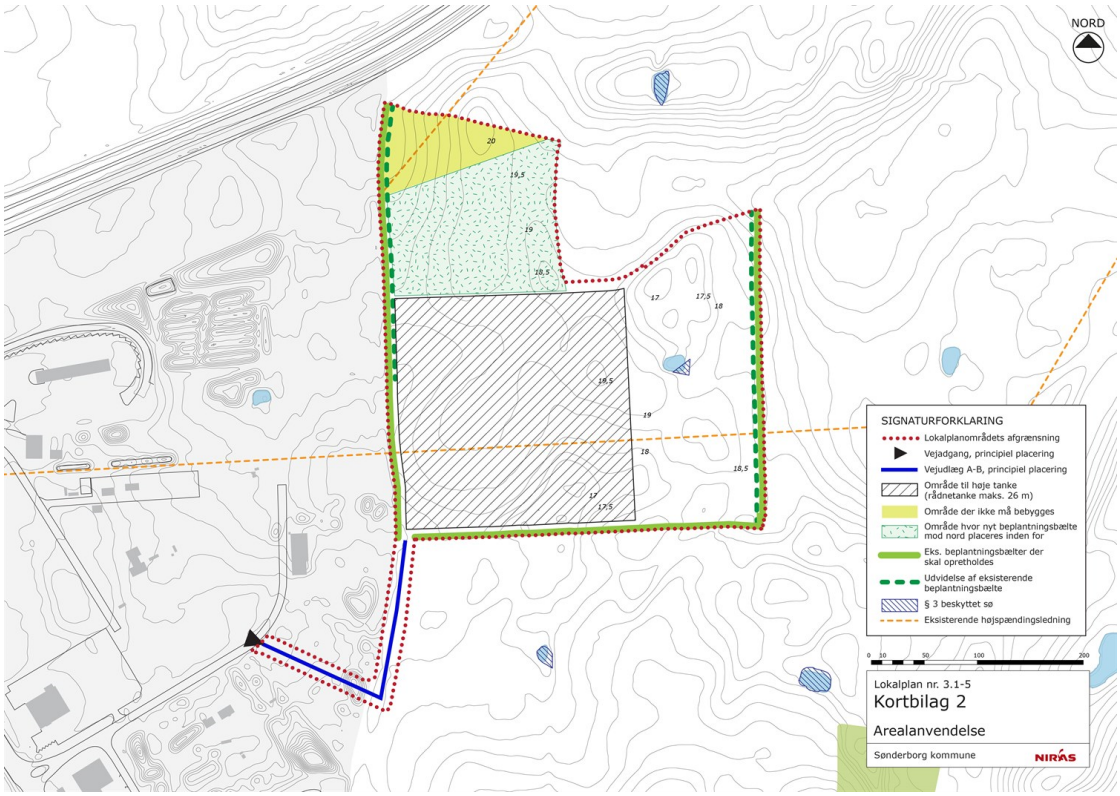
Kortbilag 2: Arealanvendelse

Målfaste kort åbnes i pdf via ovenstående links.

Lokalplanområdets afgrænsning



Arealanvendelse



Kommuneplantillæg nr. 2 til Sønderborg Kommuneplan 2017-2029

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet for at muliggøre udlæg af en ny ramme 3.1.002.T i Plandistrikt 3.1 i Planområde Hørup.

Kommuneplan 2017- 2029 er vedtaget af Sønderborg byråd den 13. december 2017. Kommuneplanens rammedel indeholder bestemmelser for lokalplanlægningen for Sønderborg Kommune. Rammerne er bindeleddet mellem hovedstruktur og detailplanlægningen og fastlægger den fremtidige anvendelse af arealer i kommunen.

Tekniske anlæg
Området udlægges til Tekniske anlæg.

Anvendelsen til tekniske anlæg omfatter forsyningsanlæg i form af biogasanlæg mv. med miljøklasse 7.

Redegørelse
I henhold til lov om planlægning, BEK. nr. 587 af 27. maj 2013, fastsættes følgende rammebestemmelser for indholdet af en lokalplan, der tilvejebringes inden for rammeområde 3.1.002.T.

Kommuneplantillægget udarbejdes for at åbne mulighed for at etablere et biogasanlæg i området, i overensstemmelse med lokalplan nr. 3.1-5. Idet lokalplanen inddrager et område, der er udpeget i gældende kommuneplan som et landområde, tilvejebringes nærværende kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse. Forslag til kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring og vedtages sammen med lokalplanforslaget.

Med kommuneplantillægget overgår en del af kommuneplanramme 3.1.001.L - Hørup området, der anvendes til landområde, til et nyt rammeområde, der anvendes til tekniske anlæg nærmere bestemt forsyningsanlæg i form af biogasanlæg.

I henhold til kommuneplan 2017-2029 vil Sønderborg Kommune arbejde for at etablere et eller flere biogasanlæg i kommunen.

Der er i kommuneplanen udpeget et område til etablering af biogasanlæg ved Blans. Det fremgår dertil af kommuneplanen at byrådet vil forholde sig åbent til projekter med andre placeringer, såfremt de kan leve op til retningslinjen for biogasanlæg. Dertil var lokalplanområdet oprindeligt udpeget til at være et område som kommunen foreslog til placering af fælles biogasanlæg jævnfør Kommuneplan 2009-2021.

Sønderborg Kommune har i samarbejdet med NGF Nature Energy, lokale landmænd og ProjectZero undersøgt og vurderet flere forskellige placeringsmuligheder for det kommende biogasanlæg. Undersøgelsen har afdækket potentielle områder, hvor man kan opnå en betydelig produktion af grøn energi fra husdyrgødning indenfor en radius af 20 km. Derudover har det også haft stor betydning, at anlægget bliver placeret i passende afstand til særlige naturområder eller bebyggelse.

Ud fra en samlet miljømæssig og bæredygtig vurdering, kan det konkluderes at placeringen ved Glansager, vil være bedst egnet. Dels på baggrund af gode logistik og infrastrukturforhold og dels for at udnytte de store energiressourcer som er til stede her, grundet den store koncentration af husdyrbrug i området.

Fordelen ved denne nye placering er, at anlægget kommer til at ligge direkte ved det overordnede vejnet og i umiddelbar nærhed af gasnettet. Denne placering direkte ved det overordnede vejnet medfører, at de mindre veje i kommunen ikke bliver tungt belastet. Der bliver heller ikke behov for anvendelse af færgetransport af biomasser til og fra Als, som eksempelvis var en forudsætning for det udpegede område ved Blans.

Anlægget kan med placeringen i Glansager, servicere afgasning af organiske biomasser for stort set hele Sønderborg Kommune, samtidig med at det vurderes, at husdyrgødningsgrundlaget omkring Glansager er tilstrækkeligt højt.

Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Inden for kystnærhedszonen kan der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I henhold til den ovenstående redegørelse for anlæggets placering, ar det Sønderborg Kommunes vurdering, at en placering inden for kystnærhedszonen er planmæssigt begrundet. Dertil kommer, at en placering uden for denne zone er svær at finde i kommunen, som har store kystområder.

Kommuneplanramme nr. 3.1.002.T

Områdets anvendelse

Området er udlagt til tekniske anlæg.

Særlige bestemmelser for området

Ingen.

Byggelsens art og anvendelse

Forsyningsanlæg herunder biogasanlæg, miljøklasse 7.

Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 3.1-5.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsens omfang må ikke overstige 25% af rammeområdet under ét.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 15 m for diverse bygninger og anlæg, 26 m for høje tanke, rensekolonner og lignende placeret inden for et fastlagt byggefelt og 39 m for skorstene.

Zonestatus

Området er ved planens vedtagelse beliggende i landzone.
Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til landzone.

