

**Plan**

Dato: 20-02-2020  
Sagsnr.: 19/6396  
Sagsbehandler: CEN  
Direkte tlf.: 73767066  
E-mail: cen@aabenraa.dk

## Forslag til Lokalplan nr. 127 for en Dagligvarebutik ved Løgumklostervej

### – Behandling af hørings svar

Lokalplanen skal muliggøre, at den eksisterende dagligvarebutik kan udvides til 1200 m<sup>2</sup>. Udvidelsen sker ved inddragelse af naboejendommen Lille Kolstrup 40 hvor der i dag er indrettet en genbrugsbutik (Lille Kolstrup Genbrug). Som led i udvidelsesplanerne etableres der flere parkeringspladser, hvorved der sker en fordobling af antallet.

Derudover forventes der etableret et tankanlæg. Et tankanlæg kan både være benzin- og dieseltankstationer samt brinttankstationer. Begge typer skal, efter etablering, kunne overholde lovgivning og bekendtgørelser om henholdsvis benzintankstationer eller brinttankstationer. Der gives i Planloven ikke hjemmel til, med en lokalplan, at stille krav til bestemte brændselstyper for tankanlæg.

Der er i Planloven heller ikke hjemmel til at stille krav om etablering af el-ladestander. I december 2019 var der dog, i forlængelse af byggeloven, en ladestanderbekendtgørelse i høring. Ladestanderbekendtgørelsen kan potentielt give mulighed for at stille krav om forberedelse til og/eller etablering af ladestander. Denne lokalplan indeholder bestemmelser, der åbner mulighed for at etablere el-ladestander på både parkeringsarealer samt på bygningens facader.

Ønsket om udvidelse af dagligvarebutik ind over nabogrunden kan ikke rummes indenfor rammerne af den eksisterende lokalplan. Lokalplan nr. 127 erstatter således de eksisterende lokalplaner som aflyses helt eller delvist med vedtagelsen af denne.

Der har været gennemført en offentlig høring af forslag til Lokalplan nr. 127 for en Dagligvarebutik ved Løgumklostervej fra den 15. januar 2020 - 12. februar 2020.

Ved høringsperiodens afslutning havde Kultur, Miljø & Erhverv modtaget 7 hørings svar samt en underskiftsindsamling med 16 underskifter.

Hørings svarene omhandler følgende emner:

1. Tankanlæg
2. Vejadgange
3. Ingen bemærkninger/ enighed

De indkomne hørings svar fremgår nedenfor:

#### **A. Myndigheder**

1. Banedanmark
2. Museum Sønderjylland

## B. Andre

3. Ukendt navn - Sikker post
4. Birgit Beck
5. Birte Kristensen
6. Lars Peter Jacobsen
7. Mette Eriksen Iversen
8. 16 beboere og handlende i området

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>1. Banedanmark</b>          | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br>Banedanmark oplyser, at de ikke har bemærkninger til forslaget.   |
|                                | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br>Ingen bemærkninger.  |
|                                | <b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b><br><br><b><i>at høringsvaret tages til efterretning.</i></b>                                      |
| <b>2. Museum Sønderjylland</b> | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br>Museet har noteret sig, at deres udtalelse er med i lokalplansforslaget og har ingen yderligere bemærkninger. |
|                                | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br>Ingen bemærkninger.  |
|                                | <b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b><br><br><b><i>at høringsvaret tages til efterretning.</i></b>                                      |
| <b>3. Ukendt - Sikker post</b> | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br><i>Det er i orden. Der er brug for en Dagligvarebutik.</i>  |
|                                | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br>Ingen bemærkninger.  |
|                                | <b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b><br><br><b><i>at høringsvaret tages til efterretning.</i></b>                                      |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>1. Banedanmark</b>      | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br>Banedanmark oplyser, at de ikke har bemærkninger til forslaget.                                  |
| <b>4. Birgit Beck (BB)</b> | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br><i>Dette forslag bakker jeg op, og har ingen kommentarer til etableringen af dagligvarebutik</i> |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br>Ingen bemærkninger.  |
|                                 | <b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b><br><br><b><u>at høringsvaret tages til efterretning.</u></b>  |
| <b>5. Birte Kristensen (BK)</b> | <b>Resumé af høringsvar</b><br>Høringsvaret omhandler følgende emner:<br><br>a. Tankanlæg<br>BK stiller sig kritisk overfor muligheden for at etablere et tankanlæg på grunden.<br><br>BK mener ikke, at der er brug for et nyt tankanlæg på netop denne placering i byen. Dette begrundes hovedsageligt med et stort antal af tankstationer i området samt den korte afstand til de nærmeste tankstationer.<br><br>BK henviser også til den øgede trafik, et tankanlæg vil medføre. Øget trafik kan skabe udfordringer i krydset og ved ind- og udkørsler<br><br>b. Vejadgange<br>Her bemærkes det, at der kan opstå trafikale udfordringer for handlende og forbikørende ved ind- og udkørsel på Løgumklostervej, samt for varekørsel ved ind- og udkørsel fra Lille Kolstrup til Vestvejen. |

