



**Kolding
Kommune**
en del af trekantområdet

Vi designer livet

Sortebjergvej

Nagbølvej

Kotrappegården

Lokalplan 1119-81

Solceller ved Nagbøl

Offentliggjort den 31. marts 2025

Indholdsfortegnelse

Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed	3
Lokalplanens formål	4
Lokalplanens baggrund	4

Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Område, zonestatus og bonusvirkning	5
§ 3 Områdets anvendelse	6
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 6 Tekniske anlæg	7
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden	8
§ 9 Ubebyggede arealer	9
§ 10 Terræn	10
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	11
§ 12 Grundejerforening	11
§ 13 Bevaring	11
§ 14 Servitutter	11
§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	11
§ 16 Retsvirkninger	11

Vedtagelsespåtegning

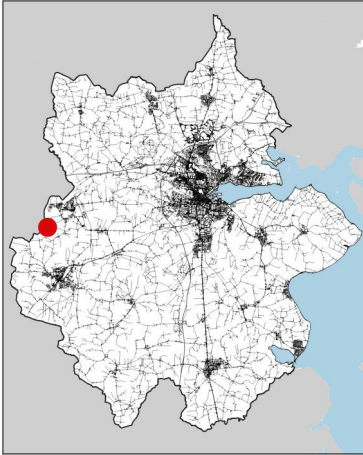
Forslag til offentlig høring	13
Endelig vedtagelse	13

Redegørelse

Eksisterende forhold	15
Lokalplanens indhold	15
Lokalplanens forhold til anden planlægning	23
Tilladelser fra andre myndigheder	27
Arkæologisk vurdering	29
Ekspropriation	30

Kortbilag

Kortbilag 1: Matrikelkort	31
Kortbilag 2: Delområder	31
Kortbilag 3: Arealanvendelse og anlæg	31
Kortbilag 4: Eksisterende terræn	31
Kortbilag 1: Matrikelkort	32
Kortbilag 2: Delområder	33
Kortbilag 3: Arealanvendelse og anlæg	34
Kortbilag 4: Eksisterende terræn	35



Lokalplanområdets beliggenhed i kommunen vist med rødt.

Indledning

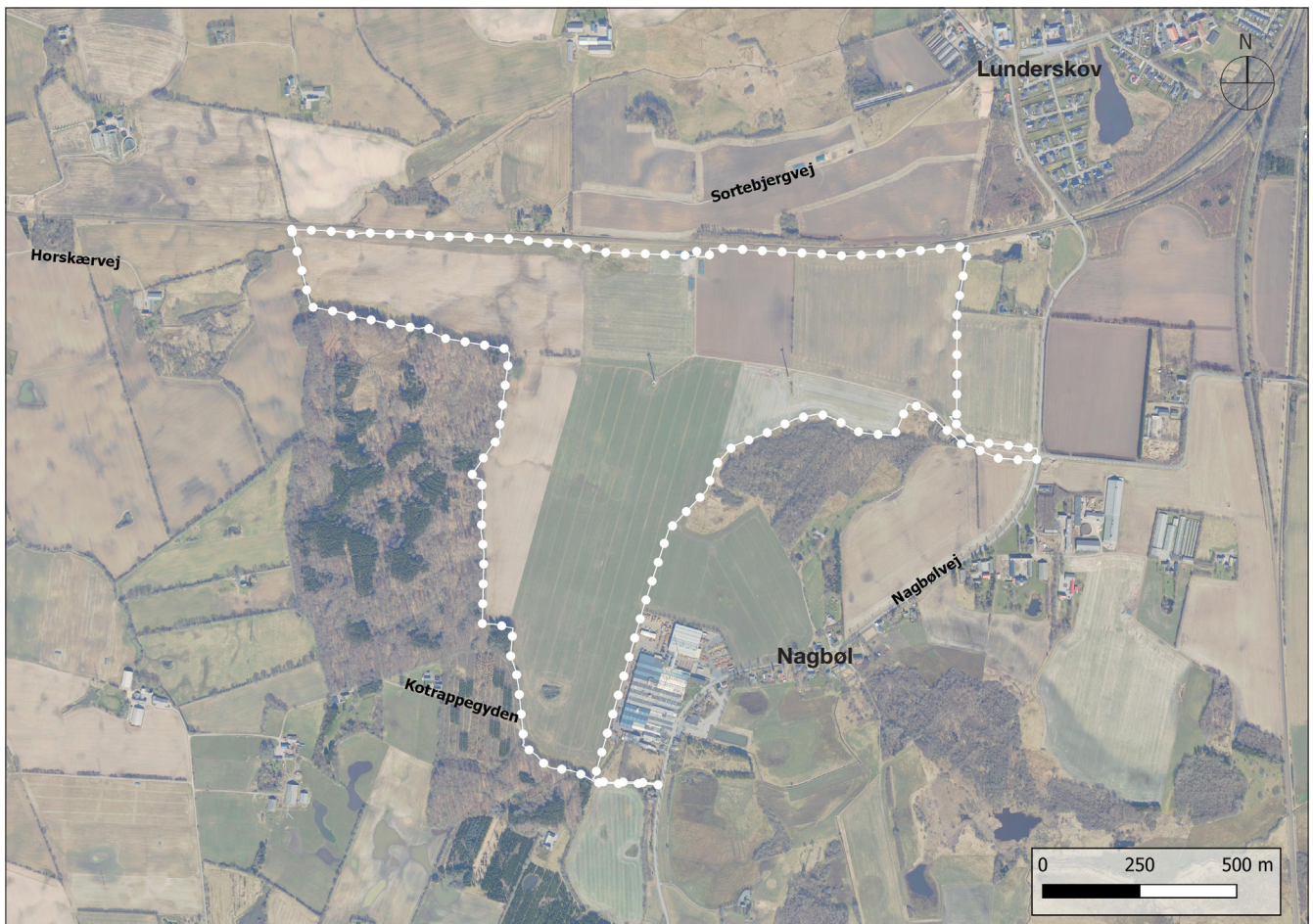
Lokalplanområdets beliggenhed

Planområdet har et areal på ca. 102 ha og er beliggende i den vestligste del af Kolding kommune sydvest for Lunderskov by. Området anvendes i dag til jordbrugsformål samt to eksisterende vindmøller.

Der er fra planområdet ca. 300 meter til nærmeste del af Lunderskov by mod nordøst og ca. 200 meter til landsbyen Nagbøl, der strækker sig over en ca. 1.000 meter lang strækning af Nagbølvej.

Mod nord afgrænses planområdet af Lunderskov-Esbjerg-banen, mod vest afgrænses området af Nagbøl Skov. Mod sydøst grænser området op til en større erhvervsvirksomhed.

Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.



Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at give mulighed for etablering af et større solcelleanlæg på terræn med tilhørende tekniske installationer til driften af anlægget samt etablering af natur- og friluftsområde. Lokalplanen skal sikre, at solcelleanlægget indpasses i landskabet og afskærmes med beplantningsbælter rundt om store dele af anlægget.

Lokalplanområdet er ca. 102 ha, hvoraf ca. 81,5 ha vil blive brugt til solceller og tekniske anlæg. Resten af lokalplanområdet udlægges til natur- og friluftsområde med offentligt tilgængelige stier og parkering.

Den planlagte kapacitet er 50 MW og solcelleanlægget forventes at have en strømproduktion på 62.500 MWh/år, svarende til strømforbruget for ca. 15.600 husstande. Elproduktion i området vil bidrage til både kommunale og nationale mål for den grønne omstilling.

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen udarbejdes efter ønske fra en privat udvikler, virksomheden ÆEnergy P/S. Udvikler har i forbindelse med udarbejdelsen af det nye plangrundlag anmodet om frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet, hvilket er udarbejdet som en samlet rapport med miljøvurdering (MV) af plangrundlaget og miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet.

Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, som er nævnt i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

§ 1.1

Lokalplanens formål er:

- At udlægge lokalplanens område til tekniske anlæg samt natur- og friluftsmæssige formål;
- At give mulighed for opstilling af et solcelleanlæg med dertil hørende nødvendige tekniske installationer, anlæg og byggeri;
- At sikre, at anlæg og byggeri placeres under hensyn til områdets landskabs- og naturinteresser;
- At sikre, at anvendelse, anlæg og byggeri i området sker og opføres under hensyntagen til grundvandet og drikkevandsinteresser;
- At sikre en faunapassage, der tilgodeser dyrelivet i området;
- At sikre offentligt tilgængelige stier i og igennem området;
- At fastholde de hidtidigt gældende bestemmelser for nedtagning af lokalplanområdets vindmøller.

Bonusvirkning

Byggeri og ændret anvendelse i landzone kræver normalt landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

En landzonelokalplan kan fastsætte bestemmelser for byggeri og anvendelse i det åbne land, og kan, hvis den tillægges den såkaldte bonusvirkning efter planlovens § 15, stk. 4, erstatte de landzonetilladelser, der ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Det vil sige, at der efter en landzonelokalplans vedtagelse vil kunne søges om byggetilladelse i henhold til lokalplanen uden forudgående landzonetilladelse.

§ 2 Område, zonestatus og bonusvirkning

§ 2.1

Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag 1, omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr.: 3bf, 3be, 12i, 10c, 5b, 18c og 4c samt del af 4be, 3bd, 4bf, 4ar, 19g Nagbøl By, Skanderup.

samt alle parceller, der efter den 20.03.24 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

§ 2.2

Lokalplanområdet er i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2.3

Lokalplanområdet opdeles i to delområder som vist på kortbilag 2.

§ 2.4

Ved anvendelse samt etablering af veje, stier, parkering, skilte, byggeri, tekniske anlæg og installationer, hegn og terrænregulering i landzone i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser § 1-10, erstatter lokalplanen de landzonetilladelser jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse (bonusvirkning) på følgende vilkår:

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal dette og øvrigt byggeri, tekniske anlæg og installationer inkl. fundamenter samt hegn og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes inden ét år efter, at driften er ophørt. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Offentligt tilgængelige stier, parkering og beplantning etableret i forbindelse med solcelleanlægget kan opretholdes.

Hvis fjernelsen ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

§ 2.5

Inden for tre år fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan gælder det ved etablering af bebyggelse og anlæg inden for skovbyggelinje i overensstemmelse med lokalplanens §§ 7 og 8, at lokalplanen indeholder de dispensationer fra § 17, stk. 1 i lov om naturbeskyttelse, jf. § 65, stk. 1 og 2, i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

§ 2.6

Vindmøller, fundamenter og tekniske installationer skal fjernes uden udgift for det offentlige, når vindmøllerne har været ude af drift i et år. Lokalplanen åbner ikke mulighed for, at der kan opstilles nye vindmøller, medmindre der på det tidspunkt udarbejdes ny lokalplan for området.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde 1

§ 3.1

Delområde 1 udlægges til tekniske anlæg til energiforsyning i form af solcellepaneler med tilhørende tekniske anlæg og installationer, interne veje og byggeri, der er nødvendig for anlæggets drift samt beplantning og hegn.

Der må kun etableres solcelleanlæg og tilhørende transformere, der ikke medfører risiko for forurening af jord og grundvand, herunder bl.a. udvaskning af PFAS-stoffer og olie.

Delområdet kan helt eller delvist afgræsses med dyr, og der kan derfor opføres de til dyreholdet nødvendige læskure.

Delområde 2

§ 3.2

Delområde 2 må kun anvendes til natur- og friluftsområde med mulighed for anlæg af offentligt tilgængelige stier, faunapassage, beplantning, herunder beplantningsbælter inkl. hegn, og beplantningsholme, samt vejadgang og parkering jf. §§ 5.5 og 5.8. Desuden kan der opstilles mindre bebyggelse, som understøtter områdets anvendelse til natur- og friluftsmæssige formål.

§ 4 Udstykning

§ 4.1

Ingen bestemmelser om udstykning.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

§ 5.1

Der udlægges areal til adgangsveje, stier og parkering i princippet som vist på kortbilag 3.

§ 5.2

Ved alle vej- og stitilslutninger, adgangsveje, interne veje og stier skal der sikres oversigtsforhold i overensstemmelse med gældende vejregler.

Veje

§ 5.3

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Nagbølvej og Kotrappegyden, som vist i princippet på kortbilag 3.

Dispensation fra skovbyggelinje

Såfremt projektet ikke er påbegyndt inden tre år bortfalder dispensationen, og der skal ansøges om ny dispensation til det konkrete projekt.

Note:

Bestemmelsen § 2.6 i nærværende lokalplan er en gengivelse af bestemmelsen § 10.1 i lokalplan 9.9.3 Vindmølleområde vest for Nagbølvej, offentliggjort den 30.12.1999.

Udstykning

Når der under § 4 Udstykning står 'ingen bestemmelser om udstykning', betyder det, at udstykning kan ske efter reglerne i bygningsreglementet og udstykningsloven.

§ 5.4

Der kan inden for delområde 1 etableres interne veje, der er nødvendige for etablering og servicering af anlægget. De interne veje kan etableres i en bredde på maksimalt 5 meter. Veje til teknikområdet (byggefelt B) kan udføres i en bredde på op til 7 meter.

§ 5.5

Adgangsveje til solceller, som er vist på kortbilag 3, samt interne veje i delområde 1 skal etableres med belægning i græs eller grus. Adgangsveje til vindmøller, som er vist på kortbilag 3, skal etableres med belægning i grus.

§ 5.6

Der må inden for delområde 2 kun etableres de adgangsgivende veje til delområde 1, som er vist på kortbilag 3.

Stier

§ 5.7

Der skal inden for delområde 2 etableres offentligt tilgængelige stier, som vist i princippet på kortbilag 3.

De offentligt tilgængelige stier skal etableres i en bredde på minimum 1 meter og anlægges med belægning af grus.

Parkering

§ 5.8

Der skal inden for delområde 1 etableres en parkeringsplads med en placering som vist i princippet på kortbilag 3, med plads til 10 biler. Parkeringspladsen skal anlægges med belægning af grus.

Ved vinkelret parkering skal der sikres et manøvreareal på mindst 7 meter bag ved den enkelte parkeringsbås.

Belysning

§ 5.9

Der må ikke etableres belysning inden for planområdet, dog undtaget:

Inden for byggefelt B må der opsættes orienteringslys med nedadrettet asymmetrisk lysudsendelse, automatisk slukkefunktion og en lyspunktshøjde på maksimalt 3,5 meter over terræn. Armaturerne skal være energieffektive og med minimum af lysforurening (dvs. minimum af lys uden for det areal, som ønskes belyst).

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1

Alle områdets ledninger skal føres i jorden eller under solcellepanelerne.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

§ 7.1

Der må ikke etableres bebyggelse eller tekniske anlæg og installationer inden for:

- 10 meter fra beskyttet natur
- 7 meter fra beskyttede sten- og jorddigers digefod
- 30 meter fra skovbryn for Nagbøl Skov, dog undtaget mindre bebyggelse jf. § 7.9.

§ 7.2

Inden for det på kortbilag 3 viste byggefelt A må der kun opstilles solcellepaneler med tilhørende bebyggelse og tekniske anlæg i form af mindre transformerstationer og invertere samt læskure til græssende dyr.

Note:

Tekniske anlæg beskrives, grundet planens emne, i §§ 7 og 8.

§ 7.3

Bebyggelse og tekniske anlæg inden for byggefelt A må have en maksimal højde på 4 meter over terræn.

Læskure til græssende dyr må have en maksimal højde på 2,5 meter over terræn og et grundareal på op til 20 m² pr. bygning.

Solcellepaneler må have en maksimal højde på 3 meter over terræn.

§ 7.4

Inden for det på kortbilag 3 viste byggefelt B må der kun opstilles solcellepaneler samt opføres bebyggelse og tekniske anlæg i form af teknikbygninger, transformerstationer, lynafledere, koblingsudstyr og lignende.

§ 7.5

Bebyggelse og tekniske anlæg inden for byggefelt B må have en maksimal højde på 6 meter over terræn. Dog må lynafledere have en maksimal højde på 15 meter over terræn.

§ 7.6

Mindre terrænspring og niveauforskelle skal optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udligner disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.

§ 7.7

Solceller skal opstilles i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand.

Delområde 2

§ 7.8

I delområde 2 må der inden for hvert af de på kortbilag 3 viste arealer opstilles én mindre bebyggelse til natur- og frilufts-mæssige formål med en maksimal højde på 3 meter og med et grundareal på indtil 10 m² pr. enhed.

Dog må der på arealet markeret med '1' opstilles ét udkigstårn med en maksimal højde på 6 meter.

§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden

Delområde 1

§ 8.1

Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, farve, højde og hældning. Solcellepaneler og stativer skal være grå eller matsorte.

§ 8.2

Solcellepaneler skal være antirefleksbehandlede.

§ 8.3

I delområde 1 skal byggeri, herunder transformerstationer, fremtræde ensartet i farvevalg. Derfor skal byggeri gives en afdæmpet mørk grå, grøn eller sort farve, jf. Figur 1.

§ 8.4

Solcelleanlæggets transformere skal etableres med underliggende opsamlingskar. Hvis transformieranlægget etableres utilgængelig for regnvand f.eks. overdækkede med tag eller bygning, skal opsamlingskarret kunne rumme al transformerens olieindhold.

Hvis transformieranlægget etableres tilgængelig for regnvand, skal der sikres kontrolleret afledning af regnvand.

Distributionstransformere skal etableres i teknikhuse.

§ 8.5

Læskure til græssende dyr skal opføres med fladt tag eller ensidig lav taghældning og have mindst én åben side.

Sort	Antracitgrå	Mørk silver	Grøn
AR9011	AR7016	AR9007	AR6020
			

Figur 1

Farvekoder og illustration af de farver, som kan anvendes i lokalplanområdet.

Læskurene skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og skal udføres i en afdæmpet mørk grå, grøn eller sort farve, jf. Figur 1. Facader beklædt med træ kan desuden fremstå olieret eller i materialets naturlige farve.

Delområde 2

§ 8.5

Mindre bebyggelse til natur- og friluftsmæssige formål inden for delområde 2 skal fremstå ensartet og opføres i træ. Træet skal fremstå ubehandlet, olieret eller malet i en afdæmpet mørk grå, grøn eller sort farve, jf. Figur 1.

Skiltning

§ 8.6

For skiltning i planområdet gælder følgende:

- Der må kun opstilles henvisningsskilte og mindre informationsskilte på maksimalt 0,5 m² i en maksimal højde på 2 meter over terræn.
- I forbindelse med de offentligt tilgængelige stier må der kun opstilles rutepæle og mindre formidlingsskilte på maksimalt 0,5 m² i en maksimal højde på 1,5 meter over terræn.
- Skilte må ikke være digitale eller belyste.
- Skilte skal opsættes med respekt for oversigtsforholdene.

Øvrig skiltning er ikke tilladt.

§ 9 Ubebyggede arealer

Delområde 1 og 2

§ 9.1

I delområde 1 skal ubebyggede arealer, samt arealer mellem og under solcellepaneler, der ikke benyttes til veje, stier, arbejdsarealer eller beplantning, tilsås med blomstergræs og/eller urter.

§ 9.2

I delområde 2 skal ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering eller beplantning, fremstå som ekstensivt plejede arealer med blomstergræs og/eller urter eller henligge som natur.

§ 9.3

Der skal etableres en faunapassage på tværs af lokalplanområdet med en minimumsbredde på 65 meter, som vist i princippet på kortbilag 2.

§ 9.4

Der skal i faunapassagen jf. § 9.3 etableres beplantningsholme, som vist i princippet på kortbilag 3, med en indbyrdes afstand på maksimalt 100 meter. Beplantningsholmene skal have en størrelse på minimum 250 m² pr. holm. Beplantningsholmene skal bestå af spredte buske og træer af hjemmehørende arter jf. § 9.7.

Beplantningsholmene skal bevares og vedligeholdes ved almindelig drift og pleje og erstattes, hvis beplantningen ødelægges eller forgår.

§ 9.5

Inden for planområdet må der ikke etableres beplantning, herunder beplantningsbælter og beplantningsholme, inden for:

- 10 meter fra beskyttet natur
- 7 meter fra beskyttede sten- og jorddiger
- 30 meter fra skovbryn for Nagbøl Skov
- Beplantning skal respektere oversigtsforholdene jf. § 5.2

§ 9.6

Der udlægges beplantningsbælter, som vist på kortbilag 3, i en bredde på minimum 5 meter. Beplantningsbælterne skal bestå af mindst 3 planterækker.

Langs udvalgte strækninger, som vist på kortbilag 3, skal beplantningsbælterne etableres med en bredde på mindst 10 meter og bestå af mindst 6 planterækker.

Beplantningsbælterne skal beplantes med en blanding af hjemmehørende buske og træer jf. § 9.7. Beplantningen skal i fuldt udvokset stand holdes i en højde på minimum 4 meter.

Eksisterende beplantning kan indgå i beplantningsbælterne.

Beplantningsbælterne skal bevares og vedligeholdes ved almindelig drift og pleje og erstattes hvis beplantningen ødelægges eller forgår.

Ved drift og pleje af beplantningsbælterne, som udtynding og stævning, skal det sikres, at beplantningsbælterne bevarer deres afskærmende effekt. Derfor må maksimalt halvdelen af de planterækker som beplantningsbælterne består af skæres ned i forbindelse med stævning og enkelte solitærtræer skal undtages.

§ 9.7

Beplantning i planområdet skal bestå af en blanding af hjemmehørende buske og træer, som slåen, almindelig hvidtjørn, engriflet hvidtjørn, æblerose, hunderose, hassel, dunet gedeblad, kvalkved, benved, skovæble, fjeldrubs, skovfyr, taks, rødæl, fuglekirsebær, brombær, bjørk, nav, spidsløn, ær, tørst, mirabel, kræge, hæg, røn, seljær, småbladet lind og storbladet lind.

§ 9.8

De på kortbilag 3 viste beskyttede diger skal bevares urørt. De eksisterende levende hegn på diger skal bevares i deres udstrækning, men tillades fornyet.

Det øst-vestgående dige og beplantning, beliggende i den vestlige del af planområdet, må gennemgås af en sti, som i princippet vist på kortbilag 3.

Der udlægges en beskyttelseszone med en bredde på 7 meter fra det enkelte diges midte. Beskyttelseszonen skal fremstå med græs eller blomstergæs og skal friholdes for byggeri og anlæg, hegn, terrænregulering, busk- og træbeplantning. Dog tillades stier.

§ 9.9

Der må ikke etableres oplag inden for lokalplanområdet.

Hegn

§ 9.10

Der må kun etableres trådhegn rundt om byggefelt A på den indvendige side (nærmest solcelleanlægget) af beplantningsbælterne. Trådhegns højde må ikke overstige 2 meter over terræn. Trådhegnet skal udføres som bredmasket vildthegegn.

Trådhegns netmaskestørrelse må for hegnets nederste halve meter ikke være mindre end 15 cm i bredden og 20 cm i højden.

Alternativt skal trådhegnet hæves 20 cm eller mere over terræn hele vejen rundt, således at mindre dyrevildt kan passere under hegnet.

Der må ikke opsættes pigtråd.

§ 9.11

Der skal etableres sikkerhedshegn rundt om byggefelt B i delområde 1 på den indvendige side (nærmest de tekniske anlæg) af beplantningsbælterne. Sikkerhedshegnet må have en maksimal højde på 2 meter over terræn.

Regnvand

§ 9.12

Overfladevand skal håndteres inden for lokalplanområdet i form af nedsivning.

§ 10 Terræn

§ 10.1

Der må ikke ske terrænregulering nærmere end 10 meter fra beskyttet natur.

Note:

Digegennembrud forudsætter dispensation fra Kolding Kommune. Se lokalplanens redegørelse.

Note:

Eksisterende terræn er vist på kortbilag 4.

§ 10.2

Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke.

§ 10.3

Terræændringer skal afpasses jævnt til det naturlige terræn, og der må ikke etableres terrænspring ved hjælp af støttemure og lignende.

Ibrugtagning

En eventuel dispensation fra bestemmelserne i § 11 kan gøres betinget af, at der over for kommunen stilles sikkerhed for de forventede omkostninger ved den senere etablering.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 11.1

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug eller sættes i drift før:

- De i § 5 nævnte adgangsveje samt stier og parkering er etableret;
- Den i § 9 nævnte faunapassage med tilhørende beplantningsholme for dyrelivet i området er etableret;
- De i § 9 nævnte beplantningsbælter er etableret.

§ 12 Grundejerforening

Ingen bestemmelser om grundejerforening.

§ 13 Bevaring

Ingen bestemmelser om bevaring.

§ 14 Servitutter

Ingen bestemmelser om servitutter.

§ 15 Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt

§ 15.1

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan: 9.9.3, Vindmølleområde vest for Nagbølvej, offentliggjort 30.12-1999, med undtagelse af bestemmelsen § 10.1 om driftsophør af vindmøllerne. Dermed er bestemmelsen fortsat gældende. Bestemmelsen er skrevet ind i denne lokalplan som § 2.6.

§ 16 Retsvirkninger

Lokalplanens endelige retsvirkninger

§ 16.1

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i planloven ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

§ 16.2

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v., der er omtalt i planen.

§ 16.3

Kolding Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

§ 16.4

Privatretlige tilstandsservitutter, som er uforenelige med planen, fortrænges af lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 18.

§ 16.5

Tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, når de angives i lokalplanen.

§ 16.6

Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Kolding Byråd har givet samtykke hertil, jf. planlovens § 42. Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet kræver udarbejdelse af lokalplan, jf. planlovens § 13 stk. 2. Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen, jf. planlovens § 44.

§ 16.7

I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til offentlig høring

Lokalplanen er vedtaget som forslag til offentliggørelse af Kolding Byråd den 24. september 2024.

Lokalplanforslaget er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 24, på Kolding Kommunes hjemmeside den 26. september 2024.

Endelig vedtagelse

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Kolding Byråd den 25. marts 2025.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, på Kolding Kommunes hjemmeside den 31. marts 2025.



Redegørelse

Redegørelsen har til formål at uddybe og forklare lokalplanens bestemmelser samt at redegøre for en række eksisterende forhold. Redegørelsen er ikke direkte bindende for den fremtidige anvendelse af lokalplanområdet, men indgår som en central del i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling. Her vil redegørelsens beskrivelser underbygge fortolkningen af lokalplanen og dens hensigter.

Eksisterende forhold

Planområdet omfatter et areal på 102 ha og er beliggende i den vestlige del af Kolding Kommune på grænsen til Vejen Kommune. Planområdet ligger vest for Nagbøl og syd for Lunderskov. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af jernbanen, imens området mod vest afgrænses af Nagbøl Skov. Mod øst og syd grænser området op til landbrugsarealer og skov. Den sydøstlige del af området grænser op til en større erhvervsvirksomhed.

