

Aabenraa
Kommune



Tillæg nr. 63
til Kommuneplan 2015 for
Aabenraa Kommune

Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2015 for Aabenraa Kommune

Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2015 er udarbejdet i sammenhæng med forslag til Lokalplan nr. 152 og på baggrund af et ønske fra en privat bygherre om at udvikle et nyt boligområde med tæt lave boliger på små grunde.

Boligområdet ønskes placeret på et areal mellem Langrode og Kolstrup i Aabenraa. Lokalplanområdet er i dag omfattet af kommuneplanramme, 1.1.053.B der er udlagt til boligområde.

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 63 er alene at ændre mindste grundstørrelse for grunde til tæt lav boligbebyggelse fra mindst 700 m² til mindst 200 m².

Foroffentlighed

Kommuneplantillægget omhandler alene ændring af mindste grundstørrelse og ikke rammebestemmelserne for området anvendelse eller rammeområdets afgrænsning. Der er derfor ikke forudgående indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c.

Kystnærhedszonen

Planområdet ligger, ligesom store dele af Aabenraa by, inden for den bynære del af kystnærhedszonen. Området ligger inden for et allerede bebygget område. Kommuneplantillægget ændres ikke for såvidt maksimal bygningshøjde, hvorfor påvirkningen af kystlandskabet er udændret for rammeområde 1.1.053.B

Internationale beskyttelsesområder

I henhold til bestemmelserne om administration af internationalt beskyttede naturområder, Natura 2000, skal kommunen vurdere, hvorvidt det ansøgte har indvirkning herpå.

Der er over 600 meter til nærmeste Natura 2000 område Nørreskov og Jørgensgård Skov, som er en del af habitatområdet Bolderslev og Uge Skov. Området imellem er bebygget område, og den planlagte anvendelse til boliger forventes ikke at påvirke naturbeskyttelsesområdet.

Kommunen har vurderet, at planen ikke vil have nogen negativ indvirkning på Natura 2000-området grundet anlæggets art, den store afstand og tilstedeværelsen af mellemliggende tætte byområder.

Grønt Danmarkskort

Nørreskov og Jørgensgård Skov er udpeget som 'område med særlige naturbeskyttelses-interesser og 'økologisk forbindelse'. Den planlagte anvendelse til boliger forventes ikke at påvirke disse.

Beskyttede dyre- og plantearter (bilag IV-arter)

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EU-Habitatdirektivets bilag IV skal kommunen vurdere, hvorvidt området er yngle-, raste- eller voksested for disse arter, og om en tilstandsændring kan have negativ indflydelse herpå.

Kommunen har ingen registreringer af eller ud over eventuelle forekomster af flagermus begrundet formodning om, at der er bilag IV-arter inden for planområdet, eller i umiddelbar tilknytning hertil. Desuden er der ikke registreret andre fredede arter af dyr i eller i umiddelbar nærhed af området.

Der er ikke egnede yngle- og rastesteder for beskyttede padder i nærheden af området, der er omgivet af tæt bymæssig bebyggelse. Området er således

heller ikke biologisk korridor for de pågældende arter.

Der er foretaget undersøgelse af området i forhold til forekomst af flagermus og om planerne påvirker yngle- og rasteplasser for disse. Samlet set, på grund af manglen på spor af tilstedeværelse af flagermus omkring bygningerne, samt resultatet af lytningerne med lav aktivitet omkring solopgang og solnedgang, er sandsynligheden for yngle- og rasteforekomster af flagermusarter på ma-triklerne Langrode 28-36, meget lav. Der konklusionen i undersøgelsesrapporten er at i samtlige bygninger blev der ikke registreret ikke egnede til kolonier eller rastende spor af flagermus. I bygningerne forekom heller ikke flagermus.

Det vurderes, at de planlagte tiltag for nedrivning på området ikke udgør nogen trussel mod yngle- og/eller rasteområder for flagermus. Projektområdet besidder ingen egenskaber som led i den økologiske funktionalitet for flagermusarter i området. Hvis der, ved nedrivningen, mod forventning, konstateres flagermus i bygningerne, bør dette anmeldes med det samme til myndighederne. Det anbefales, at der er en biolog til stede, mens ydervægge og tag rives ned.

I forhold til plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV b) er der ikke registreret nogle af disse arter i eller i umiddelbar nærhed af området. Derfor vurderer kommunen, at der ikke sker nogen ødelæggelse af disse som følge af planændringen, da ingen af de syv plantearter hverken er registreret på stedet eller vurderes at findes der.

Oversvømmelse og erosion

Den indre del af Aabenraa Fjord er udpeget som et risikoområde i henhold til EU's Oversvømmelsesdirektiv. Aabenraa Kommune har i den forbindelse udarbejdet en risikostyringsplan, som blev vedtaget af Aabenraa Byråd 25. november 2015.

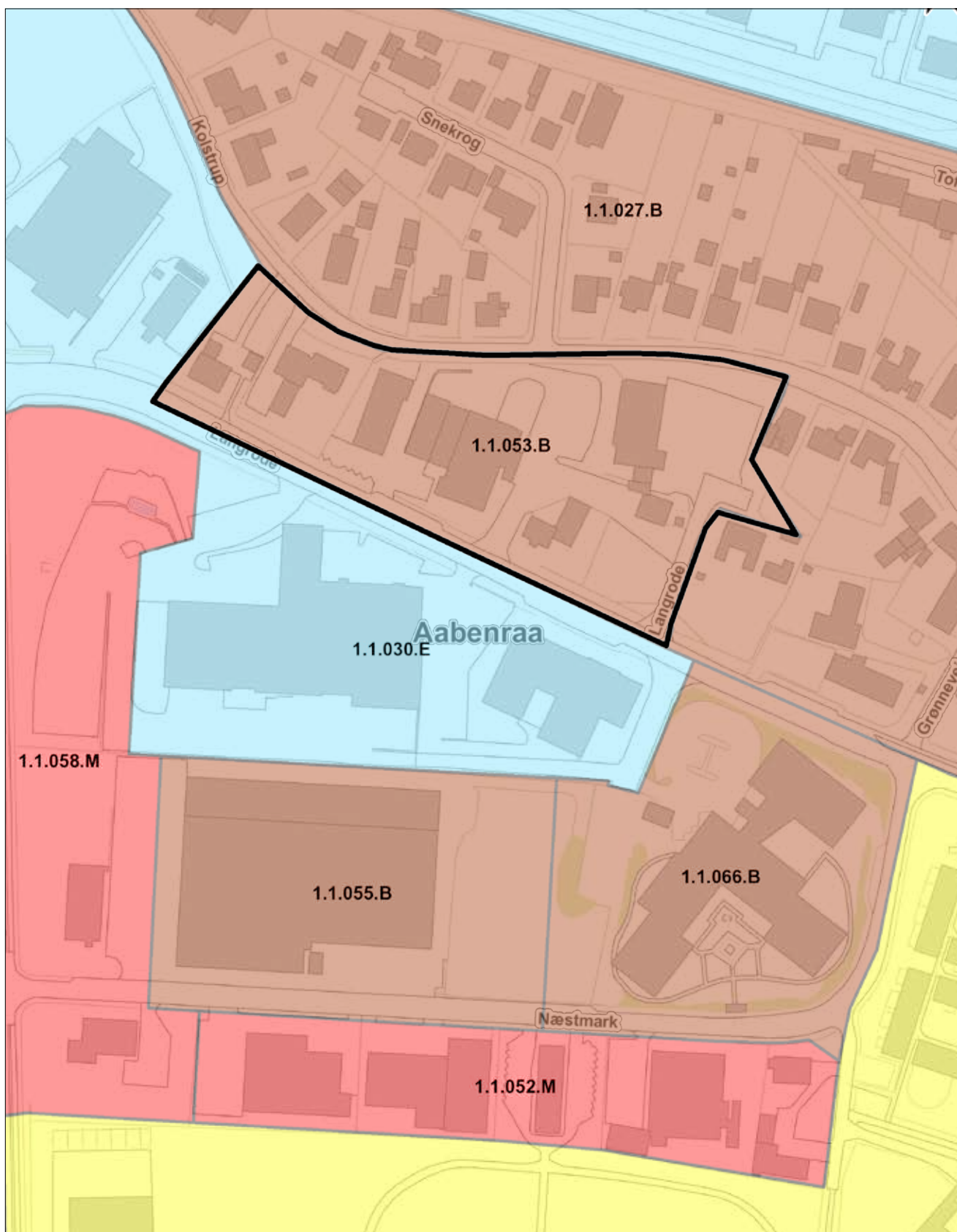
Aabenraa kommune har ikke fastlagt retningslinjer i kommuneplanen med udpeging af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, samt mulige afværgeforanstaltninger ved planlægning af byudvikling mv. iht. planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 18 - Udpeging af områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, og for etablering af afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion ved planlægning af byudvikling, særlige tekniske anlæg, ændret arealanvendelse m.v. i de udpegede områder og nr. 19 - friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etablering af foranstaltninger til sikring mod oversvømmelse, når arealet er i væsentlig risiko for oversvømmelse, jf. kapitel 2 i lov om vurdering og styring af oversvømmelsesrisikoen fra vandløb og søer og bekendtgørelse om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Det er på baggrund af planområdets beliggenhed, terrænforhold (beliggenhed i kote 6-9 m) og eksisterende oversvømmelseskortlægning og klimaplanlægning vurderet, at området ikke ligger i område med risiko for oversvømmelse og erosion.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening af forslag til Kommuneplantillæg nr. 63 og forslag til Lokalplan nr. 152. Screeningen har vist, at der ikke er nogen sandsynlig, væsentlig negativ påvirkning af miljøet. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering er offentliggjort sammen med offentliggørelsen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 63 og forslag til Lokalplan nr. 152. Afgørelsen kan påklages inden for 4 uger fra offentliggørelsen af byrådets afgørelse. Klagevejledning frem af side 7.



