

REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 14-01-2021

Mødedato Torsdag d. 14. januar 2021 kl. 16:00

Mødested Lokale 425, Skelbækvej

Mødedeltagere Michael Christensen, Egon Madsen, Søren Frederiksen, Erwin
Andresen, Jette Julius Kristiansen, Erik Uldall Hansen, Philip Tietje

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Orientering fra formand og direktør.....	4
Helhedsplan 2.0 for Padborg erhvervsområde.....	5
Orientering om arbejdet med en mobilitetsplan.....	6
Frigivelse af midler til aktiviteter i forbindelse med udviklingen af projektområdet Nørreport 5-19 s.....	9
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 96 Ensted Havn og Kommuneplantillæg nr. 7.....	11
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 136, Kommuneplantillæg nr. 39 for et solenergianlæg ved Bjer.....	13
Forslag til Lokalplan nr. 98-1 Sluse og pumpestation ved Mølleåens udløb.....	15
Forslag til Lokalplan nr. 134, Kommuneplantillæg nr. 37 samt miljøvurdering og miljøkonsekvensr.....	17
Forslag til tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 1 Sommerhusområde ved Sandskærvej, Løjt.....	19
Nyt vejnavn for boligområde i Felsted.....	21
Mulighed for etablering af 10 ha solcelleanlæg på Bjerndrupvej i Tinglev.....	22
Orientering om områdefornyelse – Nord.....	25
Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistri.....	26
Lukket: Lukket - Erhvervelse af areal.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

20/35506

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By
torsdag den 14. januar 2021 kl. 16.00

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Godkendt.

Punkt 2: Orientering fra formand og direktør

20/35506

Sagsfremstilling

- .

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

- Cykelfærge fra Sønderhav
- Danmarks Naturfredningsforening har rettidigt indgivet klage til Planklagenævnet over beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering for kommuneplantillæg nr. 20 og forslag til lokalplan nr. 21 for Krusmølle.
- Der er indgået en klage til Planklagenævnet fra naboer. Klagen vedrører endelig vedtagelse af lokalplan i forlængelse af vedtagelse af Lokalplan nr. 130 og Kommuneplantillæg nr. 33 Boliger ved Østerskovvej Kollund.

Planklagenævnet har behandlet sagen, og har afvist den.

Taget til efterretning.

Punkt 3: Helhedsplan 2.0 for Padborg erhvervsområde

20/35439

Sagsfremstilling

Den første helhedsplan for Padborg erhvervsområde blev udarbejdet i 2013 som et højt prioriteret vækstprojekt under Vækstplan 2.0. Helhedsplanen har i den mellemliggende periode været et godt styringsredskab for prioritering af indsatser og budgetmidler i forhold til at styrke rammebetingelser og konkurrenceevne i tæt dialog med branchen.

Formålet med helhedsplanen er at fastholde og forny det fælles fokus på udviklingstræk og muligheder for Padborg Transportcenter og for branchen, som indtager en meget væsentlig styrkeposition i Aabenraa Kommunes erhvervsprofil. Samtidig er det formålet udadtil at fortsætte og udvikle markedsføringen via Gate Denmark platformen, at signalere investeringssikkerhed og tilvejebringe et opdateret grundlag for det fortsatte arbejde med at tiltrække nye investeringer.

Padborg Transportcenter, Business Aabenraa og Plan, Teknik & Miljø foretog i 2020 en opfølgning på indsatserne i helhedsplanen, hvor konklusionen overordnet set var, at mange mål var nået og at der var behov for at forny og gentænke helhedsplanen.

På denne baggrund er der etableret en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter for Padborg Transportcenter, Business Aabenraa og Plan, Teknik & Miljø med det formål at udarbejde et nyt forslag til helhedsplan 2.0 for Padborg erhvervsområde. Bestyrelserne i henholdsvis Padborg Transportcenter og i Business Aabenraa er orienterede og efterspørger ligeledes fornyelsen af helhedsplanen.

Status er, at der er indhentet opdateret vidensgrundlag om branchens udfordringer og potentiale fra ITD, Danske Erhverv og PTC's samarbejdspartnere som basis for at sætte relevant fokus i planen i forhold til virksomhedernes behov. Der arbejdes desuden med at identificere de vigtigste planlægningsmæssige og infrastrukturelle udfordringer og i hvilket omfang digitaliseringsbehovet og de fælles erfaringer fra 5G projektet skal indarbejdes i planen. Endelig er der fokus på at definere en bæredygtighedsvinkel, som spiller konstruktivt ind i den kommunale bæredygtighedsstrategi.

Det er tanken, at et udkast til helhedsplan 2.0 kan drøftes med bestyrelserne i Padborg Transportcenter og Business Aabenraa i marts, hvorefter det forelægges Vækstudvalget for Land og By og Økonomiudvalget i april.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der udarbejdes forslag til Helhedsplan 2.0 for Padborg erhvervsområde.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Godkendt, idet behandlingen af planen kan udskydes hvis coronarestriktioner forhindrer dialog med interessenterne.

Punkt 4: Orientering om arbejdet med en mobilitetsplan

18/40461

Sagsfremstilling

Det fremgår af budgetforlig 2018, at der skal udarbejdes en mobilitetsplan for Aabenraa Kommune.