Plan	Oprindelig	Ny
Plandistrikt	3.1 Hørup	3.1 Hørup
Plannummer		
Plantitel		
Plantype	Kommuneplanramme	Kommuneplanramme
Generel anvendelse	Landområde	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse		Forsyningsanlæg
Konkret anvendelse		Biogasanlæg
Særlige bestemmelser		
Områdets anvendelse		

Generelle anvendelsesbestemmelser	Områdets karakter af landbrugsområde med enkelte mindre landsbyer skal fastholdes. Der kan åbnes mulighed for placering af eventuelle rekreative anlæg, tekniske anlæg mv., såfremt områdets karakter kan fastholdes.	
Gældende lokalplaner		
Maksimal bebyggelsesprocent for området (pct.)	2 %	25 %
Maksimale antal etager		
Maksimal højde i meter	8,5	26
Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan opføres enkelte boliger i landsbyerne fortrinsvis i tilknytning til landbrugsejendomme.	Bebyggelse over 15 meter skal søges placeret lavereliggende i områdets sydlige del.
Infrastruktur		
Mindst tilladte miljøklasse		
Maksimalt tilladte miljøklasse		Miljøklasse 7
Miljøforhold		
Opholds- og friarealer		
Eksisterende zonestatus	Landzone	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone	Landzone

Vedtagelse

Forslaget til kommuneplantilæg er vedtaget til offentliggørelse af Sønderborg byråd den 28. februar 2018.

På byrådets vegne

Erik Lauritzen
Borgmester

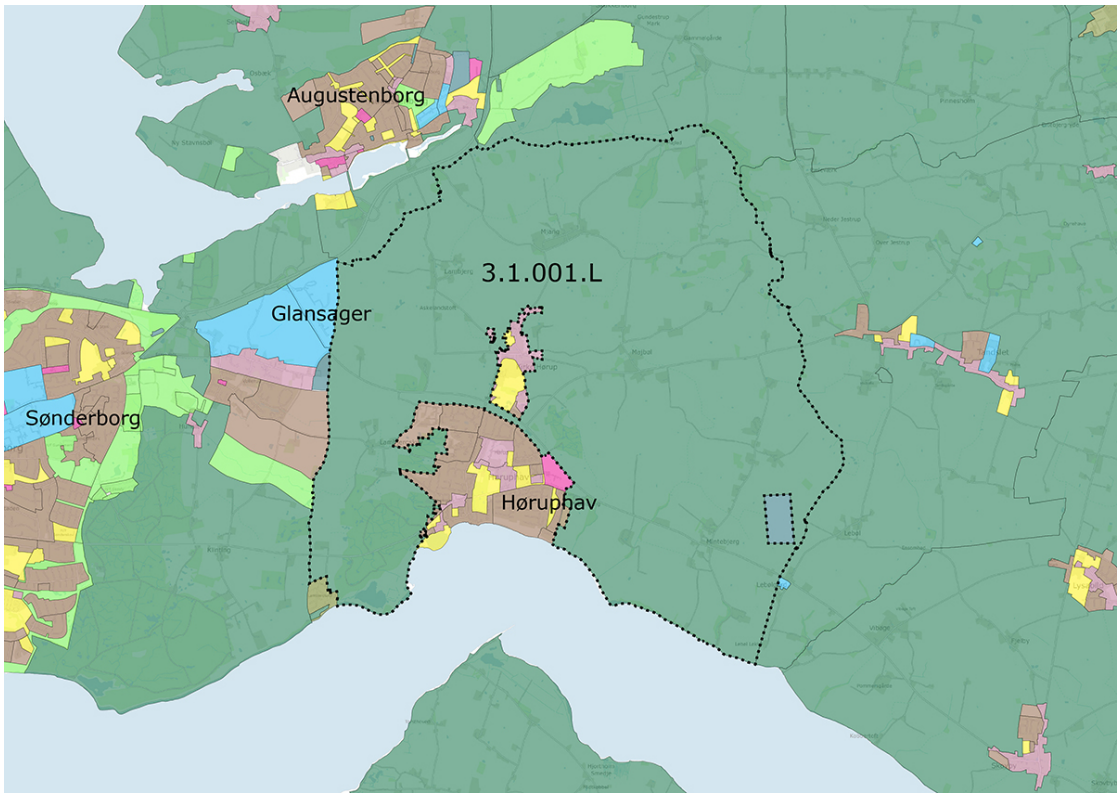
Kommuneplantilæg er endeligt vedtaget af Sønderborg byråd den 3. oktober 2018.