Anvendelse og eksisterende bebyggelse og anlæg

Lokalplanområdet ligger i landzone og vil efter planens vedtagelse forblive i landzone. Planområdet anvendes i dag til landbrug i om drift og til to vindmøller. Udover de tilhørende tekniske anlæg til vindmøllerne findes der ingen eksisterende bebyggelse inden for planområdet.

Landskab og natur

Landskabet inden for planområdet fremstår relativt åbent på grund af den sparsomme beplantning og det forholdsvis jævne terræn. Lokalplanområdet er tydeligt afgrænset mod omgivelserne i form af bevoksninger, jernbane og erhvervsbyggeri, hvilket bidrager til, at området overvejende opleves som et afgrænset landskabsrum. Særligt Nagbøl Skov fremstår som et tydeligt rumskabende landskabsselement, hvis volumen understreges af kontrasten til de omkringliggende åbne dyrkningsflader.

I den sydlige del af planområdet er der en § 3 beskyttet sø og i den nordlige del et § 3 beskyttet engområde. Desuden er der langs den vestlige side af planområdet endnu en beskyttet sø, som er delvist beliggende inden for planområdet. Uden for planområdet mod øst ligger der en større samling § 3 beskyttede moser og enge. Nagbøl Skov, som udgør størstedelen af den vestlige grænse, er fredskov, og der gælder en 300 meter skovbyggelinje.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanområdet opdeles i to delområder.

Delområde 1 udlægges til solcelleanlæg med dertilhørende nødvendige tekniske installationer, anlæg, byggeri, veje og parkering, samt afskærmende beplantning og hegn. Lokalplanen giver mulighed for at holde græssende dyr inden for delområde 1 for at holde græsset nede mellem solcellerne.



Billeder af det eksisterende planområde, fra toppen:

Billede 1: Planområdet set fra syd mod nord, her ses de to eksisterende vindmøller.

Billede 2: Planområdet set fra nord mod syd med Nagbøl Skov til højre i billedet.

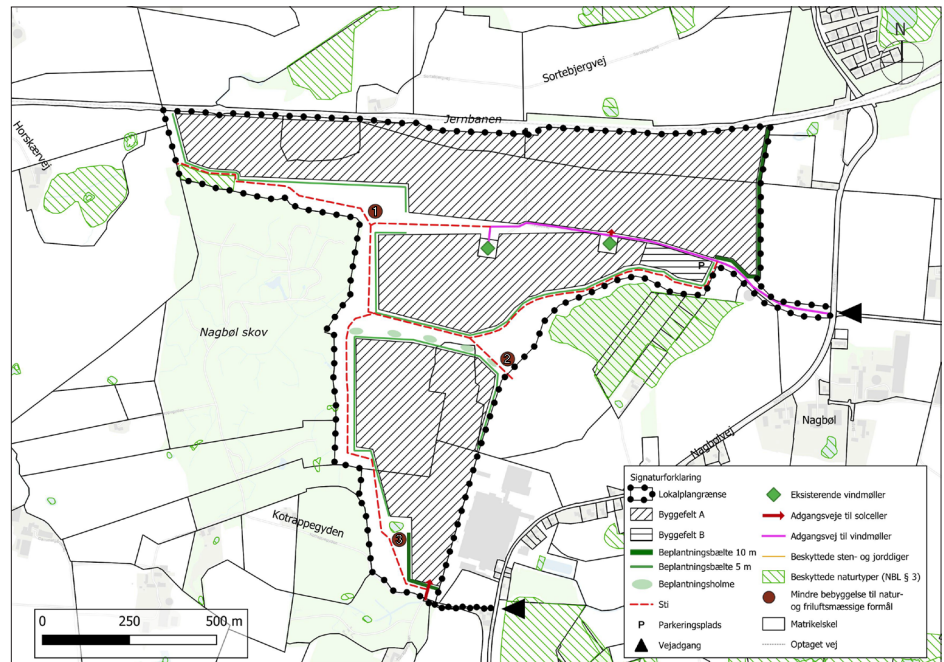
Billede 3: Planområdet set fra syd mod nord, fra hjørnet af Nagbøl Skov mod jernbanen.



Delområde 2 udlægges til natur- og friluftsformål med faunapassage og offentligt tilgængelige stier. Området må ikke bebygges. Dog tillader lokalplanen mindre bebyggelse, der understøtter delområdets anvendelse til natur- og friluftsområde. Lokalplanen tillader desuden, at der kan etableres adgangsgivende veje til solcelleanlægget i delområde 1.

I lokalplanområdet står i dag to eksisterende vindmøller. Lokalplanen har ikke virkning for en lovligt eksisterende bebyggelse eller anvendelse, i dette tilfælde de eksisterende vindmøller, der således kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanens bestemmelser. Når de eksisterende vindmøller ikke længere er i drift, åbner lokalplanen ikke mulighed for, at der kan opstilles nye vindmøller. Det vil forudsætte ny planlægning.

Arealanvendelseskort, som viser hvordan lokalplanområdet kan komme til at se efter planens realisering. Kortet svarer til kortbilag 3 bagerst i denne lokalplan.



Forebyggelse af forurening af jord og vand

Lokalplanen tillader kun etablering af solcelleanlæg og tilhørende transformere, der ikke medfører risiko for forurening af jord og grundvand, herunder bl.a. udvaskning af PFAS-stoffer og olie, fordi det er hensigten med lokalplanen at forebygge forurening af jord og vand.

Bagsidefolien i en del af de solceller, der benyttes, består af en fluorstofbaseret plasttype. Det betyder, at der kan være en risiko for, at forskellige PFAS-komponenter kan udvaskes fra bagsidefolien på solcellerne og ende i grundvandet og dermed i drikkevandet.

PFAS-komponenterne kaldes evighedskemikalier, da de stort set ikke nedbrydes i jord og grundvand. De kan transporteres langt i grundvandszonen, og kan derfor findes i stor afstand fra kilden til forureningen.

Kravværdierne for hvor meget PFAS der må være i drikkevand er sat meget lavt af sundhedsmæssige årsager. Udvasning af PFAS fra solceller er derfor generelt uønsket, da det kan føre til lukning af kildepladser.

Der må i lokalplanområdet kun etableres den type solcellemoduler, for hvilke der foreligger dokumentation for, at modulerne ikke afgiver PFAS-stoffer eller medfører anden forurening af grundvandet.

Solcellemodulerne er endvidere tilkoblet en mindre lukket distributionstransformer og for store solcelleparker desuden større åbne step-up-transformer, som typisk er placeret centralt ved solcellerne. Transformerne anvendes til at tilkoble anlægget til det øvrige distributionsnet eller til det overordnede transmissionsnet. En transformer kan indeholde en større mængde olie, der ved spild og uheld er uønsket i grundvand og drikkevand.

For at solcelleanlæg på terræn ikke medfører risiko for forurening af jord og grundvand, er det derfor ligeledes nødvendigt, at olie fra spild og uheld kan opsamles, samt at påkørsel ikke er mulig.

Lokalplanen indeholder derfor en bestemmelse om, at transformere skal etableres med underliggende opsamlingskar.

Hvis transformeren og opsamlingskar etableres utilgængelig for regnvand (overdækket med tag eller bygning), skal opsamlingskaret kunne rumme al transformerens olieindhold.

Hvis transformeren og opsamlingskar etableres tilgængelig for regnvand, skal der sikres kontrolleret afledning af regnvand. Kontrolleret afledning kan f.eks. ske ved, at afløb fra kar går til olieudskiller og derfra til nedsivning. Der skal ligeledes være alarmer på transformeren således, at eksempelvis olietab altid medfører at personale tilkaldes.

Alternativt kan kontrolleret afledning sikres ved, at opsamlingskaret etableres med en aftapningshane, der skal være lukket. Karet skal kunne rumme min. 50 cm (dybde) regnvand foruden volumen af oliemængden og skal tilkobles alarmer. Når det konstateres, at der ikke er olie i karet, kan hanen åbnes og karet tømmes for regnvand. Der skal minimum være to fysiske besøg hvert år. Vandet skal herfra ledes gennem olieudskiller og derfra til nedsivning.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdets tilkørsel må kun ske fra Nagbølvej i nord og Kotrappegyden i syd. (Kotrappegyden er en privat fællesvej, og det kræver derfor vejers accept at etablere vejadgangen). Lokalplanen udlægger areal til adgangsveje, offentligt tilgængelige stier og parkering, der sikrer en hensigtsmæssig disponering og afvikling af trafikken for både bløde og hårde trafikanter i området. Alle veje, stier og parkering skal anlægges med belægning af grus.

Af hensyn til landskabet og naturen må der i delområde 2 kun etableres de adgangsgivende veje til solcelleanlægget, som er angivet på kortbilag 3.

Inden for oversigtsarealer må der ikke etableres beplantning, bebyggelse, faste eller midlertidige anlæg og lignende, der kan hindre udsynet for trafik, der færdes ind og ud af området.

Lokalplanen stiller krav om etablering af en parkeringsplads i den centrale del af lokalplanområdet til brug for områdets besøgende.

Lokalplanen stiller krav om etablering af offentligt tilgængelige stier i området. Stierne skal sikre bedre adgang til Nagbøl Skov og give områdets beboere mulighed for at færdes gennem området. Lokalplanen hindrer ikke, at der opstår trampestier i lokalplanområdet.

Lokalplanen tillader kun belysning inden for byggefelt (teknikområde), da belysning i den øvrige del af planområdet kan forstyrre dyrelivet og have en negativ indvirkning på oplevelsen af landskabet. Lokalplanen hindrer ikke belysning i anlægsfasen.

Bebyggelse og anlæg

Det indgår i lokalplanens formål, at solcelleanlægget skal indpasses bedst muligt i landskabet. Det sker ved at fastsætte bestemmelser i lokalplanen, som sikrer, at anlægget med tilhørende tekniske installationer og bygninger i placering, højde og farve fremstår så afdæmpet som muligt. Af samme grund regulerer lokalplanen omfanget af skiltning.

Lokalplanen fastlægger byggefelter til placering af solcelleanlæg, tekniske installationer og mindre bygninger. Ved at give mulighed for at opstille solceller inden for et afgrænset areal, uden at specificere den præcise placering, sikres muligheden for at vælge den bedste løsning, når de endelige planer og tilladelser foreligger.

Bebyggelse og tekniske anlæg i byggefelt A må ikke opføres højere end 4 meter over terræn. Dog begrænser lokalplanen bygningshøjden for solcellepaneler og læskure til græssende dyr yderligere for at minimere disses omfang og påvirkning af omgivelserne.

Bebyggelse og tekniske anlæg i byggefelt B, som udgør solcelleanlæggets teknikområde, må ikke opføres højere end 6 meter over terræn. Dog tillader lokalplanen, at lynafledere må have en højde på op til 15 meter over terræn.

Byggefelterne er fastlagt således, at der holdes en respektafstand til beskyttet natur, sten- og jorddiger samt tilgrænsende skov. Dette gøres for at undgå tilstandsændringer af disse.

Lokalplanen giver mulighed for, at arealer inden for byggefelterne kan vedligeholdes ved afgræsning med dyr. Der gives derfor mulighed for etablering af læskure i det omfang, det er nødvendigt for dyreholdet.

For at give det samlede solcelleanlæg et harmonisk udtryk skal solcellepanelerne fremtræde ens, hvad angår type, farve, højde og hældning, og de skal opstilles i lige parallelle rækker med samme indbyrdes afstand. Desuden skal solcellepanelerne være antirefleksbehandlet for at mindske risikoen for refleksioner fra solcellerne.

Teknikbygninger, transformere, subtransformere og MV-stationer skal fremtræde ensartet i materiale, udformning og farve, og skal gives afdæmpede mørke farver. Dette skal bidrage til at indpasse solcelleanlæggets visuelle fremtræden i landskabet.

Dispensation fra skovbyggelinje

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at inden for tre år fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan gives der med lokalplanen de særskilte dispensationer fra skovbyggelinjen, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Redegørelsens afsnit "Bygge- og beskyttelseslinjer" redegør nærmere for dispensationen.

Grønne områder, landskab og beplantning

Ubebyggede arealer i lokalplanområdet samt arealer mellem og under solcellepanelerne, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, arbejdsarealer eller beplantning, skal tilsås med blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Lokalplanen tillader ikke rajgræs eller kulturgræs af hensyn til områdets natur. I delområde 2 skal de ubebyggede arealer desuden fremstå som ekstensivt plejede arealer, hvor beplantningen får lov at vokse, for herved at øge den biologiske mangfoldighed i området.

Inden for lokalplanområdet friholdes en grøn korridor, som vist på kortbilag 3, til faunapassage på tværs af lokalplanområdet mellem Nagbøl Skov og moseområdet mod øst. Faunapassagen skal fungere som spredningskorridor for områdets vildt og større dyr. I faunapassagen stilles der krav om etablering af beplantningsholme, som skal sikre dyrene tryghed og skjul, når de krydser området. Beplantningsholmene placeres spredt i faunapassagen med en indbyrdes afstand på maksimalt 100 meter. Faunapassagen varierer i en bredde mellem 65-90 meter.

Lokalplanen stiller krav om, at der skal etableres beplantningsbælter omkring store dele af solcelleanlægget for at minimere de visuelle påvirkninger på landskabet og for omboende.

Generelt skal solcelleanlægget afskærmes med beplantningsbælter omkring byggefelterne, som i fuldt udvokset stand skal holdes i en højde på minimum 4 meter. Beplantningsbælterne skal desuden have en bredde på minimum 5 meter. På udvalgte steder, hvor solcelleanlægget vurderes at være særlig synligt fra Nagbølvej, skal beplantningsbælterne dog være minimum 10 meter bredde. Desuden skal beplantningsbælterne bestå af en blanding af buske og træer for at sikre en tæthed i beplantningen og dermed mindske de visuelle gener for naboerne.

Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende beplantning kan indgå som en del af beplantningsbælterne. Den eksisterende beplantning skal dog suppleres med ny beplantning, hvis det viser sig nødvendigt, således at lokalplanens krav til antal planterækker og minimums bredde på beplantningsbælterne overholdes.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at området skal beplantes med hjemmehørende arter. Bestemmelsen skal sikre, at områdets naturlige vegetation ikke fortrænges af ikke natur-

ligt forekommende planter og dermed giver området en anden karakter end lokalplanen har til hensigt.

Lokalplanen har til formål at sikre, at solcelleanlægget med dertilhørende teknik og byggeri placeres under hensyn til områdets landskabs- og naturinteresser. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om maksimal tilladt terrænregulering for at bevare og værne om områdets landskabstræk. Af samme grund må der ikke etableres terrænspring ved hjælp af støttemure og lignende.

Af hensyn til landskabet tillader lokalplanen ikke oplag inden for planområdet. Lokalplanen hindrer dog ikke, at der kan etableres nødvendigt oplag af f.eks. byggepladsmaterialer i anlægsperioden.

Natur og miljø

Miljøvurdering

Kolding Kommune har vurderet, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er omfattet af krav om miljøvurdering.

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg ledsages derfor af en miljørapport, som redegør for planlægningens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet.

Bygherre har endvidere anmodet om, at det ansøgte projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19, stk. 4. Miljøkonsekvensrapporten danner grundlag for kommunens § 25-tilladelse til projektet.

Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet rapport, som offentliggøres sammen med forslag til lokalplanen med det tilhørende kommuneplantillæg.

Ved endelig vedtagelse af planerne offentliggøres den sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensynene er integreret i planerne, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet, er taget i betragtning, samt hvorfor planerne er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været belyst, og hvordan de væsentlige indvirkninger på miljøet vil blive overvåget.

Støj og vibrationer

Solcelleanlægget vil skulle overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder. For enkeltliggende boliger i det åbne land gælder grænseværdien 55/45/40 henholdsvis dag/aften/nat.

Der forventes kun støj i mindre omfang fra solcelleanlæggets invertere, substationer og transformere, der henholdsvis omdanner den producerede jævnstrøm til vekselstrøm, samler strømmen fra flere invertere og hæver spændingsniveauet samt forbinder anlægget med det øvrige transmissionsnet.

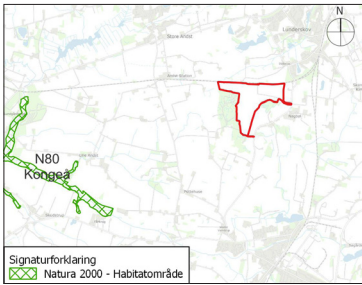
Forholdet er yderligere beskrevet og vurderet i miljøvurderingsrapporten, hvor der er gennemført støjberegning, der viser, at grænseværdier for støj kan overholdes ved alle omkringliggende boliger og boligområder.

Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde konstateres en forurening, skal arbejdet standses i følge jordforureningsloven og forureningen anmeldes til Kolding Kommune.

Enhver, der flytter jord uden for den ejendom, hvor den er opgravet, og enhver, der anvender sådan jord, skal sikre sig, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt.

Der er ikke inden for lokalplanområdet kortlagt jordforurening i området iht. lov om forurennet jord. Driften af solcelleanlægget vurderes til ikke at medføre risiko for jordforurening. Anlæggets transformere indeholder olie, men under transformerne etableres olieopsamlingskar, så eventuel lækage opsamles.



Natura 2000



Beskyttet natur og diger

International naturbeskyttelse

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3,8 km sydvest for området. Det er Natura 2000-område nr. 91 "Kongeå", som inkluderer habitatområde H80.

En plan må ikke stride imod en Natura 2000 plan. Planen vurderes at kunne gennemføres uden påvirkning på udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder nr. 91 "Kongeå" og nr. 226 "Svanemose", og uden hindring af opfyldelse af bevaringsmålsætninger, og uden skadelig virkning på Natura 2000-områdets integritet. Dette begrundes med solcelleanlæggets karakter og den store afstand på mere end 4,3 og 7,8 km. Tilsvarende vil gælde for Natura 2000-områder i større afstand fra plan- og projektområdet.

Forholdet til Natura 2000 er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten.

Bilag IV-arter

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EU Habitatdirektivets Bilag IV har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt planlægningen kan påvirke yngle- eller rasteområder for bilag IV-dyrearter eller voksested for bilag IV-plantearter.

Området omfattet af lokalplanen består, på tidspunkt af planens udarbejdelse, af arealer, som anvendes til landbrugsdrift. Kolding Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området.

På baggrund af besigtigelser kan det ikke udelukkes, at mosens beliggende umiddelbart øst for planområdet og eventuelt vandhullet i den sydlige del af planområdet kan være yngle- eller rasteområde for visse paddearter som stor vandsalamander og spidsnudet frø, ligesom flere vandhuller inde i Nagbøl Skov, beliggende uden for planområdet. Med planens udlæg af byggefelt og beplantningsbælter sikres en respektafstand til naturtyperne, så mosens og vandhullets egnethed som yngle- eller rasteområde ikke påvirkes negativt.

Det vurderes desuden, at 7 specifikke ældre træer med hulheder i skoven eller i kanten af skoven kan være egnet som yngle- eller rasteområde for visse flagermusarter. Træerne fældes ikke, og det vurderes derfor, at der ikke vil ske påvirkning af yngle- og rasteområder for flagermusarter.

Forholdet til bilag IV-arter er nærmere beskrevet og vurderet i miljøvurderingsrapporten, som bl.a. er baseret på gennemførte feltbesigtigelser.

Beskyttet natur

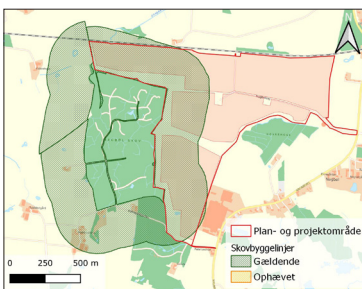
I den sydlige del af lokalplanområdet ligger der en § 3 beskyttet sø. Langs den vestlige grænse ligger der endnu en beskyttet sø delvist inden for lokalplanområdet. Desuden er der i forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget konstateret et område af eng-karakter, beliggende i den nordvestlige del af planområdet, som ligeledes er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 3 må der ikke ske ændringer i tilstanden af beskyttet natur. Derudover ligger der en del beskyttet natur øst og sydøst for lokalplanområdet. Lokalplanens byggefelt til solcelleanlæg er afgrænset, så der holdes en respektafstand på minimum 10 meter til § 3-arealerne, for at sikre at der ikke sker tilstandsændring af naturtyperne.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Hele den vestlige del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinjen omkring Nagbøl Skov. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke opføres bygninger og anlæg mv. inden for skovbyggelinjen uden, at der søges dispensation ved kommunen. Hovedformålet med skovbyggelinjen er at sikre skovens værdi som landskabselement, samt at opretholde skovbrynet som et værdifuldt levested for planter og dyr.

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at inden for tre år fra offentliggørelsen af den endelige vedtagne lokalplan erstatter lokalplanen de særskilte dispensationer fra skovbyggelinjen, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.



Skovbyggelinje

Kolding Kommune giver hermed dispensation efter § 65, stk. 1, jf. § 17 (skovbyggelinje) i naturbeskyttelsesloven til etablering af anlæg og bebyggelse i overensstemmelse med nærværende lokalplans bestemmelser i § 7 og § 8.

Dispensationen vedrører alene forholdet til skovbyggelinjen og bortfalder 3 år efter den endelig vedtagne lokalplans offentliggørelse. Kommunens afgørelse kan inden for 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver påklaget, har klagen opsættende virkning, hvilket indebærer, at dispensationen ikke må udnyttes før klagesagen er afsluttet, med mindre klagenævnet bestemmer andet.

Arealet inden for skovbyggelinjen omfatter ca. 37,2 ha byggefeltet til solcelleanlæg, og vil omfatte solcellepaneler på stativer, mindre transformerstationer (MV-stationer) samt læskure til dyrehold med dimensioner og udseende i henhold til lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen stiller krav om, at solcellepaneler må have en maksimal højde på 3 meter over terræn (§ 7.3), MV-stationer må have en maksimal højde på 4 meter over terræn (§ 7.3) og læreskure til dyrehold må have en maksimal højde på 2,5 meter over terræn (§ 7.3).

Lokalplanens byggefeltet beliggende tættest på Nagbøl Skov udlægges, så der holdes en afstand på minimum 30 meter til skovbrynet. Arealet mellem skovbrynet og byggefeltet skal jf. lokalplanens bestemmelser udlægges til et grønt areal (delområde 2 på kortbilag 2), hvor der kun tillades mindre bebyggelse inden for de på kortbilag 3 viste arealer, som understøtter områdets anvendelse til natur- og friluftsområde. Bebyggelsen må maksimalt have en højde på 3,0 meter og et grundareal på indtil 10 m² pr. enhed (§ 7.9).

Vurdering af planlægningens påvirkning af Natura 2000-områder og bilag IV-arter fremgår af afsnittet "International naturbeskyttelse" i lokalplanens redegørelse. Desuden er forholdene nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten, som offentliggøres sammen med forslag til lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl.

Det er konkret vurderet, at der kan meddeles dispensation fra skovbyggelinjen. Der er lagt vægt på, at der mellem byggefeltet og skovbrynet - både nord og øst for skoven - er indlagt afstande, der begrænser en eventuel påvirkning af skoven og skovbrynene for så vidt angår skovens drift og skovbrynenes funktion som levested for dyr og planter. Planlægningen vil dog reducere oplevelsen af skoven som et tydeligt landskabselement på tæt hold, idet anlægget nogle steder vil hindre udsyn til skoven og skovbrynet fra de omkringliggende arealer og omgivelser, hvor offentligheden færdes. Her er der dog lagt vægt på, at Nagbøl Skov er højt beliggende i landskabet, og derfor vil skoven fortsat på afstand, efter en realisering af planlægningen, bevare sin funktion som tydeligt landskabselement. Desuden er der indarbejdet friholdte passager gennem området, som er med til at sikre flere værdifulde kig til Nagbøl Skov.

Vurdering af planlægningens påvirkning af skovbyggelinjen er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten, som offentliggøres sammen med forslag til lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl.

Beskyttede sten- og jorddiger

Inden for og i kanten af lokalplanområdet er der flere beskyttede sten- og jorddiger. Digerne er beskyttet efter museumslovens § 29a og skal sikres mod tilstandsændringer. Lokalplanen indeholder mulighed for et konkret digegennembrud for at sikre et offentligt tilgængeligt stisystem rundt i området.

Digegennembruddet til stien forudsætter dispensation fra Kolding Kommune.

De beskyttede diger er nærmere vurderet i miljøvurderingsrapporten. På flere af digerne findes eksisterende læhegnbeplantning, der ikke er omfattet af beskyttelsen, og som derfor kan beskæres eller stynes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Klima og bæredygtighed

Jævnfør Kolding Kommunes klimatilpasningsplan er dele af lokalplanområdet oversvømmelsestruet fra primært hverdagsregn og skybrud. Lokalplanen giver ikke mulighed for en anvendelse, der er følsom overfor oversvømmelse inden for de udpegede dele.

Solcellepaneler opsættes på stativer, der er hævet over terræn. Transformere og teknikhuse opføres på sokler, der sikrer mod oversvømmelse.

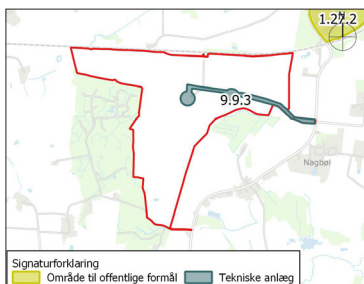
Ved realisering af lokalplanen vil arealerne inden for området blive taget ud af den intensive landbrugsdrift og overgå til solcellepark og grønne arealer. Lokalplanen indebærer flere tiltag, der fremmer biodiversiteten og naturen i området.

Arealerne under og mellem solcellerne tilplantes med en blanding af urter og græs. Derudover etableres en lang række nye beplantningsbælter og beplantningsholme af blandede træer og buske omkring solcelleanlægget.

Derudover forventes anlægget at producere ca. 62.500 MWh/år, svarende til strømforbruget for ca. 15.600 husstande. Elproduktionen vil bidrage til både kommunale og nationale mål for den grønne omstilling. Forholdet er yderligere beskrevet og vurderet i miljøvurderingsrapporten.

Grundejerforening

Der kan kun fastsættes bestemmelser om grundejerforeninger for nye områder til haveboliger, erhverv, fritidsbebyggelse og byomdannelse. Området falder ikke ind under disse kategorier, så lokalplanen kan således ikke fastsætte bestemmelser om grundejerforeninger.