KOMMUNEPLANRAMME
1.1.053.B

Gældende rammebestemmelser

Kommuneplanramme nr. 1.1.053.B

Nuværende anvendelse

Erhvervsvirksomheder og boliger

Områdets anvendelse

Boligformål.

Specifik anvendelse

Etage og tæt-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/ virksomheder i miljøklasse 1

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocent maks. 60

Bygningshøjde maks. 10 m

Grundstørrelse mindst: 700 m²

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 47

Zonestatus

Nuværende zonestatus: byzone

Fremtidig zonestatus: byzone

Ændrede rammebestemmelser

Kommuneplanramme nr. 1.1.053.B

Nuværende anvendelse

Erhvervsvirksomheder og boliger

Områdets anvendelse

Boligformål.

Specifik anvendelse

Etage og tæt-lav boliger, offentlige formål til områdets forsyning samt anlæg til områdets forsyning. Erhverv, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Der kan etableres anlæg/ virksomheder i miljøklasse 1.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocent maks. 60

Bygningshøjde maks. 10 m

Grundstørrelse mindst: 200 m² for tæt lav bebyggelse, mindst 700 m² ved åben lav bebyggelse.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 047. Forslag til lokalplan nr. 152.

Zonestatus

Nuværende zonestatus: byzone

Fremtidig zonestatus: byzone

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Tillæg nr. 63 til Kommuneplan 2015 er vedtaget af Aabenraa Byråd den xx. xx 2022.

Forslaget til Kommueplantillæg nr. 63 er offentliggjort den xx. xx 2023.

Jan Riber Jakobsen
Borgmester

Tom Ahmt
Kommunaldirektør

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over kommunens afgørelser vedrørende denne plan, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på kpo.naevneneshus.dk, eller via link på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på én af disse hjemmesider, som du plejer med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen først til den myndighed, der har truffet den afgørelse, der klages over. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden på Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for almindelige borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag

Planklagenævnet afviser klager, der kommer uden om Klageportalen, hvis der forinden ikke er ansøgt om og bevillet "fritagelse for brug af Klageportalen". Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i den sag, du ønsker at klage over. Myndigheden videresender herefter din anmodning til det pågældende nævn, Miljø- og Fødevareklagenævnet eller Planklagenævnet, som herefter træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Tillæg nr. 63

Udarbejdet af Aabenraa Kommune, Plan, Teknik & Miljø.

Offentliggjort den xx. xxx 2023

Tryk: Aabenraa Kommune.

Kort: Copyright Aabenraa Kommune og Geodatastyrelsen

Nærmere oplysninger kan i normale åbningstider fås ved henvendelse til:

plan@aabenraa.dk

Eller som brev til:

Aabenraa Kommune

Plan, Teknik & Miljø

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa