

SCREENING OG MILJØVURDERING AF PLANER

**SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE FOR
KOMMUNEPLANTILLÆG 15 OG LOKALPLAN 0514-11
VED BØGEHØJGÅRD ET BOLIGOMRÅDE**

KOLDING KOMMUNE
MILJØVURDERINGSTEAM
NYTORV 11
6000 KOLDING
VVM@KOLDING.DK

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget skal myndigheden inddrage miljørapporten samt resultaterne af høring af andre myndigheder og offentligheden.

Der skal i den forbindelse udarbejdes en sammenfattende redegørelse for,

- 1) hvordan miljøhensyn er integreret i planerne
- 2) hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- 3) hvorfor de godkendte eller vedtagne planer er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- 4) hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Lokalplanen fastlægger anvendelse af mindre område på lokalt plan, og er dermed omfattet af § 8, stk. 2, litra 1 i miljøvurderingsloven¹. På baggrund af en indledende miljøscreening har kommunen vurderet, at planen kan forventes at få en væsentlig negativ indvirkning på miljøet, som skal undersøges nærmere i en miljørapport.

Valg af vurderingstemaer er en indledende afgrænsning og vurdering af planernes mulige påvirkning af en lang række miljøparametre, som er defineret ud fra miljøvurderingslovens brede miljøbegreb. Afgrænsningen af miljørapportens indhold benyttes til at frasortere de miljøparametre, som planerne åbenlyst ikke vil medføre påvirkning af, eller hvor påvirkningen vurderes at være ikke-væsentlig. Disse forhold undersøges ikke nærmere.

Nærmeste Natura 2000-område er Lillebælt, der ligger mere end 6,5 km væk fra planområdet. Planforslagene medfører ikke inddragelse af arealer i Natura 2000-området, og planområdet er desuden ikke i direkte hydrologisk forbindelse med Lillebælt. Der forventes derfor ikke afledninger eller emissioner fra planområdet, der kan påvirke Natura 2000-område Lillebælt væsentligt. Afstanden mellem planområdet og nærmeste Natura 2000-område er medvirkende til, at en vedtagelse af planforslagene ikke vil kunne påvirke arter eller naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt. Planerne hindrer således ikke målopfyldelse i det aktuelle Natura 2000-område og skader heller ikke områdets integritet. Samlet vurderes det, at planforslagene hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og programmer påvirker Natura 2000-området Lillebælts gunstige bevaringsstatus. Der skal derfor ikke foretages en nærmere konsekvensvurdering af planernes indvirkning på Natura 2000-området Lillebælt.

Planernes indvirkning på bilag IV-arten flagermus er blevet vurderet nærmere i miljøvurderingen, og man har fundet, at påvirkningen fra planerne vurderes at være i overensstemmelse med habitatbekendtgørelsens § 7, stk. 1 samt § 11, stk. 1 – se afsnit Miljøhensyn.

Forud for den endelige afgrænsning af miljørapporten er berørte myndigheder (landzone-, vej-, naturbeskyttelses-, vandløbs-, industri-, spildevands- og landbrugsmyndigheden ved Kolding Kommune samt BlueKolding) blevet hørt for at sikre, at miljøvurderingsmyndigheden har de fornødne oplysninger.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

ger om planernes indvirkning. De berørte myndigheder er blevet hørt, om der er bemærkninger til afgrænsningen af miljørapportens indhold, og om de er vidende om forhold, som kommunen bør have kendskab til og/eller bør belyse nærmere i forbindelse med det videre planlægningsarbejde for området.

Gennemgangen af samtlige miljøparametre og høringen af de berørte myndigheder har resulteret i, at følgende miljøparametre er udvalgt til nærmere vurdering i miljørapporten:

- Natur. Påvirkning af yngle- og rasteområder for bilag IV-arten flagermus. Potentielle naturområder og økologiske forbindelser samt område med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Landskab. Påvirkning af landskabsinteresser herunder visuelle og geologiske interesser

Miljøvurderingen omfatter således ikke alle de forhold, som er anført under § 1, stk. 2 i miljøvurderingsloven¹. Det er vurderet, at de forhold, der er valgt fra, ikke vil blive væsentligt påvirket af planforslagenes implementering.

Der er vurderet på kumulative effekter relateret til planlagte, men ikke udførte nærliggende byudviklingsområder.

KORT OM LOKALPLANEN OG KOMMUNEPLANTILLÆGGET

Planområdet ligger i den nordvestlige del af Nr. Bjert, ca. 4,5 km nordøst for Kolding bymidte. Området er ca. 13 ha og ligger i landzone.

Lokalplanen og kommuneplantillægget udarbejdes på baggrund af et ønske om at omdanne et område, der i dag anvendes til landbrugsformål til et byudviklingsområde.

Planforslagene har til formål at sikre mulighed for ny bebyggelse i harmonisk sammenhæng med omgivelserne, både i forhold til omkringliggende boliger og erhverv samt i forhold til landskabelige forhold. Inden for området vil der kunne opføres i omegnen af 45-55 énfamiliehuse og en daginstitution med ca. 200 børn.

Med planlægningen overføres planområdet fra landzone til byzone. En mindre del af planområdet udlægges til natur- og fritidsformål med naturmæssigt præg. Lokalplanen sikrer samtidig, at den eksisterende bebyggelse kan nedrives.

Lokalplanen fastlægger en række bestemmelser, der regulerer omfang og placering af ny bebyggelse, bl.a. ved udlæg af delområder og byggefeltet.

Overordnet set sikres der mulighed for åben-lav boligbebyggelse og daginstitution i op til 2 etager. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund til bolig-formål må højst være 30, dog er bebyggelsesprocenten for arealer til tiny houses højst 20 for delområdet som helhed. Bebyggelse må opføres med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, dog må tiny houses højst fremstå med en maksimal bygningshøjde på 6,5 m.

Med lokalplanen fastlægges desuden, at boligbebyggelsen skal fremstå sammenhængende i skala og karakter. Bebyggelsen skal hovedsageligt fremstå med facader i blank eller pudset mur eller beklædt med træ. Mindre facadepartier og bygninger som carporte, udhuse og lignende kan fremstå i andre materialer.

Vejadgang til lokalplanområdet planlægges at ske fra Birkemosevej, som inden for lokalplanområdet kan udvides i bredden. Fra Birkemosevej sikres tilkørsel til boligerne og daginstitutionen ved én overkørsel i den nordlige del af planområdet. Desuden udlægges arealer til interne veje og stier, der sikrer en hensigtsmæssig afvikling af trafikken for både bløde og hårde trafikanter i området. Stiadgang planlægges at ske i den sydlige del af området, hvorfra der gennem naboboligområdet vil være stiadgang til indkøb og de rekreative naturområder ved Apotekerengen.



Luffoto (skråfoto) med planområdets geografiske afgrænsning

MILJØHENSYN

Natur

Potentielle naturområder og økologiske forbindelser samt område med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Planområdet ligger indenfor Grønt Danmarkskort og omfatter særlige naturområder og økologiske forbindelser - både eksisterende og potentielle områder. Konkret rummer området en mindre § 3-beskyttet sø med omkransende beskyttet mose. Dertil er der beskyttet eng og beskyttet mose i den nordlige del af området. I øvrigt består planområdet fortrinsvist af landbrugsarealer. Herudover grænser planområdet op til andre naturområder i nærområdet såsom fredskov, vandløb samt eng, mose og overdrev – alle strukturer med stor værdi som levesteder for både dyr og planter og deres bevægelser rundt i landskabet.

Selvom byudvikling i området overordnet set vil forhindre muligheden for at oprette nye større naturarealer samt generelt svække dyre- og plantelivets spredningsmuligheder, indeholder planerne forskellige tiltag, der kan mindske denne påvirkning. Konkret sikrer lokalplanen beskyttelseszoner, for at arealer med særlige naturbeskyttelsesinteresser – herunder søen og mosen mod syd og eng- og mosearealet mod nord - friholdes for bebyggelse og andre indgreb, der kan skade naturområdernes tilstand og svække deres funktion ift. spredning, fødesøgning, rastested mv. for dyrelivet. Dette gælder også friholdelse af overgangszoner til naturarealer uden for området – f.eks. skov, skovbryn, levende hegn osv. Derfor er indvirkningen på bilag IV-arter – udover flagermus – ikke vurderet nærmere.

Hertil kommer, at det nye boligområde skal udformes med nye grønne områder og plantebælter med en mere varieret beplantning, som i et vist omfang kan understøtte dyr og planters spredningsmuligheder mellem bebyggelsen.

På den baggrund vurderes planerne at have en moderat negativ påvirkning på naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser.

