



Bilag 4

Sammenfattende redegørelse for lokalplan 355 Erhvervsområde ved Prinsessens Kvarter og tillæg 1 til Kommuneplan 2017 - 2029

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal planmyndigheden udarbejde miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af lokalplanforslag 355 og tillæg 1 til Kommuneplan 2017 – 2029.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 355 og tillæg 1 til kommuneplan 2017 – 2029 skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer der også har været behandlet samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Lokalplan 355 fastlægger de fysiske rammer for områdets udformning og anvendelse til erhvervsformål og hermed muliggør den videre udvikling af kommunens store sammenhængende erhvervsområde DanmarkC. Planen skal endvidere udlægge et større naturområde/grønt friareal, som udover at tilbyde gode muligheder for ophold og friluftaktiviteter også skal sikre drikkevandsinteresserne i området.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt. I planforslaget er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for evt. negative miljøpåvirkninger af omgivelserne. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Den sammenfattende redegørelse skal indgå i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Integrering af miljøhensyn

Lokalplanen fastlægger de fysiske rammer for udformning og anvendelse af området til erhvervsformål.

Den gennemførte miljøvurdering er gennemført på følgende parametre:

- Biologisk mangfoldighed samt flora og fauna
- Befolkning og menneskers sundhed
- Jordbund
- Vand
- Luft
- Klima
- Materielle goder
- Landskab
- Kulturarv

- De indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer

Miljørapportens og offentlighedsfasens betydning for planforslaget

Der er ikke foretaget ændringer i lokalplanen som følge af, at der er udarbejdet miljørapport.

Bemærkninger fra offentlighedsfasen

Miljørapporten har været offentliggjort sammen med lokalplanforslaget og kommuneplantillægget i perioden 6. december 2017 – 31. januar 2018. I høringsperioden er der indkommet bemærkninger fra Haderslev Stift, Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Banedanmark, VejleMuseerne, Energinet.dk samt en enkelt borger. De indkomne høringssvar er samlet i et selvstændigt dokument, der vedlægges byrådets sagsbehandling som bilag.

Bemærkningerne i hovedtræk:

Haderslev Stift

Stiftsøvrigheden har vurderet, at lokalplanforslaget ikke berører Bredstrup, Erritsø eller Hannerup kirkers landskabelige eller kirkelige interesser, hvorfor Stiftsøvrigheden på det foreliggende grundlag ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planforslaget.

Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen hæfter sig ved, at det fremgår af lokalplan 355, at "der vurderes at være behov for særlig opmærksomhed på forekomster af arter af flagermus ved nedrivning af bygninger og fældning af gamle træer". Miljøstyrelsen konstaterer på den baggrund, at det fremgår, at planen potentielt kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for flagermus.

Miljøstyrelsen savner således, at der redegøres konkret for, hvilke arter af flagermus der kan påvirkes af det planlagte, herunder om den økologiske funktionalitet for de lokale bestande kan opretholdes, idet planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.

Erhvervsstyrelsen

Erhvervsstyrelsen finder ikke anledning til at indstille over for erhvervsministeren, at der fremsættes indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, mod forslag til kommune-plantillæg nr. 17 og lokalplan nr. 355 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de anførte ændringer og suppleringer vedrørende høring af risikomyndigheder.

Banedanmark

Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen, der ligger i nærheden af planområdet. Banedanmarks bemærkninger er derfor som følger:

Udgangspunktet er, at byggeri, mv. skal være i overensstemmelse med Jernbaneloven og at jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger, generelt skal tåles.

Banedanmark henleder opmærksomheden på, at Fredericia Kommune skal henholde sig til den oversigt over statslige interesser i den kommunale planlægning, der er offentliggjort på Erhvervsstyrelsens hjemmeside. Endvidere henvises til at Fredericia Kommune holder sig opdateret på Transport-, Bygnings- og Boligministeriets hjemmeside for kommende statslige infrastrukturprojekter. Kommune- og lokalplaner skal rettes til efter statslige infrastrukturprojekter.

VejleMuseerne

VejleMuseerne anmoder om at følgende tekst om de arkæologiske forhold medtages i lokalplanen: Da der er kendskab til tidligere fund af fortidsminder i lokalplanområdet, anbefaler VejleMuseerne en arkæologisk forundersøgelse efter museumslovens §26 forud for anlægsarbejder.

Energinet

Energinet ejer og driver eltransmissionsanlæg, som går gennem planområdet. Det drejer sig om 150 kV luftledningen Landerupgård-Ryttergård og 150 kV luftledningen Skærbækværket Ryttergård samt Station Tårup Nord. På baggrund af lokalplanens bestemmelser, samt opfølgende telefonisk aftale, forudsætter Energinet at den eksisterende højspændingsstation beliggende inden for lokalplanens delområde 1, kan udvides.

Energinet gør desuden opmærksom på, at Energinets elanlæg er sikret ved tinglyste servitutter. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til lednings- og kabelanlæggende ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art herunder beplantning. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke kan forventes meddelt. Desuden understreges en række sikkerhedsforskrifter vedr. placering af høje genstande, arbejdsinstruks og respektafstand samt beplantning.

Anton Vestergaard, Fredericia

Fremhæver synspunkter for at kommunens naturplan ikke bør indskrænkes, men snarere udvides. Fremhæver vigtigheden af at bevare den nordlige del af lokalplanområdet til ny natur som kan sikre en grøn kile mellem Hejse og Kongsted samt medvirke til at sikre områdets grundvandsinteresser som beskrevet i Lokalplan 266.

Begrunder nødvendigheden af at udlægge skov og grønne områder med, at kommunens areal er begrænset, gennemskåret af infrastrukturanlæg og at store områder er udlagt til erhverv. Finder det væsentligt, at det grønne område får den rigtige udformning med plads til et stisystem, der anlægges i forlængelse af eksisterende stier. Herved vil der kunne skabes en betydningsfuld korridor for rekreativ færdsel til fods og på cykel fra byen, ud til naturområdet ved Kongsted og Elbodalen. Fremhæver, at det visuelle ikke har været i fokus ved udformning af lokalplanforslag 355.

Finder at udnyttelsen af delområde III bør ændres, hvorved muligheden for bebyggelse på de nordøstligste erhvervsgrunde udgår. I stedet udlægges området til grønt område, hvorved det danner en "skovfacade" ud mod hovedvejen med mulighed for et smukt skovbryn således at intentionerne med den økologiske forbindelseslinje opretholdes.

Høring af risikomyndighederne

Da lokalplanområdet ligger indenfor planlægningszonen for en risikovirksomhed (Taulov Tank Terminal), skal der jf. risikobekendtgørelsens foretages en høring af risikomyndighederne forud for offentliggørelsen af lokalplanen. Høringssvarene skal inddrages i vedtagelsen af den endelige plan.

Følgende risikomyndigheder er hørt:

Fredericia Kommune, Trekantområdets Brandvæsen, Beredskabsstyrelsen, Sydøstjyllands Politi og Arbejdstilsynet.

Risikomyndighederne har meddelt, at man er bekendt med, at Taulov Tank Terminal har udarbejdet sikkerhedsdokument, som er godkendt af risiko-myndighederne og at der jf. dette dokument ikke er risiko for større uheld, der skal tages med i planlægningen.

Høringssvarene skal jf. risikobekendtgørelsen inddrages i vedtagelsen af den endelige plan.

Risikomyndighederne har meddelt, at man er bekendt med, at Taulov Tank Terminal har udarbejdet sikkerhedsdokument, som er godkendt af risikomyndighederne og at der jf. dette dokument ikke er risiko for større uheld, der skal tages med i planlægningen.

Resultatet af høringen er medtaget i lokalplanen.

Vurdering af bemærkningerne

De indkomne bemærkninger fra offentlighedsfasen som knytter sig til hvordan miljøhensyn er integreret i planen er sammenfattet i emnerne:

Beskyttelse af bilag IV-arter

Høring af risikomyndighederne

Beskyttelse af kulturarv/arkæologiske forhold

Naturplan Fredericia

Grundvandsbeskyttelse

Miljøstyrelsen – Beskyttelse af bilag IV-arter

Der er p.t. ingen registreringer af sydflagermus eller vandflagermus i området.

Hele kommunens areal er udlagt som muligt levested for bilag IV-arter. Det betyder, at der forinden der meddeles tilladelse til et anlægsarbejde, skal laves en vurdering/forundersøgelse af, om et givet område er levested for en eller flere af disse arter. På baggrund af forundersøgelsen laves der en vurdering af hvilket omfang arten bliver påvirket (ingen, ringe, betydeligt, m.m.).

Sydflagermusen er tilknyttet bebyggelse, og huse udgør både sommerkvarterer og vinterkvarterer for arten. Føden jager flagermusene om natten i 5-20 meters højde over åbent terræn eller i skovkanten. Den eksisterende bebyggelse udgøres af to landbrugsejendomme i områdets nordlige og vestlige del samt en enkelt bolig ud til Gl. Ribe-vej. Størstedelen af området anvendes i dag til landbrug (kornproduktion). Der løber el-transmissionsledninger henover områdets østlige del. Det vurderes, at der er ingen – ringe sandsynlighed for, at der er forekomster af sydflagermus i eller i tilknytning til lokalplanområdet.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af et bevokset dige. Diget rummer ingen hule træer, der vurderes at kunne være levested for flagermus.

Vandflagermus er i vinterkvartererne især lokaliseret til kalkgruber, klippespalter og kældre. Under vintersøvnen som varer fra oktober til april, hænger de ofte alene, men det er ikke usædvanligt at de hænger flere individer tæt sammen. Med nogle ugers mellemrum vågner flagermusene kortvarigt, men de forlader sjældent overvintringsstedet under denne opvågen.

Sommerkvartererne er som regel hule træer i skove og parker, men kan også være under en gammel stenbro og i enkelte tilfælde i en bygning.

Det vurderes, at der er ingen – ringe sandsynlighed for, at der er forekomster af vandflagermus i eller i tilknytning til lokalplanområdet.

Hvis der under evt. nedrivning af bygninger observeres flagermus, kontaktes Naturstyrelsen.

Erhvervsstyrelsen

Erhvervsstyrelsens bemærkninger medfører at der er indarbejdet tekst i lokalplanens afsnit "Høring af risikomyndighederne" (jf særskilt afsnit herover).

VejleMuseerne – Kulturarv/arkæologiske forhold

Følgende indarbejdes i lokalplanens afsnit "Kulturarv - Arkæologiske forhold": "Da der er kendskab til tidligere fund af fortidsminder i lokalplanområdet anbefaler VejleMuseerne en arkæologisk forundersøgelse efter museumslovens §26 forud for anlægsarbejder".

Anton Vestergaard – Beskyttelse af grundvandsinteresser og Naturplan Fredericia

Med vedtagelsen af Tillæg 1 til Kommuneplanen, foretages en reduktion af det grønne område i nord (TD.E.4B) idet ca. 10 hektar udtages af rammen og lægges til erhvervsrammen mod syd. Reduktionen er foretaget med respekt for, at området fortsat skal kunne fungere efter hensigten som angivet i kommuneplanen, Lokalplan 266 og Naturplan Fredericia. Derudover har lokalplanen bestemmelser for beplantning (§ 9) ud mod Vejle Landevej og Skærbækvej.

Det fremgår af kommuneplanens anvendelsesbestemmelse for TD.E.4B: "Af hensyn til vandindvindingsinteressen i området udlægges den nordligste del (område TD.E 4B) til ny natur. Ny natur betyder, at området skal udtages af landbrugsmæssig drift".

Området er dags dato i landbrugsmæssig drift.

Reduktionen af naturområdet er sket under hensyntagen til beskyttelsen af grundvandsinteresserne i området. Der er taget udgangspunkt i Naturstyrelsens grundvandskortlægning i Skærbæk Kortlægningsområde (efterfølgende kaldet GKO Skærbæk). GKO Skærbæk blev sammen med en række andre kortlægningsområder oprindeligt udpeget af det tidligere Vejle Amt i Regionplan 2001. Den blev udpeget som ramme for kortlægning af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger udenfor OSD. Med denne nyeste viden, viser det sig, at lokalplanområde (355) ikke er beliggende indenfor indvindingsoplande og grundvandsdannende op-lande i og omkring GKO Skærbæk.

Udlægget af det grønne område skete med vedtagelsen af lokalplan 266 og et ledsagende tillæg til den daværende kommuneplan på baggrund af den på det tidspunkt gældende viden om grundvandet.

Det vurderes, at en vedtagelse af Lokalplan 355 ikke er en hindring for opnåelse af de målsætninger der er fastlagt i Bekendtgørelse om fastlæggelse af miljømål for vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og grundvand og at der med redegørelsen i miljørapporten er foretaget en grundig redegørelse for hvordan området påvirkes i forhold til varetagelsen af de interesser der omfattes af Naturplan Fredericia og kommuneplanens retningslinje for grundvand.

Konklusion

Fredericia Kommune vurderer, at lovgivningen er overholdt og finder ikke, at der i offentlighedsperioden er fremkommet bemærkninger, der medfører behov for at foretage yderligere vurderinger og undersøgelser. De her nævnte tilføjelser og præciseringer indarbejdes i lokalplanen, mens de ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget. Kommunen konkluderer, at miljørapporten giver et retvisende billede af lokalplanens indflydelse på det omkringliggende miljø og af den samlede stillingtagen til en realisering af fremtidig bebyggelse i erhvervsområdet..

Hvordan er den vedtagne plan valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet?

0-alternativet

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 – 2029 udlagt til erhvervsformål (TD.E.4B og TD.E.4C).

Hvis Lokalplan 355 ikke vedtages, vil området der i dag ligger ubebygget hen, kunne anvendes i overensstemmelse med den gældende kommuneplan efter forudgående lokalplanlægning.

Kommuneplantillæg 1 fastholder princippet om etablering af grøn kile i området syd for Gl. Ribevej (TD.L.5). Vedtages Tillæg 1 ikke, kan området udnyttes efter bestemmelserne i TD.E.4B.

Der er ikke undersøgt alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne beskrevet i lokalplanforslaget.

Overvågning

Formålet med overvågningen er at sammenholde de reelle, aktuelle miljøpåvirkninger med de påvirkninger, der blev identificeret i miljøvurderingen. Det er endvidere formålet, at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og evt. uventede indvirkninger, at indsamle data om miljøstatus, samt at sikre at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

Ved byggesagsbehandlingen påser Fredericia Kommune, at lovgivningen og planlægningen bliver overholdt ved etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder bl.a. vejlov, miljøbeskyttelseslov, jordforureningslov og planlov. Det er vurderet, at der ikke er behov for at etablere et overvågningsprogram for denne plan.

I forbindelse med etablering af virksomheder inden for området vil støjende og støvende aktiviteter i anlægsfasen blive håndteret i forbindelse med bygherres anmeldelse af midlertidige aktiviteter. På baggrund af anmeldelsen, der sker inden anlægsarbejdet påbegyndes vil Fredericia Kommune på baggrund af en konkret vurdering, give en accept af anlægsprojektet, som kan indeholde vilkår omkring driftstider eller generreducerende foranstaltninger.