|  |  |
|--|--|
|  | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br>Ingen bemærkninger.  |
|  | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br><br><b>a.</b> I forbindelse med muligheden for at etablere et tankanlæg, har forvaltningen undersøgt følgende forhold i forbindelse med tankanlæggets visuelle udtryk;<br><br>Muligheden for at skjule et tankanlæg i terrænet er blevet undersøgt. Når tankanlægget placeres lavere i terrænet, vil det medføre én eller flere pladskrævende nedkørselsramper. Disse ramper vil gøre det nødvendigt at omdanne mange parkeringspladser til kørselsarealer, og det vurderes således af forvaltningen, at denne løsning ikke vil være til fordel for projektet. |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Beplantning med en træ-allé langs Løgumklostervej vil påvirke området visuelt i en positiv retning, men da træerne ikke kan placeres tættere sammen af hensyn til deres udvikling og mulighed for at blive store fuldkronede træer på sigt, vurderes træerne ikke at have en særligt afskærmende effekt.</p> <p>Tankanlægget vil således stadig opleves meget synligt og vil påvirke det samlede visuelle indtryk i området i en negativ retning.</p> <p>Derudover kan det oplyses at der blot er 0,5 km til den nærmeste tankstation, og der er yderligere tre tankstationer indenfor 2 km afstand til lokalplanområdet.</p> <p>Se desuden forvaltningens bemærkninger til nedenstående punkt b.</p> <p>På baggrund af ovenstående samlede vurdering anbefaler forvaltningen, at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af tankanlæg.</p> <p><b>b.</b> Driften af tankanlægget vil antageligt medføre en let forøgelse af trafikken på Løgumklostervej, mens trafikken til/fra dagligvarebutikken forventes at have et nogenlunde tilsvarende niveau som da der lå en Fakta på ejendommen. Den eksisterende vejadgang til Løgumklostervej vurderes at kunne afvikle den let øgede trafikmængde hensigtsmæssigt. Samlet set vurderes det, at infrastrukturen er tilstrækkelig til at håndtere trafikken fremadrettet.</p> |
|  | <p><b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b></p> <p><b>a. <u>at</u> høringssvaret imødekommes, idet forvaltningen anbefaler at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af tankanlæg.</b></p> <p><b>b. <u>at</u> høringssvaret ikke imødekommes, idet forvaltningen vurderer at infrastrukturen er tilstrækkelig til at håndtere trafikken fremadrettet.</b></p>  |

|   |   |
|---|---|
| <b>6. Lars Peter Jacobsen (LPJ)</b>         | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br><i>Har i overvejet en evt. Gang/cykelbro fra Petersborg til den nye butik, måske med opkørsel fra cykelstierne på begge sider af vejen.</i>  |
|   | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br><br>Forvaltningen vurderer, at opkørsels ramper til en Gang/cykelbro ikke vil kunne indpasses i området, da de vil skulle være meget lange for at opnå den nødvendige højde til broen.  |
|   | <b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b><br><br><b><i>at høringsvaret ikke imødekommes, idet opkørsels ramper til en Gang/cykelbro ikke vil kunne indpasses i området.</i></b>  |
| <b>7. Mette Eriksen Iversen (MEI)</b>       | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br><i>Ingen bemærkninger</i>  |
|   | <b>Forvaltningens bemærkninger</b><br>Ingen bemærkninger.   |
|   | <b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b><br><br><b><i>at høringsvaret tages til efterretning.</i></b>   |
| <b>8. 16 beboere og handlende i området</b> | <b>Resumé af høringsvar</b><br><br><i>Borgerprotester mod Lokalplan nr. 127</i><br><br><i>I disse Klima og CO 2 tider som har ramt os, må vi protestere over, at der etableres et helt nyt Tankanlæg med diesel og benzin salg på Løgumklostervej jf. Lokalplan nr. 127.</i><br><br><i>Underskrifter er indsamlet i området Teglværksvej, Fredenshøj og Petersborg.</i><br><br><b>Resumé fra supplerende møde og telefonsamtale:</b><br><br>Underskriftindsamler stiller sig kritisk overfor muligheden |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>for at etablere et tankanlæg på grunden, idet der allerede er så mange tankstationer i området. Der stilles også spørgsmål til, hvilket budskab endnu en diesel- eller benzintankstation sender, i disse Klima-bevidste tider.</p>  |
|  | <p><b>Forvaltningens bemærkninger</b></p> <p>Se forvaltningens bemærkninger til høringssvar nr. 5.</p> <p>Til yderligere orientering, kan et tankanlæg både være benzin- og dieseltankstationer samt brinttankstationer. Begge typer skal, efter etablering, kunne overholde lovgivning og bekendtgørelser om henholdsvis benzintankstationer eller brinttankstationer. Der gives i Planloven ikke hjemmel til, med en lokalplan, at stille krav til bestemte brændselstyper for tankanlæg.</p> <p>Denne lokalplan indeholder bestemmelser, der åbner mulighed for at etablere el-ladestander på både parkeringsarealer samt på bygningens facader. Dog er der i Planloven ikke hjemmel til at stille krav om etablering af elladestander. I december 2019 var der dog, i forlængelse af byggeloven, en ladestanderbekendtgørelse i høring. Ladestanderbekendtgørelsen kan potentielt give mulighed for at stille krav om forberedelse til og/eller etablering af ladestander.</p> |
|  | <p><b>Kultur, Miljø &amp; Erhverv indstiller:</b></p> <p><b><i>at høringssvaret imødekommes, idet forvaltningen anbefaler at lokalplanen ikke skal rumme mulighed for etablering af tankanlæg.</i></b></p>   |