I denne sag orienteres Vækstudvalget for Land og By om arbejdet med mobilitetsplanen. Nedenstående sagsfremstilling danner, samtidigt med denne orientering, grundlag for en indstilling til Teknik- og Miljøudvalget om at beslutte mobilitetsplanens indhold og proces.

En mobilitetsplan er en samlet plan for transport af personer på tværs af transporttyper. Den kan favne et utal af emner, for eksempel kollektiv trafik, parkering, elbiler, samkørsel, 5G eller hvordan transporten påvirker livet i byen. Corona-krisen har vist, at mobilitet også kan handle om hvordan vi kan være mobile uden at flytte os fysisk.

Af hensyn til planens omfang er det nødvendigt at prioritere mængden af fokusområder til planen, så den bliver operationel og effektivt understøtter rammerne for Det Gode Liv i Aabenraa Kommune.

For at sikre en politisk forankring af mobilitetsplanen er der afholdt en ”kick-off workshop”, hvor Teknik- og Miljøudvalget og Vækstudvalget for Land og By drøftede styrker og svagheder på mobilitetsområdet. Workshopen resulterede i en prioritering af fokusområder til bearbejdning i planen.

Den politiske prioritering, og den efterfølgende bearbejdning i forvaltningen, danner grundlag for nedenstående forslag til fokusområder til mobilitetsplanen. Forvaltningen foreslår, at de politisk prioriterede områder suppleres med yderligere et område der dækker bylivet, gældende for alle byer i kommunen.

Alle fokusområder bør bearbejdes på et grundlag af bæredygtighed og trafiksikkerhed.

I vedlagte notat er den politiske prioritering og administrative behandling af fokusområderne beskrevet og sammenfattet i et forslag om valg af fem områder til videre bearbejdning.

Fokusområde nr. 1: Landdistrikter

Området handler om at sikre mobiliteten i landdistrikternes lokalbyer. Det handler særligt om sammenhængen mellem landområder og de bynære funktioner. Det handler også om at understøtte den bæredygtige transport og skabe et attraktivt alternativ til bil nummer to. Her kan man se på en bedre udnyttelse af den kollektive trafik og på potentialet for samkørsel.

Fokusområde nr. 2: Cyklisme

Cyklisme handler om at få flere til at cykle, og at cyklen bliver det naturlige valg til skole, til arbejde eller til fritidsturen. Vi skal informere om cyklens fordele, og indrette vores byer og cykelinfrastruktur, så flere får lyst til at cykle, og så vores børn selv kan transportere sig rundt. Det handler også om at vedligeholde vores stier, så man altid føler sig velkommen som cyklist.

Fokusområde nr. 3: Digital infrastruktur

Digital infrastruktur handler om at udnytte de digitale muligheder til gavn for den enkeltes mobilitet. Det kan for eksempel ske ved at muliggøre, at den enkelte stadig kan være mobil uden at flytte sig fysisk. Det kan være muligheden for at arbejde hjemmefra, at bestille og få leveret varer, at holde videokonsultationer med lægen, at få fjernundervisning mv. På erhvervsområdet kan det handle om at være på forkant med, hvad den teknologiske udvikling (for eksempel 5G-nettet) kan give af muligheder.

Fokusområde nr. 4: Byliv

Det handler om at skabe byer i hele kommunen, som indbyder til et aktivt byliv, og som understøtter at man går eller cykler rundt. Byerne skal indbyde til ophold.

Fokusområde nr. 5: Fremkommelighed

Fremkommelighed for alle handler om at fjerne de barrierer der kan være for den enkeltes frie valg af transportform, ved for eksempel at sikre gode parkeringsforhold, ved at give mulighed for opladning af el-biler og ved at fremkommeligheden støttes gennem brug af ITS (Intelligente Trafik Systemer). Det handler om at skabe sammenhæng på tværs af lande- og kommunegrænser.

For at sikre en god bearbejdning af mobilitetsplanen, og for at den skal få en værktøjsfunktion for hele kommunen, anbefales det at planen begrænses til at omfatte de fem udpegede fokusområder.

Processen for udarbejdelse af mobilitetsplanen forventes at vare ca. et halvt år, og vil indeholde følgende delprocesser:

- Politisk behandling af forslag til indhold af mobilitetsplanen
- Kortlægning og analyser jf. bilag igangsættes og udføres
- Workshop med politikere – kortlægningsresultater præsenteres og der opstilles visioner og målsætninger
- Borgermøder (2 stk.)
- Høring af Handicapråd og Seniorråd
- Konkretisering af løsningsforslag
- Afrapportering af mobilitetsplan

Udarbejdelse af mobilitetsplanen har afsæt i workshops og dialogmøder. Forvaltningens og rådgiverens fremdrift på udarbejdelsen af en plan af denne type har været, og er fortsat, udfordret som følge af corona-situationens begrænsninger for forsamling.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Taget til efterretning med den bemærkning at Vækstudvalget for Land og By opfordrer til at inddrage campusråd/ungeråd og fælles udviklingsråd i udarbejdelsen.

Bilag

wt - Notat: Fokusområder og proces for mobilitetsplan

Punkt 5: Frigivelse af midler til aktiviteter i forbindelse med udviklingen af projektområdet Nørreport 5-19 samt Ramsherred 1

17/20744

Sagsfremstilling

Sagen omhandler frigivelse af midler på 0,5 mio. kr. til realisering af et projekt omkring midlertidig aktivering af projektområdet, Nørreport 5-19 samt Ramsherred 1. Projektet er en del af Områdefornyelse Nord og projektet Hovedbyer på forkant, som er initieret og støttet af Realdania.

Aabenraa Kommune har over en årrække opkøbt ejendommene Nørreport 5-19 samt Ramsherred 1. Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke et konkret projekt for en permanent anvendelse området efter nedrivningen, men der er afsat midler til at rive bygningerne ned i 2020. For at undgå, at området omkring den nordlige del af gågaden efter nedrivning af bygningsmassen kommer til at henligge som en byggetomt frem til at der opføres bygninger på grunden, blev der på Budget 2021 afsat 0,5 mio. kr. til midlertidige aktiviteter som en skaterbane eller lignende.

Det tilstræbes, at anlægget af de midlertidige aktiviteter kan gennemføres i umiddelbar forlængelse af nedrivningen, hvorfor det anbefales at igangsætte et kort forløb med inddragelse af relevante interessenter i umiddelbar tilknytning til området med henblik på at udarbejde en plan for midlertidig anvendelse af området.

Ud over de ovennævnte midler til midlertidige aktiviteter er der ud af det samlede budget på 10.3 mio. kr. til selve nedrivningen afsat 0,75 mio. kr. i 2022 til midlertidig forskønnelse af grunden efter nedrivningen. Anvendelsen af disse midler koordineres med de midlertidige aktiviteter, således der opnås størst mulig sammenhæng mellem projekterne. Forvaltningen vil primo 2021 fremlægge en frigivelsessag herom til politisk godkendelse.

Tidligere er der i forbindelse med Realdania projektet Hovedbyer på forkant afsat 1,0 mio. kr. til midlertidige aktiviteter i området. Disse midler kan i samarbejde med Realdania disponeres med det formål at etablere yderligere aktiviteter og tiltag i området efter nedrivningen.

Forvaltningen kan endvidere oplyse, at Aabenraa Kommune i forbindelse med ansøgningen til anden ansøgningsrunde i forbindelse med Realdania projektet Hovedbyer på forkant, modtog tilsagn om støtte på 9,35 mio. kr. til etablering af ”Byrumsforbindelsen”. Byrumsforbindelsen var i ansøgningen en del af et større udviklingsprojekt for projektområdet, med det primære formål, at skabe forbindelse på tværs af de nord-syd gående strukturer i bymidten, samtidig med at der blev skabt rum og oplevelser for borgere og besøgende. Byrumsforbindelsen var planlagt til at være uderum og ankomst for et planlagt sundhedshus. Der er derfor i finansieringsbudgettet for Byrumsforbindelsen afsat en post på 2,115 mio. kr. til medfinansiering af byrumsforbindelsen gennem sundhedshusprojektet. Det er imidlertid som en del af budgetforliget vedrørende budget 2021 – 2024 besluttet, at der ikke arbejdes videre med planerne om etablering af et sundhedshus, og det oprindelige rådighedsbeløb til formålet er som konsekvens heraf nulstillet og prioriteret til andre formål. Byrumsforbindelsens funktion, udformning og finansiering skal afklares i løbet af 2021.

Økonomi og afledt drift

Der er i budget 2021 afsat et rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. til midlertidige aktiviteter som en skaterbane eller lignende.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til midlertidige aktiviteter finansieret af det afsatte rådighedsbeløb,
at rådighedsbeløbet på 0,5 mio. kr. i 2021 frigives,

at der igangsættes en proces for planlægning og realisering af midlertidige aktiviteter, og

at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at træffe beslutning om udformning af midlertidige aktiviteter i forbindelse med udviklingen af projektgrundene Nørreport 5-19 samt Ramsherred 1.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Kort over projektområdet

Punkt 6: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 96 Ensted Havn og Kommuneplantillæg nr. 7

16/12034

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 96 Ensted Havn og Kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 2015.

Områdets overordnede anvendelse tager udgangspunkt i Vækststrategi 2018-2030 og Datacenterstrategi 2022. Aabenraa Kommunes succes med at tiltrække digitale virksomheder fra en global vækstbranche beskrives i vækststrategien som en oplagt base og vækstpotentiale i forhold til samarbejder med og tiltrækning af underleverandører og følgeindustri inden for datacenterindustrien, herunder også virksomheder i inden for clean-tech og recycling (genanvendelse). Et af Datacenterstrategiens delmål er, at skabe grobund for tiltrækning og udvikling af følgeindustri frem mod 2022. I forhold til Ensted Havn og lokalplanens miljømæssigt betingede anvendelsesregister er der en oplagt mulighed for at understøtte datacenterstrategien.

Det er lokalplanens formål, at udlægge hovedparten af det område, der tidligere udgjorde Enstedværket til erhvervshavn og give mulighed for placering af erhvervsvirksomheder i miljøklasse 2-7. Lokalplanen skal sikre, at området kan anvendes til større bygningsvolumener og virksomheder, som udnytte til den attraktive beliggenhed ved havn og gode adgangsforhold til det overordnede vejnet.

Et forslag til lokalplan nr. 96 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 med tilhørende miljøvurdering har været fremlagt i offentlig høring fra den 2. september 2020 til den 11. november 2020.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 5 høringssvar. Det ene høringssvar var ledsaget af en underskriftsindsamling. Sammen med dette var indsendt 81 underskrifter fra beboere i nærområdet samt støtteerklæringer fra Biavlerforening Sønderjylland med 130 medlemmer og fra Styrtom Grundejer- og beboerforening med 105 medlemmer. Høringssvarene omhandler påstand om mangel på nærmere bestemmelser for virksomhedstyper, begrundelse for udvidelse af byzonen, ønsker om yderligere begrænsninger i bebyggelsens omfang og højde, bestemmelser om begrænsning af støj fra virksomheder og havnedriften, regulering af trafikken til og fra området herunder adgangsforhold til de forskellige områder og adgang til strandområdet, drift- og vedligehold af veje, regulering i forhold skibstrafik, områdets udseende og større krav til afskærmende beplantning samt ønsker om en beplantningsplan.

Forvaltningen har udarbejdet et høringsnotat af 22. december 2020. Høringsnotatet indeholder et resumé af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling til beslutning. Høringssvarene indstilles delvist imødekommet. Beplantningsbælter: Der indsættes bestemmelser med hensyn til placering og bredde af disse og krav til træer af god højde således at område bedre visuelt afskærmes. Bygningsregulering: Der indsættes bestemmelse om et skråt højdegrænseplan, der skal sikre, at især byggeri med højde over 25 meter virker mindre massiv. Vejbetjening: Det sikres, at der til hver tid skal kunne etableres en vej for tung trafik til området, hvor EOT er beliggende i dag via havnens hovedport. Høringssvar vedrørende yderligere indskrænkelse af miljøklasser og bygningshøjder imødekommes ikke.

De høringssvar, der omhandler forhold, der ikke kan reguleres af en lokalplan imødekommes ikke. Disse må løses gennem den lovgivning, som regulerer forholdet eller ved forhandling mellem de berørte parter. Det drejer sig blandt andet om støjgrænser som fastsættes efter miljølovgivningens tilladelser og ejerforhold af veje og arealer og dertil hørende drift og vedligeholdelse af disse.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Den sammenfattende redegørelse indsættes i den endeligt vedtagne Lokalplan nr. 96.

Planmæssige forhold

Med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 96 aflyses Lokalplan S8 og S16. Med vedtagelsen overføres et mindre område fra landzone til byzone.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at Kommuneplantillæg nr. 7 vedtages endeligt med de indstillede ændringer i høringsnotat af 22. december 2020,

at Lokalplan nr. 96 Ensted Havn vedtages endeligt med de indstillede ændringer i høringsnotat af 22. december 2020, og at sammenfattende redegørelse af 22. december 2020 vedtages og offentliggøres sammen med de to vedtagne planer.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-Forslag til lokalplan nr. 96

wt-høringsnotat

wt-Sammenfattende redegørelse

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 136, Kommuneplantillæg nr. 39 for et solenergianlæg ved Bjerndrup, samt sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen og §25-tilladelse

19/10879

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 136 for et solenergianlæg ved Bjerndrup og et forslag til Kommuneplantillæg nr. 39 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 30. september til den 25. november 2020. Der er udarbejdet en miljøvurdering i tilknytning til planforslagene, samt en miljøkonsekvensrapport for selve projektet med et tilhørende udkast til §25-tilladelse (tidl. VVM-tilladelse) som i samme periode har været fremlagt i offentlig høring.

Lokalplanen har til formål at sikre en anvendelse til vedvarende energiproduktion med

solenergi. Med lokalplanen skabes planmæssige rammer for grøn omstilling, som Byrådet har formuleret visioner om i Strategi for Bæredygtig udvikling 2020-2025. Området må således kun anvendes til tekniske anlæg i form af solenergianlæg og de for anlæggets nødvendige tekniske installationer og bygninger. Derudover kan den eksisterende anvendelse af el-produktion med vindmøller fortsætte. Lokalplanen skal endvidere sikre, at solenergianlægget så vidt muligt indpasses i landskabet. Anlæggets indvirkning på landskabet og naboer søges minimeret ved anti-refleksbehandling af solenergipanelerne og etablering af afskærmende beplantning langs lokalplanområdets grænse.

Kommuneplantillæg nr. 39 muliggør lokalplanlægningen, idet området ligger uden for eksisterende kommuneplanrammer.

I forbindelse med høringen indkom der i alt fem høringssvar, hvoraf to var uden bemærkninger. Høringssvarene omhandler påvirkning på nærområdet ved Bjerndrup, dyreliv, værditab på ejendomme og den afskærmende beplantning omkring anlægget.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 1. december 2020, som

indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen og kommuneplantillægget. Bemærkningerne medfører en tilføjelse i lokalplanbestemmelserne omkring afskærmende beplantning ved boligerne i nærheden af anlægget.

I den sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen vurderes det, at miljøvurderingen er dækkende for planerne, idet ændringerne er af mindre og positiv betydning.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i udkastet til §25-tilladelse, der således også kan vedtages og offentliggøres.

Planmæssige forhold

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2015. På denne baggrund

er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 39, der muliggør etablering af tekniske anlæg i området via udlæg af et nyt rammeområde.

Der er foretaget en miljøvurdering af planforslagene, hvor påvirkningen på natur, dyreliv, jord, grundvand, luft og klimatiske forhold, støj samt landskab og de visuelle konsekvenser er vurderet.

Der er ligeledes udarbejdet en miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM) af projektet, der behandler de samme emner som miljøvurderingen. Miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet af bygherre, og vurderingerne heri er således bygherres, jf. reglerne i Miljøvurderingsloven.

I begge miljørapporter konkluderes, at der vil være en visuel påvirkning af lokalplanområdets omgivelser, men at denne vil blive lille, når den afskærmende beplantning har etableret sig. Desuden vil der være en positiv påvirkning på natur, grundvand og luftforurening, samt en ubetydelig negativ påvirkning på omgivelserne med hensyn til støj.

I den sammenfattende redegørelse til miljøvurderingen opsættes et overvågningsprogram, der sikrer, at den afskærmende beplantningsvækst overvåges og eventuelt erstattes i de første 5 år efter etablering.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 39 vedtages endeligt,

at Lokalplan nr. 136 vedtages endeligt med de ændringer der fremgår i høringsnotatet af 1. december 2020,

at den sammenfattende redegørelse, der er udarbejdet i medfør af miljøvurderingsloven godkendes og indsættes i Lokalplan nr. 136 og i Kommuneplantillæg nr. 39, og

at §25-tilladelsen vedtages endeligt.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Anbefales godkendt.

Philip Tietje deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Bilag

wt-Høringsnotat af 1. december 2020.pdf

wt-Sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen

wt-§25-tilladelse for solenergianlæg ved Bjerndrup.pdf

Punkt 8: Forslag til Lokalplan nr. 98-1 Sluse og pumpestation ved Mølleåens udløb

20/30518

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om godkendelse af et forslag til Lokalplan nr. 98-1 Sluse og pumpestation ved Mølleåens udløb i Aabenraa og kommuneplantillæg nr. 46 for et nyt rammeområde 1.1.238.T til teknisk anlæg. Sluse og pumpestationen er en del af kommunens indsats for at klimasikre Aabenraa bymidte.

Formålet med tillæg nr. 1 er at åbne mulighed for at opføre en pumpestation over terræn, idet den oprindelige lokalplan kun gav mulighed for en underjordisk pumpestation. Der vil således kunne opføres en bygning på op til 400 m² og med en højde på op til 12 meter over kote 0,0 m, som kan rumme en pumpestation (snekkeanlæg) og bygning med teknikrum, som skal rumme motorer og elforsyning m.v. Over pumpestationen gives mulighed for en udsigtsplatform. Pumpestationen og sluseanlægget forberedes til at kunne integreres i strandpromenadens forløb langs Mølleåens udløb mellem Søndre Havnevej og lystbådehavnen.

Forslaget er et tillæg nr. 1 til en eksisterende lokalplan og dækker kun delområde 6 og en mindre del af delområde 3 i Lokalplan nr. 98.

Der har forud for udarbejdelsen af forslaget til Kommuneplantillægget været indkaldt ideer og forslag i november 2020. Der indkom ingen ideer og forslag i høringsperioden.

Der er udarbejdet en screening af planforslagene i henhold til miljøvurderingsloven. Screeningen har ligeledes været sendt i høring hos en række myndigheder. Forvaltningen har ud fra screeningen og høringen hos myndighederne vurderet, at planerne ikke skal miljøvurderes. Det indstilles således, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene.

Forvaltningen indstiller, at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 46 og forslag til Lokalplan nr. 98-1 godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger forventeligt fra primo februar 2021.

Planmæssige forhold

Området er omfattet af Lokalplan nr. 98 Skibbroen/ Sønderjyllandskajen. Med den endelige vedtagelse aflyses denne inden for det område som er omfattet af Lokalplan nr. 98-1.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.1.043.F Lystbådehavn og en mindre del af ramme 1.1.069.E Skibbroen/ Sønderjyllandskajen. Kommuneplantillæg nr. 46 har til formål at udlægge et mindre området til teknisk anlæg. Der udlægges et nyt rammeområde 1.1.238.T.

Området er beliggende i byzone. Zoneforholdene ændres ikke.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til tillæg nr. 46 til Kommuneplan 2015 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,
at forslag til Lokalplan nr. 98-1 Sluse og pumpestation ved Mølleåens udløb godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger, og
at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af de to planforslag og at afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres sammen med de to planforslag.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-screening

wt-Tillæg nr. 46

wt-Tillæg nr. 1 for LP98.pdf

Punkt 9: Forslag til Lokalplan nr. 134, Kommuneplantillæg nr. 37 samt miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport for udvidelse af biogasanlægget på Tågholmvej

20/13677

Sagsfremstilling

Der fremlægges forslag til Lokalplan nr. 134 og Kommuneplantillæg nr. 37 samt miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport for en udvidelse af biogasanlægget på Tågholmvej, vest for Rødekro.

Planområdet er cirka 5,2 ha og består i dag af det eksisterende biogasanlæg samt landbrugsjord. Biogasanlægget blev etableret i 2002 og er hen over årene blevet udvidet. I 2019 blev der etableret et opgraderingsanlæg, så der nu afsættes opgraderet biogas af naturgaskvalitet. Biogasanlægget er således med til at reducere udledningen af drivhusgasser og levere grøn energi. Med lokalplanen skabes planmæssige rammer for grøn omstilling som Byrådet har formuleret visioner om i Strategi for Bæredygtig udvikling 2020-2025.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 udpeger et nyt rammeområde til et teknisk anlæg og muliggør dermed lokalplanlægningen, idet området ligger uden for eksisterende kommuneplanrammer. Desuden parallelforskyder kommuneplantillægget en økologisk forbindelse samt udpeger planområdet til et fælles biogasanlæg.

Lokalplanen har til formål dels at fastlægge planområdet til teknisk anlæg i form af biogasanlæg og tilhørende faciliteter og dels at etablere afskærmende beplantning samt en jordvold. Derudover tildeles der bonusvirkning for nogle af tankene mv. Planområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af de to planforslag. Planforslagene er vurderet i forhold til en række miljøpåvirkninger, som den ændrede anvendelse kan medføre, herunder hvordan eventuelle negative påvirkninger kan afværges og overvåges.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg samt miljøvurderingen af planerne er udarbejdet på baggrund af et fuldt udbygget biogasanlæg, og inkluderer derfor både eksisterende bebyggelse, etape 1 og etape 2.

Det konkrete projekt, der miljøvurderes i miljøkonsekvensrapporten (tidligere VVM), omfatter en pumpeledning til gylle op til Kassøvej 54 samt etape 1 af udvidelsen. Etape 2 indgår således ikke i miljøkonsekvensrapporten efter ønske fra bygherre. På baggrund af miljøkonsekvensrapporten er der udarbejdet et udkast til en §25-tilladelse (tidligere VVM-tilladelse). Disse fremlægges i høring sammen med planforslagene og miljøvurderingen af planerne. Ønskes en etape 2 etableret senere, skal denne udvidelse screenes med hensyn til påvirkninger på miljøet og der skal eventuelt udarbejdes en ny miljøkonsekvensrapport.

Både miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport har vurderet påvirkninger på; befolkning, menneskers sundhed, natur, landskab, jordbund, vand, lugt, klima, materielle goder, støj, vibrationer, trafik og ulykkesrisiko. Grundet indarbejdede afværgeforanstaltninger og vilkår i hhv. §25-tilladelse og en efterfølgende miljøgodkendelse, vurderes det at hverken planer eller projekt har en væsentlig negativ indvirkning på ovennævnte miljøforhold.

Forvaltningen indstiller, at forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 og forslag til Lokalplan nr. 136 med tilhørende miljøvurdering samt miljøkonsekvensrapport og udkast til §25-tilladelse godkendes og fremlægges i offentlig høring i 8 uger forventeligt fra primo februar 2021.

Planmæssige forhold

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2015. På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 37, der muliggør etablering af tekniske anlæg i området.

Der har været indkaldt idéer og forslag efter planlovens § 23c den 15.-29. juni 2020 forud for udarbejdelse af kommuneplantillægget. I forbindelse med høringen kom der ét høringssvar fra Miljøstyrelsen. Dette omhandlede blandt andet at dele af planområdet er udlagt som en økologisk forbindelse, hvilket potentielt kan være i konflikt med de nationale interesser. Denne foreslås flyttet med kommuneplantillægget.

Miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport

Ved udvidelse til mere end 100 ton affald pr. dag bliver biogasanlægget omfattet af Bilag 1 i

Miljøvurderingsloven, hvorfor der er udarbejdet miljøvurdering af planerne og en miljøkonsekvensrapport for projektet.

Forud for miljørapporterne er der udarbejdet afgrænsningsnotater. Disse har været i høring 7. - 21. september 2020. Der kom syv høringssvar, hvoraf de fem var en tilbagemelding om, at notatet ikke giver anledning til bemærkninger. De to øvrige høringssvar går på mindre ændringer i forhold til formuleringen i afgrænsningsnotatet samt en kommentar fra Hjordkær Vandværk om en drikkevandsledning, som pumpeledningen skal krydse.

I miljøvurderingen forelægges et forslag til overvågningsprogram, der sikrer, at den afskærmende beplantningsvækst overvåges i de første 5 år efter etablering.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 37 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 134 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljøvurderingen af planforslagene vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og

at miljøkonsekvensrapporten og udkast til §25-tilladelse for etape 1 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-Forslag til Lokalplan nr. 134 - Biogasanlægget ved Tågholmvej.pdf

wt- Forslag til Kommuneplantillæg nr. 37.pdf

wt-Miljøvurdering af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.pdf

wt-Miljøkonsekvensrapport for udvidelse af biogasanlægget ved Tågholm.pdf

wt-Udkast til §25-tilladelse

Punkt 10: Forslag til tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 1 Sommerhusområde ved Sandskærvej, Løjt

20/37209

Sagsfremstilling

Denne sag drejer sig om et forslag til et tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 1 Sommerhusområde ved Sandskærvej, Løjt.

Vækstudvalget for Land og By besluttede på udvalgsmødet den 5. november 2020, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan 1-1 med mulighed for en taghældning på op til 25° for saddeltage. Baggrunden for beslutningen var en ansøgning om mulighed for at opføre et sommerhus med en taghældning på 25°. Forvaltningen forslår ligeledes en mindre lempelse i forhold til at mindre bygninger og bygningsdele kan udføres med fladt tag. Der har i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget været stillet spørgsmål fra ejer af de usolgte grunde om, hvilke typer af bebyggelse der skulle medregnes i det maksimalt tilladte areal til bebyggelse på 170 m².

Lokalplan nr. 1 blev aflyst i forbindelse med byrådets vedtagelse af Lokalplan 1-1, som er et tillæg nr. til lokalplan nr. 1.

Forvaltningen har udarbejdet et tillæg 2 til gældende Lokalplan 1-1, der kan imødekomme ovenstående ønsker. Såfremt Lokalplan nr. 1-2 vedtages endeligt vil Lokalplan 1-1 fortsat være gældende bortset de tre ændrede bestemmelser vedrørende taghældning i § 6.8 i form af taghældning på op til 25 grader, mulighed for mindre bygninger eller bygningsdele med fladt tag og præcisering af bestemmelsen i § 6.4 om det maksimale areal til bebyggelse for den enkelte grund.

Der er udarbejdet en screening af lokalplanforslaget i henhold til Miljøvurderingsloven. Forvaltningen har ud fra screeningen vurderet, at planændringerne ikke skal miljøvurderes. Det indstilles således, at der ikke udarbejdes miljøvurdering og afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslaget.

For forslag til lokalplaner af mindre betydning kan kommunalbestyrelsen fastsætte en frist på mindst 2 uger for fremsættelse af indsigelser m.v. mod planforslaget. Forvaltningen indstiller således, at planforslaget fremlægges i høring i 2 uger forventeligt fra medio februar 2021.

Planmæssige forhold

Lokalplanforslaget er kommuneplanramme 1.7.002.S Sommerhusområde. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Området er beliggende i sommerhusområde. Zoneforholdene ændres ikke.

Lokalplantillægget medfører ikke ændringer i forhold til omfang og placering af bebyggelse eller bebyggelsens udseende bortset fra taghældningen. Området ligger inden for kystnærhedszonen. Ændringerne medfører ikke væsentlige ændringer af bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet, idet de maksimale bygningshøjder ikke ændres.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at forslag til Lokalplan nr. 1-2 Sommerhusområde ved Sandskær godkendes og sendes i offentlig høring i 2 uger, og at der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslaget og at beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Anbefales godkendt.

Bilag

wt-screening

wt-Lokalplan nr 1-2

Punkt 11: Nyt vejnavn for boligområde i Felsted

20/35411

Sagsfremstilling

I forbindelse med udstykning og byggemodning af del af boligområdet vest for Gråstenvej i Felsted, omfattet af lokalplan 86, skal der tildeles et vejnavn til den vej, der forbinder de kommende boliger. Beliggenheden er vist i kortbilaget.

Forvaltningen foreslår at navngive vejen Damms Have.

Begrundelser herfor er:

- Damms Have angiver et tilhørsforhold til forsamlingshuset Damms Gård, opført i 1843, der ligger på Gråstenvej 12, som direkte nabo til området.
- Der er ikke tilstrækkeligt med ledige husnumre på Gråstenvej til at nummerere de planlagte grunde uden at ændre eksisterende adresser, så der bør oprettes et nyt vejnavn.

Der vil til mødet forelægge en udtalelse fra lokalrådet.

Økonomi og afledt drift

Udstykningen er en kommunal udstykning. Kommunen afholder udgifter til skiltning.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at vejen tildeles vejnavnet Damms Have.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Godkendt.

Bilag

Kortbilag

Punkt 12: Mulighed for etablering af 10 ha solcelleanlæg på Bjerndrupvej i Tinglev

20/35463

Sagsfremstilling

En developer har forespurgt om mulighed for etablering af solcelleanlæg på matr.nr. 286b Lovtrup, Uge beliggende på Bjerndrupvej, Tinglev. Forespørgslen omfatter et ca. 10 ha stort solcelleanlæg til el-produktion til afsætning ved en lokal virksomhed i Padborg. Virksomheden ønsker at styrke deres grønne profil ved at lade solcelleanlægget indgå i deres grønne regnskab.

På arealet er der udpeget beskyttet §3-natur i form af en sø og en mose. Desuden er der yderligere et areal som vurderes at være vandlidende. §3-områder kan ikke anvendes på grund af beskyttelsen og de øvrige våde områder kan være vanskelige at anvende og omkostningstungt at bebygge med traditionelt erhvervsbyggeri.

Ansøger vurderer selv, at kun ca. 10 ha af matriklens 17 ha kan anvendes til solcelleanlæg.

Sammenlignelige forhold

Arealet er omfattet af lokalplan 1.15.a Erhvervsområde Nordøst, Tinglev. Lokalplanen fra 1995 udlægger området til erhvervsformål: ”Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området”.

På modsatte side af Åbenråvej er etableret et solcelleanlæg på ca. 40 ha. Dette anlæg ligger inden for en anden eksisterende erhvervslokalplan 1.16.a, som fastlægger erhvervsområdet til samme anvendelse: ”Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder”.

Anvendelsesbestemmelsen i de to lokalplaner er sammenlignelig, og bør som udgangspunkt tolkes ens. Der er dog ikke præcedensvirkning fra den tidligere sag, idet der netop er tale om to forskellige lokalplaner. Der er således råderum til at fortolke udnyttelse til solenergi i nærværende sag som henholdsvis omfattet eller ikke omfattet af lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Arealet er vandlidende, hvilket gør at arealet ikke er optimalt for byggeri. Dog vurderer forvaltningen, at arealet er mindre vandpåvirket end arealet med de eksisterende solcelleanlæg, hvorfor i hvert fald dele af arealet vil kunne udnyttes til traditionel erhvervsudbygning uden at konflikte med de vandlidende arealer.

Overordnet planlægning

Den overordnede erhvervsstruktur i Tinglev placerer arealer til større og tungere industrivirksomheder nord og øst i Tinglev by, mens mindre håndværksmæssige erhverv er placeret i den vestlige del af byen, se kortbilag.

Placering af solcelleanlæg på Bjerndrupvej i samspil med det eksisterende solcelleanlæg på Åbenråvej vil ”lukke” af for yderligere traditionelle produktionsvirksomheder i denne nordvestlige del af Tinglev. Arealet på Bjerndrupvej er det sidste

større ledige erhvervsområde i Tinglev.

Erhvervsstrukturen samt behov for mængden og typer af erhvervsarealer er en del af det traditionelle kommuneplanarbejde, og det behandles optimalt sammen med de øvrige strategiske overvejelser for kommunen.

Der er pt. ikke en stor efterspørgsel efter nye større erhvervsarealer i Tinglev, og arealet på Bjerndrupvej har været udlagt til erhvervsformål siden 1995 uden at blive bebygget.

Solcelleanlæg på matr.nr. 386b Lovtrup, Uge vil have indvirkning på oplevelsen ved ankomsten til Tinglev, da der vil opleves en korridor af solceller. Dette kunne delvist afhjælpes ved at stille krav om afskærmende beplantning, hvilket den nuværende lokalplan ikke åbner mulighed for. Krav om udformning af et eventuelt kommende solcelleanlæg, herunder beplantning, forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan eller tillæg til eksisterende lokalplan. Forvaltningen vurderer, at de planlægningsmæssige ændringer kan rummes i et tillæg til lokalplanen. Et tillæg til lokalplanen forudsætter politisk behandling og offentlig debat.

Udvalget har tidligere vedtaget interne retningslinjer for placering af solceller i det åbne land. Retningslinjerne omfatter ikke arealer i byzone. Det konkrete areal er beliggende i byranden ud mod det åbne land. Hvis retningslinjerne anvendes til en vurdering af arealets egnethed til solenergianlæg og der ses bort fra arealets planlægningsmæssige status som lokalplanlagt byzone, ville arealets egnethed til solceller i henhold til de interne retningslinjer vurderes samlet set at være i overensstemmelse med hensynene i retningslinjerne.

Ud fra ovenstående betragtninger ser forvaltningen tre løsningsalternativer, som vurderes mulige:

Løsningsalternativer

1. Det vurderes, at anvendelsen til solcelleanlæg finder naturligt indpas i området, og dermed er i overensstemmelse med lokalplanens principper og anvendelse.
Konsekvens: Der kan ikke stilles krav om udformning og afskærmende beplantning; hovedindfaldsvej til Tinglev bliver domineret af solceller; ingen større ledige erhvervsarealer tilbage i området.
2. Der igangsættes udarbejdelse af tillæg til lokalplan, idet kommunen ønsker at give mulighed for placering af solceller i området, og ønsker at fastlægge nærmere vilkår for anlæggets placering og tilpasning, for eksempel vedrørende beplantning og højder.
Vælges igangsætning af tillæg til lokalplan, bør denne prioriteres ind i rækkefølge i forhold til andre lokalplaner, som afventer udarbejdelse.
Konsekvens: Mulighed for indflydelse på udformning af anlægget; ingen større ledige erhvervsarealer tilbage i området; har indflydelse på projektets tidsplan og andre lokalplaner og tillæg, der skal udarbejdes.
3. Det vurderes, at der ikke kan placeres solcelleanlæg på arealet, da det er i strid med den overordnede hensigt med lokalplan og bryder med den planlagte erhvervsstruktur i Tinglev. Kommunen indleder en dialog med projektmanager omkring alternative placeringsmuligheder.
Konsekvens: Erhvervsarealet står fortsat til rådighed; projektet i sin nuværende form kan ikke realiseres.

Samlet set og med vægt på såvel erhvervsvenlighed samt inddragelse af offentligheden, herunder at muliggøre udnyttelsen af arealet, anbefaler forvaltningen løsning 2.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at løsning 2 vælges.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Godkendt.

Bilag

Notat Bjerndrupvej.pdf

Kortbilag Tinglev

Punkt 13: Orientering om områdefornyelse – Nord

20/35506

Sagsfremstilling

I august 2015, fik Aabenraa Kommune af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet meddelt reservation på 6 mio. kr. til områdefornyelse af den nordlige del af Aabenraa bymidte. I efteråret 2016 blev arbejdet med at udarbejde program for områdefornyelsen igangsat. Den 26. april 2017 blev programmet godkendt i Byrådet, programmet er efterfølgende sendt til Ministeriet der i maj 2017 godkendte programmet.

På mødet vil der blive orienteret om status på områdefornyelsen. Orientering om områdefornyelsen indgår fremover som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder.

Orientering om områdefornyelsen vil, i de tilfælde der er et beslutningspunkt om Områdefornyelse Nord på dagsordenen, indgå i dette.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Taget til efterretning.

Punkt 14: Orientering om status for områdefornyelser og udviklingsperspektiver i mindre byer samt landdistriktarbejde

20/35506

Sagsfremstilling

Som fast punkt på Vækstudvalget for Land og Bys møder indgår en orientering om status for områdefornyelser i byer uden for Aabenraa, På nuværende tidspunkt drejer det sig om Løjt, Tinglev og Bolderslev.

Endvidere orienteres om kommunens arbejde med udviklingsperspektiver og landdistrikt-arbejde.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 14-01-2021

Taget til efterretning.

Punkt 15: Lukket: Lukket - Erhvervelse af areal

20/42339