Grå markering viser lokalplanområdet, der er omfattet af den eksisterende lokalplan 9.9.3 for Vindmølleområde vest for Nagbølvej, vedtaget den 30.12.1999.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

En del af lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 9.9.3 for Vindmølleområde vest for Nagbølvej, vedtaget den 30.12.1999.

Denne lokalplan ophæves med undtagelse af bestemmelsen § 10.1 om driftsophør af vindmøllerne. Denne bestemmelse er skrevet ind i denne lokalplan som § 2.6. Bestemmelsen er dermed fortsat gældende.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til Kolding Kommuneplan 2021-2033.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2021-2033 er der udarbejdet et tillæg nr. 45.

Tillægget ændrer den specifikke anvendelse af rammeområde 1119.T1 fra vindmølle anlæg til solenergianlæg. Desuden justeres og udvides rammeområdets afgrænsning. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 6 meter, dog må lynafledere opføres i op til 15 meter.

Som konsekvens af, at rammeområdet ikke længere giver mulighed for vindmøller, justeres arealudpegningen i forbindelse med retningslinje 6.1.1 for støjkonsekvenszoner.

Retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for følgende temaer:

- 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder
- 3.2.1 Skovrejsningsområder
- 3.3.1 Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder
- 3.4.1 Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder
- 3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder
- 3.4.4 Grønt Danmarkskort
- 5.4.1 Vindmølleområder
- 5.4.2 Opstilling af vindmøller

- 5.5.1 Lokalisering af store, fritstående solenergianlæg
- 6.1.1 Støjkonsekvenszoner

3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

Størstedelen af lokalplanområdet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. I disse områder skal landbrugets udviklingsplaner og investeringsinteresser vægtes højt. Udnyttelse af arealerne til solceller udelukker ikke muligheden for landbrug i form af dyrehold. Der gives med lokalplanen mulighed for dyrehold på arealerne under og omkring solcellerne. Lokalplanen fastlægger desuden, at anlægget skal fjernes, når det ikke længere er i drift, hvorefter arealet skal reetableres og kan gøres disponibelt for landbrug. Lokalplanen vurderes derfor til ikke at være i modstrid med retningslinjen.

3.2.1 Skovrejsningsområder

Inden for planområdet er der en mindre udpegning for skovrejsning uønsket i den østlige del af området. Der etableres i forbindelse med solcelleanlægget ikke skov, men der stilles krav om beplantningsbælter til at skærme solcellerne.

Lokalplanen vurderes derfor til at være i overensstemmelse med retningslinjen.

3.3.1 Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder

I den østlige del af lokalplanområdet er der en mindre udpegning for lavbundsareal, der kan genoprettes.

Genopretning af lavbundsarealer vil kunne medvirke til, at kvalitetsmål for vandmiljøet kan opfyldes. Ved genopretning af lavbundsarealer genskabes den naturlige vandstand og vandstrømning igennem større, samlede områder. Det kan f.eks. være genslyngning af et vandløb kombineret med, at vandstanden generelt hæves. Herved skabes naturtyper som moser, sumpskove, lavvandede søer og våde bredarealer langs vandløbet.

Lokalplanen sikrer, at lavbundsarealet stort set friholdes for solceller, og lokalplanen vurderes derfor til at være i overensstemmelse med retningslinjen.

3.4.1 Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder

Der er en mindre udpegning for særligt værdifulde naturområder inden for lokalplanområdet. Der er store værdifulde naturområder, som grænser op til lokalplanområdet. Dette er anden beskyttet natur og Nagbøl Skov, som er fredskov.

Naturbeskyttelsesområder skal bevares og søges udvidet, og skal medvirke til at sikre et mangfoldigt og varieret dyre- og planteliv.

Lokalplanen sikrer, at byggefeltene holder en respektafstand til de beskyttede naturtyper, og lokalplanen vurderes derfor til at være i overensstemmelse med retningslinjen.

3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

I kanten af lokalplanområdet er der mod øst, vest og syd udpeget potentielle økologiske forbindelser. De potentielle økologiske forbindelser friholdes for teknisk anlæg, og derved bibeholdes de økologiske forbindelser. Lokalplanen opretter yderligere en faunapassage på tværs af lokalplanområdet, der skal sikre dyrene en nem adgang mellem Nagbøl Skov og mosen mod øst.

Lokalplanen vurderes derfor til at være i overensstemmelse med retningslinjen.

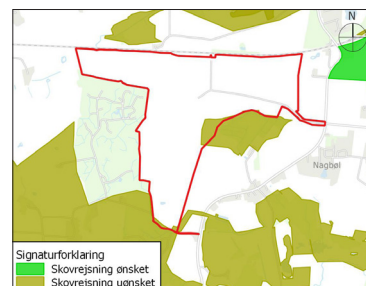
3.4.4 Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort består af Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser og potentielle naturinteresser (Potentielle naturområder; samt Potentielle økologiske forbindelser).

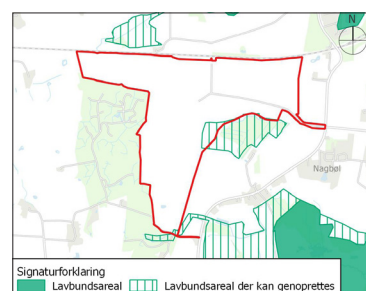
Inden for udpegnigner til Grønt Danmarkskort skal beskyttelseshensyn og interesser, der sikrer og styrker det grønne danmarkskorts biologiske mangfoldighed, vægtes højest. Dernæst skal det prioriteres at skabe nye naturområder og at udvide og forbedre eksisterende naturom-



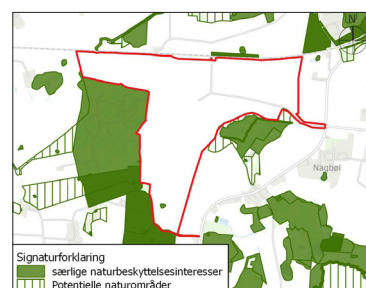
Særligt værdifulde landbrugsområder



Skovrejsningsområder



Lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes til vådområder



Naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder



Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

råder. Planerne respekterer udpegningerne inden for naturbeskyttelsesområder og potentiel økologisk forbindelse, og vurderes derfor til at være i overensstemmelse med retningslinjen.

5.4.1 Vindmølleområder

Der må kun opstilles nye vindmøller inden for de udpegede vindmølleområder. Områdernes endelige afgrænsning og det maksimale antal møller i hvert område fastlægges endeligt i den nærmere planlægning af områderne. Udbygning af energiproduktionen fra vindmøller på land kan ske enten ved en sanering og udskiftning i vindmølleparken til færre, større og mere effektive vindmøller eller ved udlægning af nye vindmølleområder.

Lokalplanen vurderes til at være i overensstemmelse med retningslinjen, da der i lokalplanen ikke gives mulighed for nye møller, men retten til de eksisterende møller bibeholdes.

5.4.2 Opstilling af vindmøller

Opstilling af møller i de udpegede områder skal ske på baggrund af en lokalplanlægning, hvor der redegøres for de landskabelige, naturmæssige, kulturelle og jordbrugsmæssige interesser samt redegøres for påvirkningen med støj og skyggeafkast på nabobeboelser. Opstilling af vindmøller skal ske i overensstemmelse med Miljøministeriets bekendtgørelse om støj fra vindmøller.

Lokalplanen vurderes til at være i overensstemmelse med retningslinjen, da vindmøllerne der står inden for planområdet, er opført efter en eksisterende lokalplan, der tager højde for de landskabelige, naturmæssige, kulturelle og jordbrugsmæssige interesser. Der gives med denne lokalplan ikke mulighed for placering af nye møller, og dette er derfor ikke redegjort for i forbindelse med denne plan.

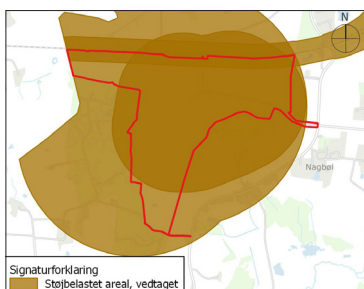
5.5.1 Lokalisering af store, fritstående solenergianlæg

Store, fritstående solenergianlæg kan placeres enten i tilknytning til bymæssig bebyggelse eller i det åbne land. I det åbne land skal anlæggene som udgangspunkt placeres på landbrugsarealer uden natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Store hegnede anlæg må ikke enkeltvis eller ved flere enkeltliggende anlæg skabe barrierer for vildtets passage i landskabet.

Beplantning skal afskærme anlæggene i forhold til naboer, veje og øvrige interesser i det åbne land.

Det fremgår af retningslinjerne, at projekter, som giver nye muligheder for at forbinde natur- og landskabsområder, eller som bidrager til at tjene klimatilpasningsmæssige, miljømæssige eller rekreative formål, vil blive vægtet højt. Det samme gælder anlæg, som kan bidrage til en lokal forankring eller som kan placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg som for eksempel biogasanlæg og vindmøller.

Lokalplanen vurderes til at være i overensstemmelse med retningslinjen, da der i lokalplanen er indarbejdet en række hensyn til natur- og landskabsinteresser i området. Desuden indebærer projektet etablering af nye naturområder i en gennemgående passage, der skaber forbindelse til skov- og naturarealer.



Støjkonsekvenszoner

6.1.1 Støjkonsekvenszoner

Retningslinjen angiver, at der inden for støjbelastede områder ikke må udlægges areal til støjfølsom anvendelse. Udpegningen er baseret på eksisterende vindmøller i området, samt jernbanen.

Solceller er ikke støjfølsom anvendelse og kan derfor etableres inden for udpegningen, lokalplanen vurderes derfor til at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Sektorplaner

Renovation

Der planlægges for et teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg på terræn og der stilles derfor ikke krav om renovation i lokalplanen.

Varme

Der planlægges for et teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg på terræn, hvor der ikke er behov for opvarmning.

Spildevand

Der planlægges for et teknisk anlæg i form af et solcelleanlæg på terræn, hvor der ikke er kilde til spildevand.

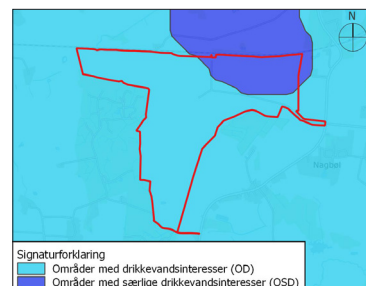
Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger hovedsageligt inden for et område med almindelige drikkevandsinteresser (OD). En mindre del af lokalplanområdet mod nordøst er dog beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Solcelleanlæg er som udgangspunkt ikke grundvandsruende anvendelse, hvis der tages forskellige forholdsregler i forhold til bl.a. type og test for PFAS, hurtig oprydning ved ituslæde solceller og brand mv. Desuden stiller lokalplanen krav om, at anlæggets transformere etableres med olieopsamlingskar.

Etablering af solcelleanlægget vurderes derfor til at få en positiv påvirkning på grundvandets kvalitet med reduktion af nitrat, fosfor og pesticider, da områdets tidligere anvendelse til traditionel landbrugsdrift ophører.

Forholdet drikkevandsinteresser og grundvand er nærmere beskrevet i miljøvurderingsrapporten.



Drikkevandsinteresser

Statslige interesser

Vandplanlægning

Vandområdeplanerne fastsætter målsætninger for at forbedre det danske vandmiljø i kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EUs vandrammedirektiv, der er implementeret i lov om vandplanlægning.

I Vandområdeplan 2021-2027 for Jylland og Fyn ligger planområdet inden for to hovedoplande: Den sydlige del ligger inden for Hovedvandopland 1.10 Vadehavet, mens den nordlige del ligger inden for hovedopland 1.11 Lillebælt/Jylland.

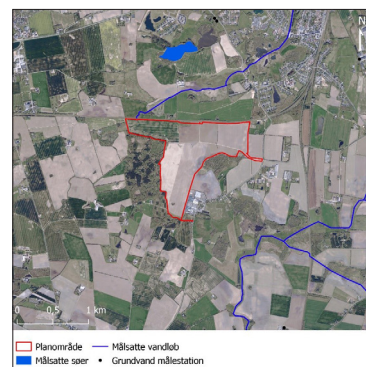
Den nordlige del af planområdet afvander mod nord og Drabæks Mølleå, der forløber umiddelbart nord for jernbanen. Den sydlige del af planområdet afvander mod sydøst og et unavngivet vandløb i sammenhæng med Nagbøl Å i en afstand af mere end 850 meter.

Begge vandløb er målsat til god økologisk og kemisk tilstand, men den aktuelle økologiske tilstand er dårlig, mens den kemiske tilstand er ukendt.

Der er ingen målsatte søer inden for planområdet. Nærmeste målsatte sø er Dollerup Sø, der ligger ca. 850 meter nord for planområdet. Søen er målsat til god økologisk tilstand, men den aktuelle økologiske tilstand er dårlig, mens den kemiske tilstand er ukendt.

Det vurderes, at realisering af solcelleanlægget vil have en positiv påvirkning af målsatte vandforekomster i områdets omgivelser, idet planområdets udtagning af traditionel landbrugsdrift vil mindske udvaskning af næringsstoffer og pesticider i vandområderne. På grund af afstanden til vandområderne og på grund af planområdets begrænsede størrelse i oplandet vil effekten på de målsatte forekomster dog formentlig være lille. Planerne for solcelleanlægget kan realiseres uden direkte udledning til recipienter, idet der ikke er spildevand eller regnvandshåndtering, der gør det påkrævet. Realisering af planerne vil ikke forringe eller hindre målopfyldelse i vandløb og søer.

Nærmeste grundvandsforekomst er ved Lunderskov Vandværks aktive borer, der ligger ca. 1,4 km nord for planområdet. Den kvantitative tilstand af den regionale grundvandsforekomst er god, men den kemiske tilstand er ringe.



Målsatte søer og vandløb i området omkring planområdet.

Realisering af solcelleanlægget vurderes ikke at ville påvirke grundvandsforekomsternes kvantitative eller kemiske tilstand. Grundvandsdannelsen påvirkes kun ubetydeligt, da befæstelsesgraden kun forøges ubetydeligt inden for området ved etablering af transformere, der udgør en meget lille del af det samlede planområde. Regnvand vil fortsat nedsive på terræn. Solcelleanlægget medfører ingen direkte udledninger til jord, vandmiljø og grundvand. Ved olieholdige dele af anlægget tages forskellige forholdsregler, hvis der ved et uheld skulle opstå læk. Derudover tages forholdsregler til sikring af, at solcellepanelers overflader ikke må indeholde skadelige PFAS-stoffer. Der sikres således at der ikke sker afsmitning og udvaskning af regnvand med skadelige stoffer til grundvandet.

Overordnet vil planområdets udtagning af traditionel landbrugsdrift mindske udvaskning af næringsstoffer og pesticider i grundvandet. På baggrund af ovennævnte vil realisering af planerne ikke være til hinder for opnåelsen af god kvalitativ tilstand i grundvandsforekomsterne.

Havstrategi

Danmarks Havstrategi fastsætter mål og indsatser op for at opnå eller fastholde en god miljøtilstand i havets økosystemer i overensstemmelse med EUs havstrategidirektiv, der er implementeret i lov om havstrategi. I Havstrategi II (2018-2024) er god miljøtilstand beskrevet ved 11 kvalitative deskriptorer, der indgår i sikringen af god miljøtilstand i havets økosystemer. Disse deskriptorer omfatter biodiversitet, ikke-hjemmehørende arter, erhvervsmæssigt udnyttede fiskebestande, havets fødenet, eutrofiering, havbundens integritet, hydrografiske ændringer, forurenende stoffer herunder i fisk og skaldyr til konsum, marint affald samt undervandsstøj.

Da planområdet ligger i en afstand af minimum 12,5 km til nærmeste havområde ved Kolding Fjord er der en række deskriptorer som ikke er relevante for vedtagelse af planen. Det gælder bl.a. ikke-hjemmehørende arter, erhvervsmæssig udnyttelse, havbunden, konsum, marint affald og undervandsstøj.

Da planområdet afvander til vandløbssystemer, der i sidste ende har udløb i henholdsvis Kattegat og Vadehavet, vil planområdets anvendelse og påvirkning af vandløbene potentielt kunne påvirke deskriptorer som vandløbenes og havmiljøets biodiversitet, arter, havbundens integritet og påvirkning med forurenende stoffer.

Som beskrevet under punkt om vandrammedirektivet vurderes det, at realisering af solcelleanlægget vil have en positiv påvirkning af målsatte vandforekomster i områdets omgivelser, idet planområdets udtagning af traditionel landbrugsdrift vil mindske udvaskning af næringsstoffer og pesticider i vandområderne. På grund af afstanden til vandområderne og på grund af planområdets begrænsede størrelse i oplandet vil effekten på de målsatte forekomster dog formentlig være lille. Planerne for solcelleanlægget kan realiseres uden direkte udledning til recipienter, idet der ikke er spildevand eller regnvandshåndtering, der gør det påkrævet. Derudover tages forholdsregler til sikring af, at solcellepanelers overflader ikke må indeholde skadelige PFAS-stoffer og andet, der kan udvaske til vandforekomster. På den baggrund vurderes det, at vedtagelse af planerne ikke vil have negativ indvirkning på havmiljøets biodiversitet, arter, forureningstilstand og integritet.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at realisering af planerne vil ikke forringe eller hindre målopfyldelse i havmiljøet som beskrevet i havstrategien.

Tilladelser fra andre myndigheder

Skovbyggelinje

Der må ikke opføres bebyggelse og anlæg inden for skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, før beskyttelseslinjen er ophævet af Miljøstyrelsen eller der er meddelt dispensation af kommunen i hvert enkelt tilfælde.

Lokalplanen indeholder en dispensation fra skovbyggelinjen i medfør af planlovens § 15. stk. 5.

Inden for tre år fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan gives der med lokalplanen de særskilte dispensationer fra skovbyggelinjen, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse og nævnt i § 2.5.

Der skal således ikke søges om dispensation til bebyggelse og anlæg i overensstemmelse med lokalplanen i de første tre år efter lokalplanens offentliggørelse. Efter denne periode bortfalder dispensationen og der skal søges om ny dispensation til det konkrete projekt.

Dispensationen fra skovbyggelinjen, som er indbygget i lokalplanens bestemmelser, kan inden for 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen opsættende virkning, hvilket indebærer, at dispensationen ikke må udnyttes før klagesagen er afsluttet, medmindre klagenævnet bestemmer andet.

Beskyttet natur og vandløb

Der må ikke ændres i tilstanden af beskyttede naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Fredskovspligt

Arealer med fredskov reguleres af skovloven og beplantningen må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke reduceres før der er meddelt tilladelse til det fra Naturstyrelsen.

Fortidsminder og beskyttede diger

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for gravhøje og andre fortidsminder, jf. museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke foretages ændring i tilstanden af beskyttede sten- og jorddiger jf. museumslovens § 29 a, før der er givet dispensation hertil fra Kolding Kommune.

Arkæologi Haderslev skal sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg. Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Arkæologi Haderslev underrettes, jf. museumsloven.

Vejanlæg

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. færdselsloven.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr.nr. 3bd, 4be, 4bf, 4c, 5b, 10c, 12i, 18c, Nagbøl By, Skanderup. De berørte ejendomme er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Lokalplanen kræver ikke ophævelse af landbrugspligten, da området kan reetableres til landbrugsdrift eller natur, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

Landzonetilladelse – bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til arealanvendelse samt etablering af veje, stier, parkering, skilte, byggeri, tekniske anlæg og installationer, hegn og terrænregulering i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af en række vilkår angivet i § 2.4.

Der skal således ikke søges om zonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør, hvis betingelsen opfyldes.

Desuden gælder vilkåret fra den eksisterende lokalplan 9.9.3 for Vindmøllerområde vest for Nagbølvej vedtaget den 30.12.1999, fortsat, i forhold til driftsophør af eksisterende vindmøller.

Således skal vindmøller, fundamenter og tekniske installationer fjernes uden udgift for det offentlige, når vindmøllerne har været ude af drift i et år.

Lokalplanen hindrer ikke, at arealer, der før etablering af solcelleanlæg var landbrugsarealer, kan reetableres til landbrugsmæssig drift.

Afgørelse om tilladelse til projekter omfattet af krav om miljøvurdering

Alle konkrete projekter omfattet af krav om miljøvurdering skal have en tilladelse efter miljøvurderingsloven, baseret på den gennemførte miljøvurderingsproces.

Bygherre har anmodet om, at det ansøgte projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19, stk. 4.

Miljøkonsekvensvurdering af projektet er udført som en samlet rapport med miljøvurderingen af nærværende lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

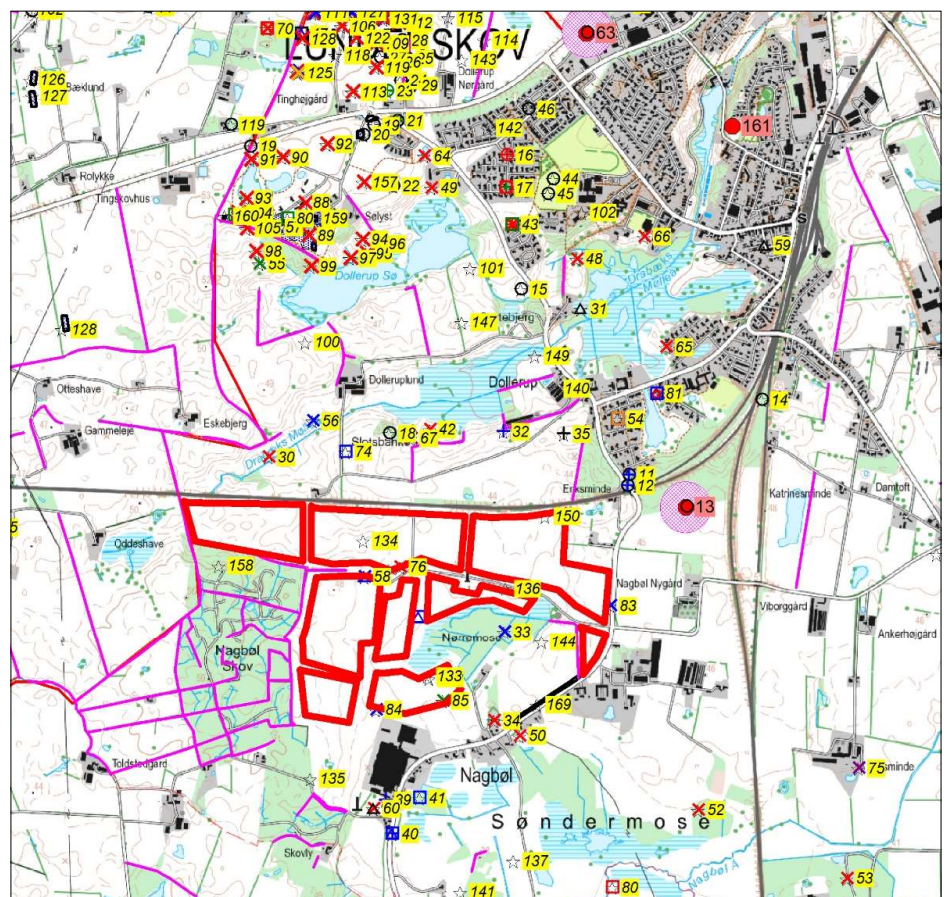
Arkæologisk vurdering

Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanens område. Det er Museets vurdering, at der vil være meget høj risiko for at træffe på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for det berørte planområde.

En forundersøgelse vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden anlægsarbejde med gravearbejde igangsættes. Såfremt der ikke skal ske terrænregulering ved opsætning af sol-panelerne, så vil Museet ikke foretage yderligere på arealerne, hvor selve stativerne placeres. Ovenstående vurdering gælder derfor på områder, hvor der etableres blandt andet teknikbygninger, ledningstracéer, veje og andet anlægsarbejde med jordbearbejdning under normal pløjedybde – herunder terrænregulering og dybdepløjning af hegn.

Kortbilag fra Arkæologisk udtalelse.

Det berørte område er markeret med rød kontur. Fredede fortidsminder er markeret med numre på rød baggrund. Ikke-fredede fortidsminder er markeret med numre på gul baggrund. Beskyttede diger er markeret med lilla streg.



Da planområdet overstiger 5000 m² skal udgifterne til forundersøgelse - jf. museumslovens § 26.2 - afholdes af bygherre. Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på planområdet, 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.

Ekspropriation

I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Muligheden for ekspropriation efter lokalplanen gælder højst 5 år efter offentliggørelsen af endelige lokalplan.