Påvirkning af yngle- og rasteområder for bilag IV-arten flagermus

I området er der gennem en årrække registreret en række arter af flagermus, der er omfattet af bilag IV på EU's habitatdirektiv og derfor strengt beskyttede. Flagermusenes anvendelse af området er til en vis grad artsspecifik. Nogle arter jager over området, mens andre jager langs hegn og skovbryn eller bruger disse som ledelinjer. Desuden raster langøret flagermus samt potentielt dværg- og pipistrelflagermus i bygninger indenfor planområdet.

Ved realisering af planlægningen nedrives den eksisterende bebyggelse på Bøgehøjgård, hvilket vurderes at kunne gennemføres under hensyntagen til de flagermus, der måtte være i bygningen i overensstemmelse med gældende regler vedr. flagermus herunder bl.a. naturbeskyttelsesloven og artsfredningsbekendtgørelsen.

Lokalplanen fastlægger endvidere forskellige afværgende tiltag, der skal understøtte flagermusenes fortsatte tilstedeværelse i området. De afværgende tiltag er bl.a. bevaring af to ældre træer, udlæg af bufferzoner samt beskyttelseslinjer og byggelinjer mod tilstødende læhegn, skov og naturarealer foruden regulering af lys på veje, stier og fælles parkeringsarealer, så lysforurening af naboarealer med natur undgås. Herved sikres at de eksisterende naturelementer kan indgå som ledelinjer og fødesøgningsområder for de forskellige arter af flagermus, mens der over tid potentielt kan opstå rastesteder for flagermus i de gamle træer.

Den potentielle påvirkning af langøret flagermus i planområdet vurderes derfor som værende en moderat negativ påvirkning, mens den for de øvrige flagermusarter vurderes som værende en mindre negativ påvirkning.

Da planområdet ikke rummer ynglelokaliteter for flagermus, og da planområdet ligger skovnært til skov med ældre bøgetræer og egetræer, hvoraf nogle vil være egnede som rastested for flagermus, herunder langøret flagermus, kan det konkluderes at områdets økologiske funktionalitet for flagermus kan opretholdes. Langøret flagermus og dværgflagermus er almindelige og vidt udbredte arter, mens pipistrelflagermus er almindelig i Sydøstjylland og Sønderjylland. Det kan således også udelukkes, at realisering af planen vil påvirke bestandene af arter af flagermus, herunder langøret, pipistrel- og dværgflagermus.

Kumulation natur

Potentielle naturområder og økologiske forbindelser samt område med særlige naturbeskyttelsesinteresser

Der er flere planlagte arealer til boligformål og erhvervsformål i 'bæltet' fra Bramdrup Skov i vest til Nr. Bjert i øst. Disse er både rammelagte arealer og endnu ubebyggede arealer omfattet af lokalplaner. Desuden har Kolding Kommune en vision om yderligere byudvikling i området omkring den nye omfartsvej til Nr. Bjert og Birkemosevej. Hvis planerne realiseres, vil Koldings bykant rykke sig mod nord, og byen vil brede sig yderligere ud i det åbne land og ind i potentielle naturområder og økologiske forbindelser. Dermed vil arealressourcen til natur generelt blive mindre. En realisering af byudviklingen kræver derfor en koordineret planlægning på tværs af rammeområder og projekter i forhold til natur og de økologiske forbindelser og spredningsmuligheder for dyr og planter, så risikoen for en negativ påvirkning af naturinteresser kan minimeres og eventuelle potentialer kan fremmes mest muligt.

Den kumulative indvirkning vurderes at være moderat negativ påvirkning i forhold til natur og de økologiske forbindelser og spredningsmuligheder for dyr og planter, selvom eksisterende skovstykker bevares, og selvom byudvikling i visse tilfælde kan medføre ny og mere varieret natur på arealer, der før var opdyrkede. I disse tilfælde kan naturkvaliteten øges på mindre arealer og have en positiv indvirkning på lokale spredningsmuligheder.

Påvirkning af yngle- og rasteområder for bilag IV-arten flagermus

I forhold til de registrerede flagermusarter vil deres spredningsmuligheder gennem planområdet blive opretholdt, men flagermusenes adgang til området vil afhænge af trafik, lys og karakteren af ny beplantning på de tilstødende arealer. Realisering af planen vil således ikke hindre opretholdelse af områdets økologiske funktionalitet for flagermus, og dermed heller ikke hindre, at andre planer kan realiseres uden væsentlig kumulativ indvirkning på områdets økologiske funktionalitet for flagermus.

Hvorvidt den økologiske funktionalitet reelt opretholdes på større skala, vil dog afhænge af retningslinjerne for samt udformningen af de øvrige planområder, herunder trafikforhold, lysforhold og karakteren af ny beplantning. Sikring af områdets økologiske funktionalitet for flagermus vil således kræve en overordnet planlægning for de grønne områder og korridorer, som sikrer arternes spredningsmuligheder samt deres nuværende og fremtidige yngle-, raste- og fourageringsområder.

Landskab

Påvirkning af landskabsinteresser herunder visuelle og geologiske interesser

Ifølge Kolding Kommunes landskabsanalyse ligger planområdet primært indenfor landskabskarakterområdet kaldet "Bramdrup By- og Skovlandskab samt på kanten af karakterområdet kaldet "Elbodalen". Landskabskarakteren vurderes generelt robust over for ændringer, når de sker med hensyntagen til landskabets særlige natur- og kulturgeografi samt rumlig-visuelle forhold.

Da det er en del af lokalplanens formål at sikre byggeriets indpasning i landskabet, og der er indarbejdet bestemmelser, der begrænser påvirkningen, så vurderes det overordnet set, at planområdets påvirkning på landskabets karakter mod syd og sydvest, hvor denne er karakteristisk og i middel tilstand, er en mindre negativ påvirkning.

Mod øst og nord er landskabet anderledes præget af nærheden til Elbodalen, og landskabet her er dermed mere sårbart overfor udvikling, der påvirker landskabets visuelle karakter. I denne del af planområdet lægges særligt vægt på, at der ikke sker ændringer i landskabets rumligt-visuelle forhold, der begrænser eller forringer udsigter eller udsigtsmuligheder på tværs af dalen. Der er derfor indarbejdet bestemmelser, som sikrer, at områdets disponering og bebyggelse i skala, placering og udformning indgår naturligt i det eksisterende landskab.

Samlet vurderes det, at planområdets påvirkning på landskabets karakter mod øst og nordøst, hvor denne er særlig karakteristisk og i god tilstand, er en moderat negativ påvirkning.

Plangrundlaget ikke er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, idet plangrundlaget sikrer, at ændringerne i arealanvendelse, terræn og beplantning indenfor bevaringsværdige landskaber tilpasses landskabets karakter, så landskabets karakter ikke forringes væsentligt. Det vurderes desuden, at planens påvirkning på de bevaringsværdige landskaber er en mindre negativ påvirkning.

Plangrundlaget ikke er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer for større sammenhængende landskaber, idet særligt bebyggelsens begrænsede højde og etageantal samt åbne disponering mindsker påvirkningen på de visuelle og landskabelige sammenhænge i, i mellem og på tværs af morænelandskabet og dallandskabet. Samlet vurderes det, at planens påvirkning på de større sammenhængende landskaber er en mindre negativ påvirkning.

Plangrundlaget ikke er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer for særligt geologisk interesseområde, idet der er indarbejdet kompenserende bestemmelser i lokalplanen såsom særligt bebyggelsens åbne disponering og tilpasning til terrænet, der begrænser sløring af landskabstræk og deres indbyrdes overgange og sammenhænge i og i forbindelse med Elbodalen. Samlet vurderes det, at planens påvirkning på særligt geologisk interesseområde er en moderat negativ indvirkning.

Kumulation landskab

Der er flere planlagte arealer til boligformål og erhvervsformål i 'bæltet' fra Bramdrup Skov i vest til Nr. Bjert i øst. Disse er både rammelagte arealer og endnu ubebyggede arealer omfattet af lokalplaner. Desuden har Kolding Kommune en vision om yderligere byudvikling i området omkring den nye omfartsvej til Nr. Bjert og Birkemosevej, jf. principskitsen i afsnit 3.3 'Kumulative effekter'. Hvis rammerne realiseres, vil bykanten flytte sig. Dermed vil der tilføjes nye elementer til landskabet og landskabet lukkes mere til. Således vil særligt de rumligt visuelle forhold løbende ændre sig. Det vurderes, at en realisering af byudviklingen vil kræve en særlig opmærksomhed - på tværs af rammeområder - i forhold til Elbodalens sårbarhed overfor ændringer, der bryder med de karaktergivende strukturer og/eller påvirker de særlige udsigter på langs og på tværs af landskabet.

På denne baggrund vurderes den kumulative indvirkning at være en moderat negativ påvirkning.

HØRINGER

Der er i den offentlige høring af udkast til lokalplan, kommuneplantillæg og tilhørende miljørapport indkommet 5 høringssvar fra berørte myndigheder og et enkelt høringssvar fra Eltang Skole og børnehaves bestyrelse.

Høringssvarene fra Miljøstyrelsen har givet anledning til en supplerende redegørelse til kommuneplantillæg 15 vedr. Grønt Danmarkskort og tilstedeværelsen af bilag IV-arten flagermus. Bemærkningen fra Miljøstyrelsen vedr. kommuneplanrammen har desuden givet anledning til ændringer i kommuneplantillægget, idet rammeområde 0514.G2 forbliver i landzone. De øvrige berørte myndigheder havde ikke yderligere bemærkninger til planerne.

Der er desuden indkommet et høringssvar fra Eltang Skole og børnehaves bestyrelse vedr. placeringen af den kommende børnehave samt bekymringer vedr. trafiksikkerheden, men dette har ikke givet anledning til ændringer i planerne.

ALTERNATIVER

Eneste alternativ, der indgår i miljøvurderingen, er referencescenariet eller 0-alternativet, hvor forslagene ikke vedtages. Nulalternativet er ikke nødvendigvis en fastholdelse af situationen, som den fremstår i dag. Nulalternativet er en situation med den sandsynlige udvikling, såfremt planerne ikke realiseres.

For miljøfaktoren 'Natur' antages den sandsynlige udvikling, hvis planerne ikke vedtages, fortsat at være præget af gode spredningsmuligheder for dyre- og plantelivet samt at være præget af både værdi/begrænset værdi for flagermus. Denne antagelse sker ud fra, at gårdbebyggelsen med både bygninger og træer formodes bibeholdt, og at områdets landskabelige strukturer fortsat antages at fremstå med beskyttet natur som sø, mose og eng samt indgå i en helhed med nærområdets øvrige naturarealer.

For miljøfaktoren 'Landskab' antages den sandsynlige udvikling, hvis planerne ikke vedtages at fremstå intakt i forhold til de landskabelige interesser. Det være sig bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab i den nordøstlige del af planområdet samt særligt geologisk interesseområde i den østlige del af planområdet i periferien af det åbne dallandskab mod Elbodalen. De landskabelige interesser vil dermed fortsat fremstå med karaktergivende strukturer og landskabstræk samt friholdt for større byggeri og større tekniske anlæg.

OVERVÅGNINGSPROGRAM

I henhold til miljøvurderingsloven skal de væsentlige miljøpåvirkninger ved planernes gennemførelse overvåges.

Det vurderes, at der ikke er et behov for et særligt overvågningsprogram som følge af planforslagene. Kolding Kommune vil, som en integreret del af kommunens opgaver, følge den generelle udvikling af området.

Der gøres dog opmærksom på, at miljørapporten påpeger, at områdets økologiske funktionalitet for flagermus skal sikres ved fremadrettet at have en overordnet planlægning for de grønne områder og korridorer, som sikrer arternes spredningsmuligheder samt deres nuværende og fremtidige yngle-, rast- og fourageringsområder.

Natur

Planernes realisering vurderes ikke at medføre påvirkninger i et omfang, der skaber behov for særskilte overvågnings tiltag. Kolding Kommune vil ifm. byggesagsbehandling sikre, at den tiltænkte regulering og beskyttelse af naturinteresser efterfølges og realiseres. Endvidere vil Kolding Kommune generelt overvåge naturinteresserne med registrering af den aktuelle naturtilstand, herunder eventuelle artsfund i eller i nærheden af planområdet.

Landskab

I forhold til landskabsinteresser vil overvågningen ske i forbindelse med tilladelser i byggesagsbehandlingen, hvor der gives tilladelser som grundlag for realisering af bebyggelse og anlæg i området. Her vil Kolding Kommune sikre, at de nødvendige tiltag, som er beskrevet i denne miljørapport og sikret i lokalplanen med lokalplanbestemmelser om byggeriets omfang, udformning og placering i landskabet, terrænregulering samt landskabelig fremtoning og karakter, integreres i bebyggelse og anlæg.

Der vurderes ikke at være behov for særskilt overvåkning i forhold til eksisterende landskabsforhold, da landskabsinteresserne ikke påvirkes væsentligt.