På byrådets vegne

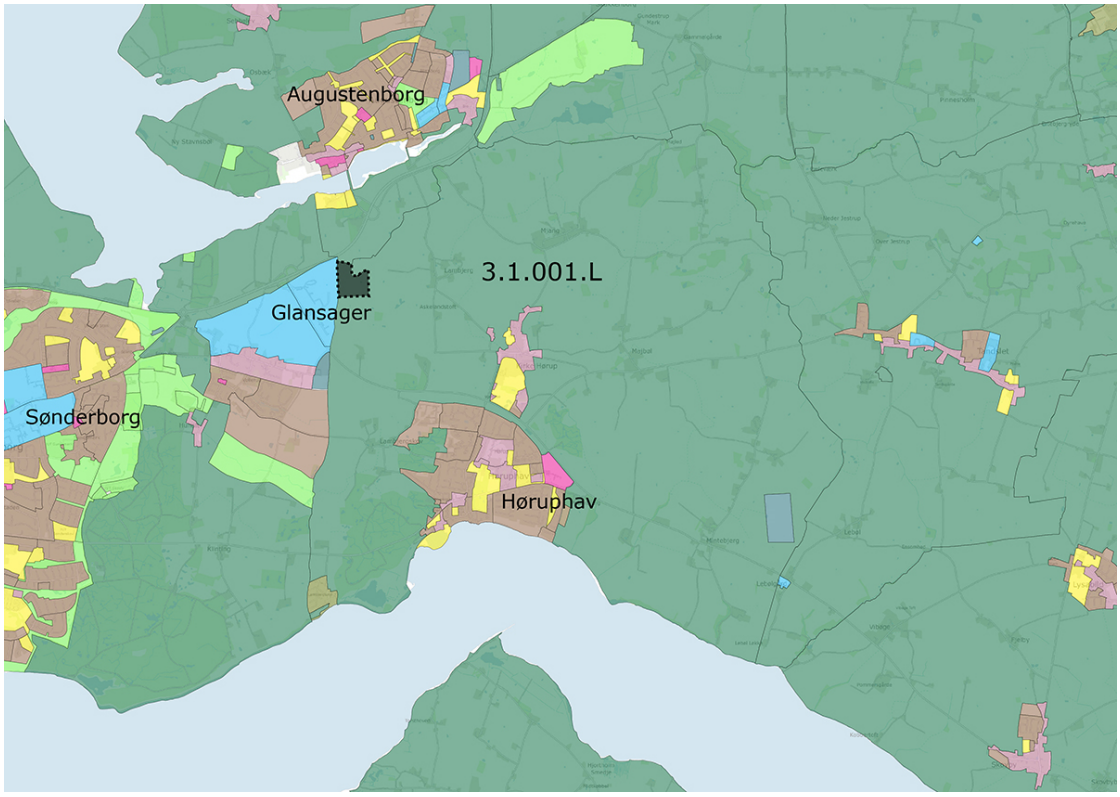
Erik Lauritzen
Borgmester

Kommuneplantillæget indberettes på www.plansystem.dk

Kort over rammeområdet



Gældende kommuneplanramme 3.1.001.L



Den nye kommuneplanramme 3.1.002.T