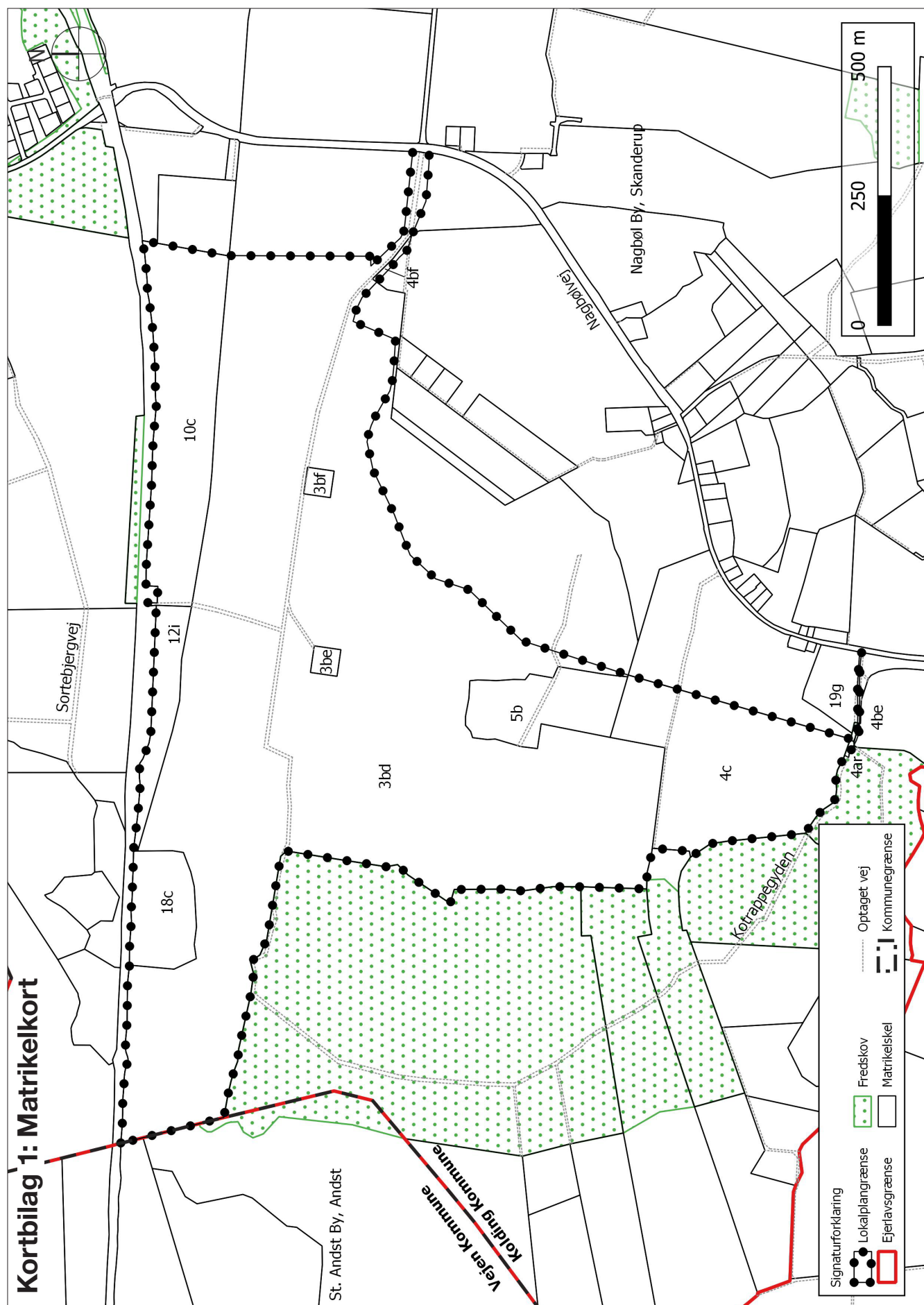
Kortbilag

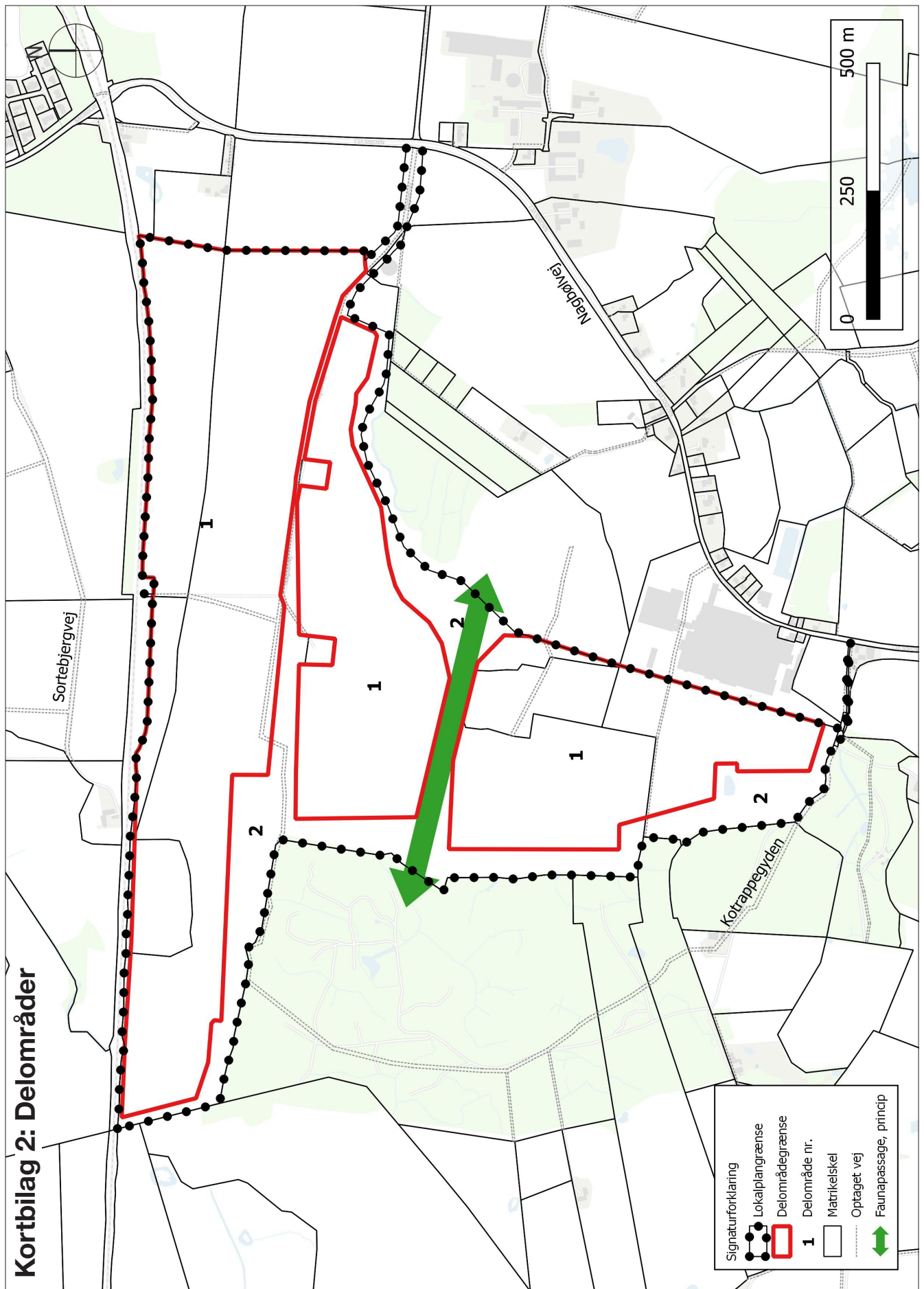
Kortbilag 1: Matrikelkort

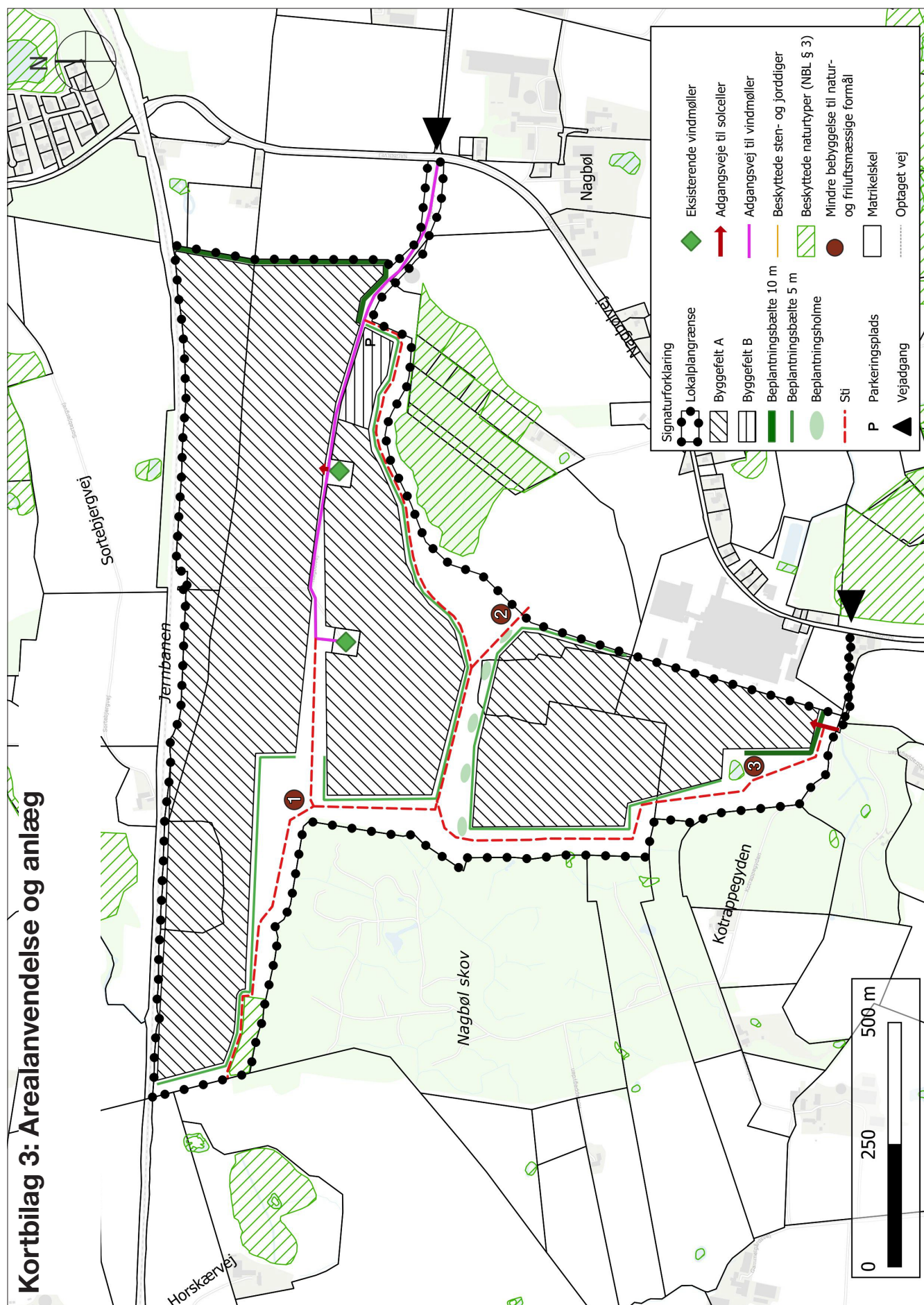
Kortbilag 2: Delområder

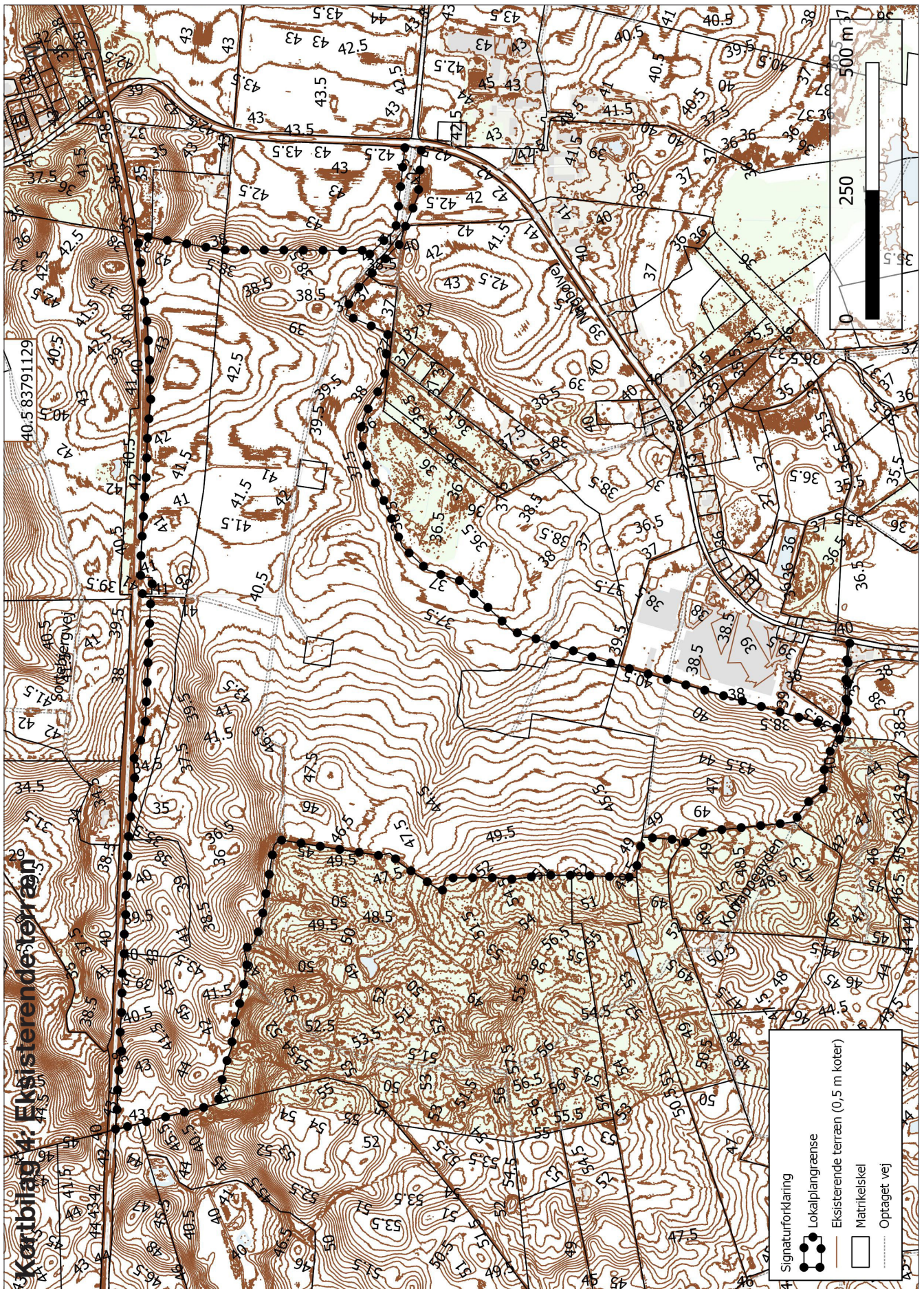
Kortbilag 3: Arealanvendelse og anlæg

Kortbilag 4: Eksisterende terræn









Om lokalplaner

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, ny bebyggelse, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udføres inden for et bestemt område. Lokalplanen er bygget op med følgende indhold:

- Indledningen, der beskriver lokalplanområdets afgrænsning samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.
- Bestemmelser, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes.
- Redegørelsen, der i mere udførlig tekst og illustrationer forklarer og begrundes lokalplanens bestemmelser og beskriver planens forudsætninger.
- Vedtagelsespåtegning, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- Matrikelkort, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- Lokalplankort, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse. Lokalplankort vil ofte være flere kortbilag.
- Eventuel illustrationsplan, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg kan udføres efter planen. Illustrationsplanen er kun juridisk bindende i det omfang, bestemmelserne henviser til den.

Hvornår skal der laves en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har byrådet ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man f.eks. ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig diskussion om udviklingen af et areal.

I en lokalplan kan byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et område, for eksempel om:

- områdets anvendelse
- udstykning
- vej- og sti- og parkeringsforhold
- placering og udformning af bebyggelse og materialer
- sikring af resultater efter byfornyelse
- bevaring af bygninger og beplantning
- etablering af fællesanlæg

31. marts 2025 - Sagsnr. 25/3719 - Løbenr. 54513/25

Endelig vedtagelse af lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl med tilhørende tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033

—

Et flertal i Byrådet vedtog den 25. marts 2025 følgende planforslag endeligt:

- Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033.
- Lokalplan 1119-81 Solcelleanlæg ved Nagbøl.

På mødet traf Byrådet desuden beslutning om at meddele tilladelse til projektet "Solcelleanlæg ved Nagbøl" efter § 25 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Fra den 31. marts 2025 kan de endeligt vedtagne planer ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Den vedtagne tilladelse til projektet i henhold til miljøvurderingsloven (§ 25-tilladelsen) kan ses på www.kolding.dk/borger/hoeringer-og-afgoerelser (klik på "Miljø, natur og klima").

Du kan se referatet fra den politiske behandling ved at følge dette link:

Byrådet 'Referat 25. marts 2025' www.kolding.dk/politik/dagsordener-referater/

Meddelelse og offentlig bekendtgørelse sker i henhold til planlovens §§ 30-31 og miljøvurderingslovens § 34 og § 37.

Du kan se yderligere oplysninger om ændringer i forhold til de fremlagte planforslag, § 25-tilladelse, retsvirkninger samt klagevejledning i annoncen på næste side. Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte:

- Oplysninger om planerne kan fås ved henvendelse til:
Jakob Revsbeck, tlf. 3047 3759 eller jakre@kolding.dk
Mira Johanne Woo, tlf. 7979 6165 eller mirwo@kolding.dk
- Oplysninger om miljøforhold kan fås ved henvendelse til:
Lise Arp, tlf. 2021 1739 eller liar@kolding.dk
Katrine Munck, tlf. 2172 6488 eller katmu@kolding.dk

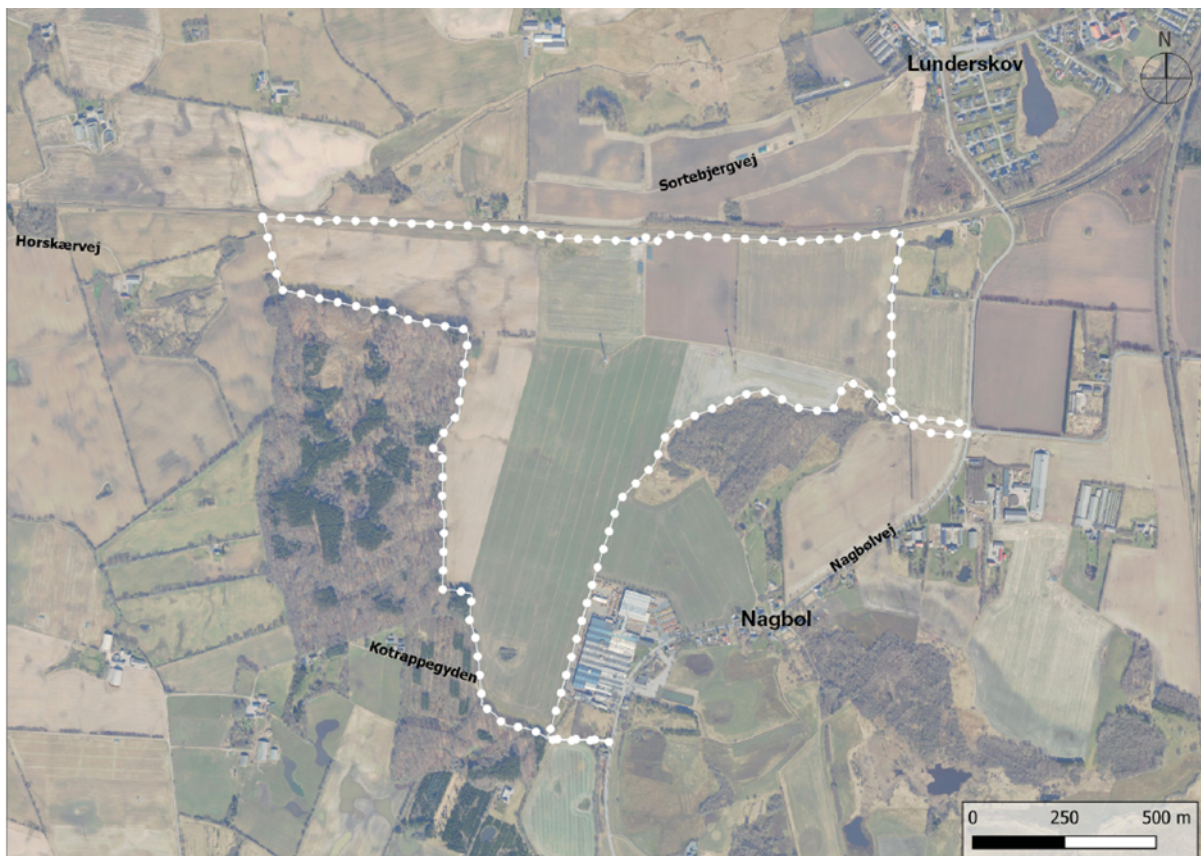
Venlig hilsen

Jakob Revsbeck
Arkitekt

Bilag
Annonce om endelig vedtagelse

Endelig vedtagelse af Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl

Kort beskrivelse af planerne



Luftfoto med afgrænsningen af lokalplanområdet og området for kommuneplantillæg.

Byrådet har den 25. marts 2025 vedtaget Tillæg 45 til Kommuneplan 2021-2033 og Lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl. Desuden har Byrådet truffet beslutning om at meddele tilladelse til projektet "Solcelleanlæg ved Nagbøl" efter § 25 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (§ 25-tilladelse).

Offentliggørelse af planerne sker i henhold til planlovens §§ 30-31 og miljøvurderingslovens § 34.
Offentliggørelse af tilladelse til projektet (§ 25-tilladelse) sker i henhold til miljøvurderingslovens § 37.

Planområdet ligger sydvest for Lunderskov mellem Nagbøl, Lunderskov-Esbjerg-banen og Nagbøl Skov.

Kommuneplantillæggets formål er at justere og ændre det eksisterende - men uudnyttede - rammeområde 1119.T1, der i dag har specifik anvendelse til vindmølleplanlægning. Den specifikke anvendelse ændres til solcelleanlæg, og rammeområdet udvides.

Tillægget er, udover mindre redaktionelle tilretninger, uændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 26. september 2024.

Lokalplanens formål er:

- At udlægge lokalplanens område til tekniske anlæg samt natur- og friluftsmæssige formål;
- At give mulighed for opstilling af solcelleanlægget med dertil hørende nødvendige tekniske installationer, anlæg og byggeri;
- At sikre, at anlæg og byggeri placeres under hensyn til områdets landskabs- og naturinteresser;
- At sikre, at anvendelse, anlæg og byggeri i området sker og opføres under hensyntagen til grundvandet og drikkevandsinteresser;
- At sikre en faunapassage, der tilgodeser dyrelivet i området;
- At sikre offentligt tilgængelige stier i og igennem området;
- At fastholde de hidtidigt gældende bestemmelser for nedtagning af lokalplanområdets vindmøller

Lokalplanen er ændret i forhold til forslaget, der blev offentliggjort den 26. september 2024, på følgende punkter

- Lokalplanen tilrettes, så den offentligt tilgængelige parkeringsplads flyttes fra Kotrappegyden til en placering nær solcelleanlæggets teknikområde (ændringsforslag A).
- Lokalplanen tilrettes, så der gives mulighed for opstilling af solcellepaneler inden for byggefelt B (teknikområde) (ændringsforslag B).
- Lokalplanen tilrettes, så opstilling af ét udkigstårn i op til 6 m højde bliver muligt (ændringsforslag C).
- Lokalplanen tilrettes, så det sikres, at beplantning, beplantningsbælter og beplantningsholme ikke etableres inden for 30 meter fra skovbryn for Nagbøl Skov (D).
- Lokalplanen tilrettes, så det ved udtynding og stævning af beplantningsbælter sikres, at bælteerne bevarer deres afskærmende effekt (ændringsforslag E).
- Lokalplanen tilrettes, så listen med hjemmehørende plantearter, der kan anvendes i planområdet, udvides (ændringsforslag F).
- Endvidere er der foretaget redaktionelle tilretninger.

Ændringsforslagene A-F fremgår af referatet fra den politiske behandling på Byrådet den 25. marts 2025.

Plandokumenterne kan ses på www.kolding.dk/plansager (klik på "Kommune- og lokalplaner") og på By- og Fællesforvaltningen, Nytorv 11, 6000 Kolding. Planafdelingen kan kontaktes på telefon 79 79 63 20.

Dispensation fra naturbeskyttelsesloven

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at inden for tre år fra offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan erstatter lokalplanen de særskilte dispensationer fra skovbyggelinjen, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Der skal således ikke søges om dispensation til bebyggelse og anlæg i overensstemmelse med lokalplanen i de første tre år efter lokalplanens offentliggørelse. Efter denne periode bortfalder dispensationen, og der skal søges om ny dispensation til det konkrete projekt.

Dispensationen fra skovbyggelinjen, som er indbygget i lokalplanens bestemmelser, kan inden for 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget, har klagen opsættende virkning, hvilket indebærer, at dispensationen ikke må udnyttes før klagesagen er afsluttet, medmindre klagenævnet bestemmer andet.

Miljøvurdering

I forbindelse med planlægningen er der udarbejdet en miljørapport, der beskriver, hvordan realisering af planlægningen forventes at påvirke miljøet. Miljørapporten og den sammenfattende redegørelse er offentliggjort sammen med planerne.

Bygherre har endvidere anmodet om, at det ansøgte projekt underkastes en frivillig miljøkonsekvensvurdering (VVM) efter miljøvurderingslovens § 19, stk. 4. Miljøkonsekvensrapporten har dannet grundlag for kommunens § 25-tilladelse til projektet.

Da planerne og projektet er direkte afhængige af hinanden, er miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurderingen af projektet udført som en samlet rapport, som blev offentliggjort den 26. september 2024 sammen med forslag til lokalplanen med det tilhørende kommuneplantillæg.

Retsvirkninger

Med den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre byrådet meddeler dispensation. Byrådet kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger og byhaver. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Når tillæg til kommuneplanen er vedtaget endeligt, kan kommunen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Ligeledes kan der nedlægges forbud mod bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, jf. planlovens § 12, stk. 2 og 3

Klagevejledning

Hvad kan der klages over?

Du kan klage over retlige spørgsmål i forhold til planerne og miljøvurderingen samt over både retlige og skønsmæssige spørgsmål i forhold til dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Det vil sige, at du kan klage, hvis du mener, at lovens krav ikke bliver opfyldt (retlige spørgsmål), f.eks.:

- lovkrav til planens indhold,
- lovkrav til den sammenfattende redegørelse,
- lovkrav til procedurer,
- lovkrav til offentliggørelse.

I forhold til dispensation fra naturbeskyttelsesloven kan du tillige klage f.eks. over kommunens skøn, om der er en tilstrækkelig tungtvejende grund til at dispensere (skønsmæssige spørgsmål).

Hvem kan klage?

Klageberettigede myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Ejere af omkringliggende ejendomme er ikke klageberettigede i forhold til dispensation fra naturbeskyttelsesloven, idet nabohensyn/-interesser ikke er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven.

Det er klagenævnet, der afgør, hvem er klageberettiget i en konkret sag.

Hvem er klageinstans?

Planklagenævnet i forhold til klager vedrørende planerne og miljøvurderingen af planerne.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet i forhold til klager vedrørende dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet i forhold til klager vedrørende miljøvurderingen af det konkrete projekt.

Hvordan klager man?

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. På borger.dk skal du søge efter 'Klageportal'.

Hvis du er fritaget fra at bruge Digital Post, er du også fritaget fra at anvende Klageportalen. I givet fald skal du sende din klage som et brev til Planafdelingen, By- og Fællesforvaltningen,

Nytorv 11, 6000 Kolding eller som mail til plan@kolding.dk.

Hvad er klagefristen?

Klagefristen er den 28. april 2025, hvilket er 4 uger fra offentliggørelsen.

Hvad er lovgrundlaget?

Planloven, miljøvurderingsloven og naturbeskyttelsesloven.

Hvad koster det at klage?

900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Beløbene er i 2016-niveau og reguleres årligt efter det generelle pris- og lønindeks. Nærmere vejledning om klage og gebyr findes på

www.naevneneshus.dk.

Søgsmålsfrist:

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene, skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen.