

Forslag til

Lokalplan nr. 194-150 og Kommuneplantillæg nr. 161-150

Solcellepark Ballum Hede
Husum-Ballum



Inklusiv ikke teknisk resumé af miljøvurderingen



**TØNDER
KOMMUNE**

Indhold

VEJLEDNING	
HVAD ER EN LOKALPLAN?	4
HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?	4
LÆSEVEJLEDNING.....	4
OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG.....	5
INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER.....	5
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	5
LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER.....	6
RETSVIRKNINGER FOR FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG.....	6
RETSVIRKNINGER FOR VEDTAGET KOMMUNEPLANTILLÆG	6
KLAGEVEJLEDNING	6
INDLEDNING	8
 BESTEMMELSER	
Bestemmelser	10
 REDEGØRELSE	
LOKALPLANENS BAGGRUND.....	17
LOKALPLANENS FORMÅL	17
LOKALPLANENS AFGRÆNSNING	17
LOKALPLANOMRÅDET	17
LOKALPLANENS INDHOLD	19
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING.....	27
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	37
SERVITUTTER.....	45
TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER.....	45
 KOMMUNEPLANTILLÆG 161-150	
RETNINGSLINJER.....	52
NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING	57
VEDTAGELSE.....	60
OFFENTLIGGØRELSE	60
 BILAG	
Kortbilag A.....	61
Kortbilag B.....	62
Kortbilag C.....	63
Kortbilag D	64
Bilag 1 – Ikke teknisk resume af miljøvurdering	65

Vejledning

Dette hæfte indeholder forslag til lokalplan nr. 194-150 og kommuneplantillæg nr. 161-150 for Solcellepark Ballum Hede, Husum-Ballum

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan fastsætter bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, stier, veje osv. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt beslutte, at udarbejde et lokalplanforslag. Efter planloven skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en lokalplan:

- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.
- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Planloven kan læses på www.retsinfo.dk.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan.

Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for den sammenfattende kommuneplanlægning, som bl.a. udmøntes i en kommuneplan.

Kommuneplanen skal sammenfatte og konkretisere de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. De centrale emner er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. I kommuneplanen fastlægges kommunalbestyrelsens politik for byernes – og kommunens øvrige områders udvikling.

Kommuneplanen udgør det nødvendige bindeled mellem den overordnede planlægning og lokalplanens bestemmelser om anvendelse og bebyggelse af delområder.

Kommuneplantillæg og lokalplaner kan læses på www.plandata.dk.

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen består af en række lokalplanbestemmelser og en redegørelse. I redegørelsen fortælles kort om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning og lovgivning beskrives også. Illustrationerne i lokalplanens redegørelsesdel er alene af vejledende karakter. Lokalplanbestemmelserne er bindende.

Bagerst i hæftet findes kommuneplantillægget, som består af en kort redegørelse for baggrunden for udarbejdelsen af kommuneplantillægget, forholdet til kommuneplanens retningslinjer og rammer for den fremtidige lokalplanlægning.

OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal et forslag til lokalplanen derfor offentliggøres i mindst 4 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Det er vurderet, at lokalplanen har en karakter, som gør, at der skal være god tid til at sætte sig ind i sagen. Derfor fastlægges høringsperioden til 8 uger.

Forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget er således fremlagt i offentlig høring fra den 7. april 2025 til den 2. juni 2025.

Planforslaget kan ses på Tønder Kommunes hjemmeside: www.toender.dk og på www.plan-data.dk

INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER

Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal være Tønder Kommune i hænde senest den 2. juni 2025.

Indsigelser mod eller bemærkninger til planforslaget bedes indsendt skriftligt til teknisk@toender.dk eller til:

Tønder Kommune
Klima, Plan og Udvikling
Wegners Plads 2
6270 Tønder

Planforslaget kan ses i borgerservicecentrene, på bibliotekerne og på www.plandata.dk.

Oplysninger om planforslaget kan fås ved henvendelse til Plan & Udvikling på tlf.: 74 92 92 92 eller pr. e-mail: teknisk@toender.dk.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe den endelig plans indhold.

En lokalplan medfører ikke handlepligt, men når der ændres i de eksisterende forhold, træder bestemmelserne i kraft.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Kommunalbestyrelsen tillade at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget. Når lokalplanen er endeligt vedtaget træder lokalplanens varige retsvirkninger i kraft.

LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER

Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

RETSVIRKNINGER FOR FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

Kommunen kan ikke administrere på baggrund af et forslag til kommuneplantillæg i høringsperioden og indtil kommuneplantillægget er endeligt vedtaget. Derfor skal tilladelser eller afslag gives ud fra den gældende kommuneplan.

RETSVIRKNINGER FOR VEDTAGET KOMMUNEPLANTILLÆG

Efter den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg, kan kommunen nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggede eller ubebyggede arealer, hvis de er 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

Når en lokalplan og kommuneplantillæg er endelig vedtaget, kan der ifølge planlovens § 58 klages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål, og det skal ske inden 4 uger. Fristen regnes fra den dag, hvor planen offentliggøres.

Ved retlige spørgsmål forstås spørgsmål, som drejer sig om de procesmæssige forhold i forbindelse med planens udarbejdelse og vedtagelse.

Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold. Dog kan lovligheden af indholdet påklages.

Miljøvurdering af planerne kan ligeledes påklages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål jf.

§ 48 i Miljøvurderingsloven og skal ske inden 4 uger efter planerne er endelig vedtaget. Fristen regnes fra den dag, hvor planerne offentliggøres.

Du kan klage hvis du har en retlig interesse i sagens udfald eller ifølge planlovens § 59, er en landsdækkende forening eller organisation, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Hvis du ønsker at klage, kan du klage via klageportalen, som ligger på www.naevneneshus.dk, www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes gennem klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du undtagelsesvist vil søge om at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du henvende dig til Tønder Kommune.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til planlovens § 62.

Indledning



INDLEDNING

Tønder Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre et solcelleanlæg sydøst for Husum-Ballum. Ansøger ønsker mulighed for at opføre et solcelleanlæg på ca. 140 ha som solpaneler på faste stativer eller stativer med et trackersystem, der sørger for, at solpanelerne følger solens bane i løbet af dagen. Panelerne opstilles på parallelle rækker med ensartet udseende og hældning og vendt mod syd eller øst/vest.

Kommunalbestyrelsen har udarbejdet en række retningslinjer for VE-anlæg (VE-politiske retningslinjer) og har på baggrund af retningslinjerne vurderet og prioriteret ansøgningen ved Husum-Ballum. Det er et statsligt mål at fremme udbygningen af vedvarende energi i Danmark for at opnå 70 % reduktion af CO₂-udledningen i 2030. Tønder Kommune understøtter denne målsætning ved bl.a. at have igangsat udarbejdelse af en klimahandlingsplan i regi af DK2020. Ambitionen med DK2020 handlingsplanen er bl.a. at udvikle en plan, der viser vejen til netto nuludledning for kommunen som geografisk område. Planlægning for nye vedvarende energianlæg understøtter denne målsætning. Lokalplanen giver mulighed for at etablere et solcelleanlæg, som forventes at have en samlet effekt på 100 MW, svarende til energiforbruget for 22.000 husstande og understøtter dermed den samfundsmæssige interesse i grøn omstilling og bæredygtig energiproduktion.

Der er ikke udlagt områder til solcelleanlæg ved Husum-Ballum i Tønder Kommuneplan 2017-2029, og derfor udarbejdes der et kommuneplantillæg, som udlægger området til solcelleanlæg.

Ligeledes udarbejdes denne lokalplan for området, som fastlægger mere detaljerede bestemmelser for solcelleanlæg.

Bestemmelser

TØNDER KOMMUNE

Lokalplan 194-150

Solcellepark Ballum Hede

Husum-Ballum

I henhold til bestemmelser i lov om planlægning, LBK nr. 572 af 29. maj 2024, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 FORMÅL

§ 1.1 Lokalplanen har til formål at:

- fastlægge områdets anvendelse til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til el-produktion,
- sikre vejadgang til området via Ballum Hede og Gallehøjvej
- sikre etablering af afskærmende beplantning omkring solenergianlægget,
- muliggøre etablering af stisystemer og øvrige rekreative tiltag
- sikre at området reetableres som landbrugsareal, når solenergianlægget tages ud af drift.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Afgrænsning

§ 2.1 Lokalplanen omfatter et areal på ca. 140 ha og afgrænses som vist på kortbilag A.

Lokalplanen omfatter matr.nr. 10, 27, 86, 330, 526a, 526b, 548, 553, 554, 580, 581, 583, 590, 620, 621 og 640 samt dele af 28, 29, 628 alle landsejerlav Husum-Ballum, Ballum, matr.nr. 244, 333, 448 og 462 alle landsejerlav Skast, Sdr. Skast og matr.nr. 468 lands-ejerlav Østerende-Ballum, Ballum., samt alle matrikler, der efter lokalplanens offentlig-gørelse, udstykkes heraf.

Zonestatus

§ 2.2 Hele lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

Bonusvirkning

§ 2.3 I henhold til planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Bonusvirkningen gælder for forhold, der indgår i lokalplanens §§ 1, 3, 5, 6, 7, 8 og 9. Således gælder bonusvirkningen for følgende forhold vedr.:

- Anvendelse af lokalplanområdet til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion, jf. § 1.1 og § 3.1

- Opførelse af solceller, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner samt læskure til dyr og rekreative anlæg, jf. §§ 5.1-5.20 samt §§ 6.1-6.4
- Udførelse af terrænregulering, jf. §§ 7.1-7.2
- Etablering af interne veje, arbejdsarealer, stier og parkering jf. §§ 8.1-8.5
- Opsætning af skilte jf. §§ 9.1-9.2
- Etablering af beplantning og hegn jf. §§ 7.5-7.9

Bonusvirkningen gælder således for ovenstående §§, der ellers ville være nødvendige for projektets virkeliggørelse, jf. planlovens § 15, stk. 4. Bonusvirkningen omfatter desuden midlertidig ændring af arealanvendelsen til midlertidige anlægsaktiviteter til solcelleanlægget, såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer. Ved ophør af solcelleanlæggets drift skal alle bygninger, tekniske anlæg, tekniske installationer, interne veje og trådhegn, der alene anvendes til anlæggets drift, fjernes af solcelleanlæggets ejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- § 3.1 Området må kun anvendes til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion med tilhørende tekniske installationer og anlæg, herunder serviceveje, invertere, transformatorbokse, step-up transformer, overvågningsanlæg, batterianlæg, lynafledere, hegn og beplantning. Der må desuden placeres læskure til dyrehold samt rekreative anlæg herunder f.eks. stier, udkigstårn, madpakkehus og borde-/bænke.
- § 3.2 Eksisterende ejendom inden for lokalplanens afgrænsning kan nedrives, og der kan opstilles solcelleanlæg på arealerne.

§ 4 Udstykninger

- § 4.1 Ingen bestemmelser.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- § 5.1 Inden for lokalplanens afgrænsning kan der placeres solcelleanlæg og de til formålet tekniske installationer, herunder transformere, læskure til dyrehold samt rekreative anlæg.
- § 5.2 Der må ikke etableres solcelleanlæg, trådhegn, interne veje, rekreative anlæg, stier eller beplantning inden for en respektafstand på minimum 10 meter omkring § 3-beskyttet natur og vandløb samt offentlige vandløb (herunder også rørlagte vandløb).

Der kan dog tillades, at trådhegn krydser vandløb enkelte steder. Dette forudsætter indhentning af særskilt tilladelse fra vandløbsloven.

Der må ikke etableres solcelleanlæg, trådhegn, interne veje, rekreative anlæg, stier eller beplantning inden for en respektafstand på minimum 5 meter til private vandløb/grøfter.

Der må ikke etableres solcelleanlæg, tekniske installationer eller trådhegn inden for en sikkerhedszone på 6 meter fra Ballum Hede, Harknagvej og Gallehøjvej.

Solceller

§ 5.3 Der kan placeres solceller med tilhørende tekniske installationer, såsom invertere mv., inden for det på kortbilag B viste byggefelt A.

§ 5.4 Solcellerne må have en maksimal højde på 3,5 meter over reguleret terræn.

Fordelingstransformere

§ 5.5 Der kan placeres fordelingstransformere eventuelt kombineret med centralinvertere inden for det på kortbilag B viste byggefelt A.

§ 5.6 Fordelingstransformere skal placeres minimum 50 meter fra beboelsesejendomme.

§ 5.7 Fordelingstransformere må højst have et omfang på 16 m² og en maksimal bygningshøjde på 3,5 meter over reguleret terræn.

§ 5.8 Centralinvertere må højst have et omfang på 15 m² og en maksimal bygningshøjde på 3,5 meter over reguleret terræn.

Transformerstation

§ 5.9 Der kan placeres en transformerstation inden for det på kortbilag B viste byggefelt B.

§ 5.10 Transformerstationen må maksimalt udgøre et samlet areal på 10.000 m².

§ 5.11 Inden for transformerstationen må der placeres en step-up transformer på op til 250 m² med en maksimal bygningshøjde på 5,5 meter over reguleret terræn. Step-up transformeren skal placeres på et støbt kar af beton, til opsamling af evt. oliespild.

§ 5.12 Inden for transformerstationen må der placeres udendørs tekniske konstruktioner med master på maksimalt 8,5 meter over reguleret terræn og lynafledere på maksimalt 22 meter over reguleret terræn.

§ 5.13 Inden for transformerstationen må der placeres batterianlæg, som består af lukkede 20 eller 40 fods containere. Batterianlægget må højst udgøre 4.000 m² af det samlede areal til transformerstation, jf. § 5.10.

- § 5.14 De støjende dele af transformerstationen skal placeres minimum 100 meter fra beboelsesejendomme.
- § 5.15 Inden for transformerstationen må der placeres solceller på uudnyttede arealer.
- § 5.16 Transformerstationen skal indhegnes særskilt med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler.

Øvrig bebyggelse og anlæg

- § 5.17 Øvrig bebyggelse der er nødvendig for anlæggets drift skal placeres inden for det på kortbilag B viste byggefelt A.
- § 5.18 Der kan opstilles en 20 tommer opbevaringscontainer til materiel.
- § 5.19 Der kan opstilles det nødvendige antal læskure til dyrehold. Læskurene må højst have et omfang på 20 m² og en maksimal bygningshøjde på 4,5 meter over reguleret terræn.
- § 5.20 Der kan opstilles rekreative anlæg, som f. eks. udsigtstårn og bord-bænkesæt inden for lokalplanområdets afgrænsning. Placering af rekreative anlæg er vist i princippet på kortbilag C.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Solceller

- § 6.1 Solpanelerne skal være antirefleks-behandlede og fremstå ensartede i udseende og hældning i hele lokalplanområdet.
- § 6.2 Solcellepanelerne skal opsættes monteret på faste markstativer, eller alternativt på stativer med tracker-system, i lige, parallelle rækker med tilnærmelsesvis samme indbyrdes afstand.

Øvrig bebyggelse og anlæg

- § 6.3 Alle transformator- og teknikbygninger samt invertere skal farve- og udtryksmæssigt fremstå ensartede i hele lokalplan området. De må ikke være reflekterende* og skal fremstå med facader i en afdæmpet jordfarve som f.eks. grøn, grå, brun eller sort.

**Ved ikke reflekterende skal forstås, at de skal fremstå med glanstal under 20.*

- § 6.4 Læskure til dyrehold og rekreative anlæg skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og fortrinsvis udføres i naturmaterialer. Naturmaterialer skal fremstå i materialets egen struktur og farve eller med diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer.

§ 7 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN

Terrænreguleringer

§ 7.1 Der må ikke ske terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn. Terrænreguleringer skal udføres som bløde overgange, så de optræder som en naturlig del af landskabet.

§ 7.2 Der må ikke tilføres jord udefra i forbindelse med terrænregulering.

Ubebyggede arealer

§ 7.3 Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje og parkering, skal fremstå med lav vegetation af naturligt egnstypiske arter, og kan tilså med forskellige græs-og blomsterfrø.

§ 7.4 Arealer mellem og under solcellepaneler må fortsat anvendes til ekstensivt landbrugsformål samt afgræsning med dyr.

Beplantning

§ 7.5 Langs med byggefelternes ydre afgrænsning, skal der etableres et beplantningsbælte med afskærmende beplantning. Beplantningsbæltet skal have en bredde på ca. 5 meter, og bestå af mindst 3 rækker planter, bestående af hjemmehørende træer og buske, og med en placering som vist i princippet på kortbilag B. Beplantningen skal have en højde på plantetidspunktet på minimum 40 cm og en højde på minimum 3,5 meter i udvokset tilstand. De eksisterende markhegn langs med lokalplanområdets afgrænsning kan udgøre den afskærmende beplantning.

§ 7.6 Ligeledes må der ikke etableres beplantning, der kan få en større stammediameter end 10 centimeter, inden for sikkerhedszonen på 6 meter fra Ballum Hede, Harknagvej og Gallehøjvej. Yderste række af det 3-rækkede beplantningsbælte kan stå inden for sikkerhedszonen, hvis der udelukkende beplantes med buske, der ikke vil få en større stammediameter end 10 centimeter.

§ 7.7 Alle beplantninger skal stedse opretholdes og vedligeholdes og om nødvendigt genplantes, så det sikres at beplantningen forbliver tæt og får en afskærmende funktion.

Hegn

§ 7.8 Omkring byggefelternes ydre afgrænsning, på indersiden af beplantningsbæltet, må der etableres et stormasket trådhegn med en højde på op til 2 meter, som vist principielt på Kortbilag B.

§ 7.9 Trådhegnet skal hæves minimum 15 cm over terræn på den fulde strækning

- § 7.10 Transformerstationen, som beskrevet i § 5.9-5.16, må indhegnes særskilt med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler.

§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING

Adgange

- § 8.1 Vejadgangen til området skal ske fra Ballum Hede, Harknagvej og Gallehøjvej, som vist i princippet på kortbilag B, hvorfra der må etableres en servicevej til betjening af området.

Interne veje

- § 8.2 Internt i området må der, inden for byggefeltene, etableres serviceveje anlagt med grus eller græs med en bredde på højst 3,5 meter.

- § 8.3 Oversigtsarealer, ved udkørsel fra lokalplanområdet, skal sikres efter gældende vejregler.

Stier

- § 8.4 Der kan etableres en sti rundt om hele solcelleanlægget samt to stier i passagerne gennem anlægget, som vist i princippet på kortbilag C.

- § 8.5 Stierne anlægges som trampestier eller grusstier

Parkering

- § 8.6 Der skal reserveres plads til parkering for servicekøretøjer inden for lokalplanområdet. Alle p-pladser skal henligge som grus-/ græsflader, eller med græsarmering.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING

Skiltning

- § 9.1 Skiltning, herunder henvisningsskilte må kun ske i form af mindre skilte, med en flade på maks. på 0,5 m² og en højde på maksimum 1 meter målt fra terræn.

- § 9.2 Skilte må ikke belyses

Belysning

- § 9.3 Der må ikke etableres permanent belysning i lokalplanområdet. Der må dog etableres belysning ved teknikbygninger og transformatorer, som kun må anvendes ved servicebesøg.

Lyskilden må ikke placeres med en højde, der overstiger bygningens højde og skal være nedadrettet og blændfri.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

§ 10.1 Anlægget må ikke tages i brug før:

- der er etableret beplantningsbælter som angivet i §§ 7.5-7.6. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, kan dette etableres i førstkommende plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført.
- der, i nødvendigt omfang, er sket tilslutning til el- og vandforsyning,
- Ejer har tinglyst deklaration om, at alle anlægsdele skal fjernes, og at arealet overføres til landbrugsformål senest et år efter at driften af solcelleanlægget er ophørt, samt at nedtagning af anlægget skal ske uden udgift for det offentlige.

Redegørelse

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske om at etablere en solcellepark til elproduktion sydøst for Husum-Ballum, på et areal der i dag benyttes til landbrugsjord.

Tønder Kommune ser etableringen af et solcelleanlæg som en understøttelse af kommuneplannens mål om at fremme miljøvenlige og energirigtige forsyningsformer, ligesom det er i overensstemmelse med regeringens energipolitiske målsætning om, at hele landets energiforsyning skal dækkes af vedvarende energi i 2050. Tønder Kommune har derfor valgt at iværksætte udarbejdelsen af denne lokalplan for at understøtte denne målsætning.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre mulighed for etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg som step-up transformere, batterianlæg og transformatorstationer, der er nødvendige for anlæggets drift. For at mindske den visuelle påvirkning og eventuelle blændingsgener, skal lokalplanen ligeledes sikre tilplantning omkring området, så de visuelle gener på det omgivende landskab minimeres. Lokalplanen skal desuden sikre vejadgang til området og muliggøre etablering af stisystem og øvrige rekreative anlæg. Endelig er det lokalplanens formål at sikre, at området reetableres som landbrugsareal, når driften af solcelleanlægget ophører.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 140 hektar sydøst for landsbyen Husum-Ballum og afgrænses som vist på Kortbilag A. Lokalplanen omfatter matr.nr. 10, 27, 86, 330, 526a, 526b, 548, 553, 554, 580, 581, 583, 590, 620, 621 og 640 samt dele af 28, 29, 628 alle landsejerlav Husum-Ballum, Ballum, matr.nr. 244, 333, 448 og 462 alle landsejerlav Skast, Sdr. Skast og matr.nr. 468 landsejerlav Østerende-Ballum, Ballum.

Lokalplanområdet afgrænses af Ballum Hede mod vest og af mindre beboelsesveje/markveje og levende hegn samt landbrugsarealer til de øvrige sider.

LOKALPLANOMRÅDET

Nuværende forhold

Lokalplanområdet består i dag af opdyrkede landbrugsarealer. Der ligger en enkelt landbrugs-ejendom, Ballum Hede 5, inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet grænser mod nord op mod flere (ca. 5) ejendomme, hvor der er beboelse i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Mod vest, på den anden side af Ballum Hede findes ligeledes et par ejendommen tæt ved lokalplanområdet og mod sydvest grænser lokalplanområdet også op til en beboelsesejendom.

Der er flere levende hegn og mindre §3-beskyttede søer inden for lokalplanområdet, og i områdets sydlige del ligger et mindre skovområde.

Terrænet inden for lokalplanområdet er overvejende fladt og svagt stigende mod sydvest, fra kote 2,5 i den nordøstlige del til kote 10 mod vest.

Landskabet i og omkring lokalplanområdet består af åbne marker, der brydes af bevoksninger omkring beboelser og landbrugsbygninger, samt af flere mindre samlede bevoksninger og små skovområder. Desuden er der spredte levende hegn og grøfter, der opdeler nogle af markparcellerne. Landskabet er påvirket af tekniske anlæg, idet der står tre vindmøller umiddelbart sydøst for området og vindmølleparken Rejsby Hede befinder sig sydvest for Skast. Syd for området går et højspændingstrace.



Lokalplanområdet set fra nordøst fra Randerupvej.

Fremtidige forhold

Lokalplanen muliggør etablering af et jordbaseret solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg. Lokalplanområdet vil derved ændre karakter, fra et landbrugsområde til energiproducerende område med teknisk karakter. Den afskærmende beplantning omkring anlægget, vil dog begrænse den visuelle påvirkning på omgivelserne.

Den eksisterende ejendom inden for området nedrives inden solcelleanlægget realiseres.

Ved en fuld udnyttelse af lokalplanens bestemmelser vurderes det, at solcelleanlægget vil have en samlet effekt på ca. 100 MW og en produktion på ca. 100 mio. kWh/år. Energiparkens produktion svarer til det årlige elforbrug for ca. 22.000 husstande.

LOKALPLANENS INDHOLD

Områdets anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg i form af solenergianlæg til elproduktion med tilhørende tekniske installationer som invertere, transformere (inkl. step-up transformer) og koblingsstationer, lynafledere, øvrige teknikbygninger, overvågningsanlæg, vejanlæg, vendeplads/manøvreareal, trådhegn, afskærmende beplantning, læskure til dyrehold samt rekreative anlæg som udkigstårn, madpakkehus, bænke og stier.

Lokalplanområdet opdeles i en fire mindre områder, hvor indenfor der kan placeres solceller og øvrige tekniske anlæg og bygninger, af hensyn til anlæggets indpasning i det omkringliggende landskab, områdets rekreative brug samt muligheden for større dyrs passage gennem området. De fire områder indhegnes og der skabes tre passager på tværs af området, hvor der er mulighed for etablering af en sti, således der er passage for både dyr og mennesker.



Detailkort over lokalplanområdet

Solceller og stativer

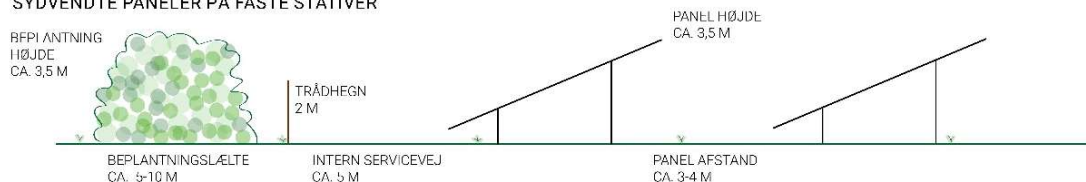
Solcelleanlægget består af solpaneler, som monteres på markstativer, der opstilles på parallelle rækker med samme indbyrdes afstand og hældning på panelerne. Afstanden mellem rækkerne vil være 2-4 meter.



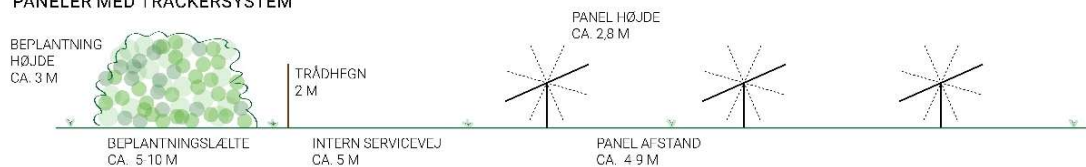
Eksempel på solpaneler placeret i fladt landskab. Kilde: Unison Energy Partners

Solpanelerne med stativer kan opføres i en højde på maksimalt 3,5 meter over reguleret terræn og vendt mod syd eller øst/vest. Det er også muligt, at der benyttes stativer med et trackersystem, der sørger for, at solpanelerne følger solens bane i løbet af dagen. Højden på solpaneler med trackersystem forventes at være op til 2,5 meter, afhængig af den teknologiske løsning. Den fulde højde er dog kun relevant, når panelerne på trackersystemet står i fuld oprejst position. Valg af solcelletyper afhænger af den bedste teknologiske løsning på opsætningstidspunktet.

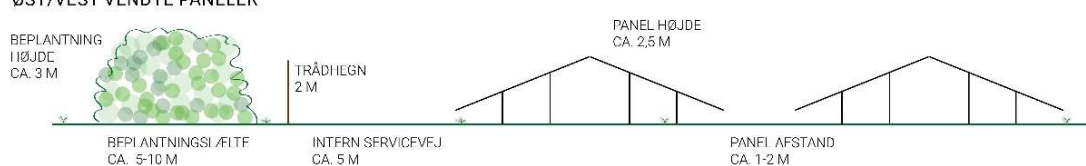
SYDVENDTE PANELE PÅ FASTE STATIVER



PANELE MED TRACKERSYSTEM



ØST/VEST VENDTE PANELE



Eksempel på sydvendte paneler på faste stativer, paneler med trackersystem og øst/vest vendte panel. Kilde: Unison Energy Partners

Invertere, transformere og teknikbygninger

Ud over solceller og stativer vil det være nødvendigt at etablere et antal mindre tekniske installationer.

Teknikbygningerne vil bestå af fordelingstransformere og eventuelt centralinvertere og containere samt en step-up transformer.



Eksempel på en fordelingstransformer. Den hvide boks til højre er en inverter. Kilde: Unison Energy Partners



Eksempel på centralinverter med transformere. Kilde: Unison Energy Partners

For tilkobling af solcelleanlægget til det overordnede højspændingsnet etableres en 60 kV eller 150 kV step-up transformer. Transformerens placeres i en transformerstation, som vil blive særskilt indhegnet med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler. Transformerens samlede areal vil maksimalt udgøre et areal på ca. 10.000 m², herunder en step-up transformer på op til 250 m² med en maksimal højde på 5,5 meter og tilhørende udendørs tekniske konstruktioner med master på maksimalt 8,5 meter. Inden for transformerstationen vil der ud over step-up transformeren kunne etableres master med en højde på op til 8,5 meter og det nødvendige antal lynafledere med en højde på op til 22 meter. For at optimere energiproduktionen inden for lokalplanen, kan uudnyttede arealer inden for transformerstation, udnyttes til opstilling af solcelleplaner og tilhørende teknisk udstyr med videre.



Eksempel på 60 kV step-up transformer. Step-up transformeren placeres inden for en transformerstation, der er særskilt indhegnet. De to høje master inden for indhegningen er lynafledere. Kilde: Unison Energy Partners

I området kan der reserveres plads til etablering af batterier til brug for udjævning af anlæggets energiproduktion hen over dagen, samt levering af stabilisering til elnettet. Afhængig af de teknologiske fremskridt kan der blive tale om at etablere batterier til midlertidig lagring af den dannede energi, før den distribueres på nettet. Batteriet forventes at bestå af et antal lukkede 20 eller 40 fods containere.



Eksempel på batterianlæg. Kilde: Unison Energy partners

Øvrige bebyggelser

Hvis arealerne mellem og under solcellerne skal afgræsses med får, kan der opstilles det nødvendige antal læskure til dyreholdet.

Rekreative anlæg

For at tilføre området rekreativ værdi for lokale borgere i området, vil der inden for området blive placeret rekreative anlæg, det kan være i form af udkigstårn, madpakkehytte eller bordbænkesæt, der placeres på fordelagtige steder langs stierne.

Zonestatus

Hele lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens vedtagelse.

I henhold til planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter landzonetilladelser efter planlovens § 35 stk. 1. Bonusvirkningen gælder for forhold, der indgår i lokalplanens §§ 1, 3, 5, 6, 7, 8 og 9.

Der skal derfor ikke efter lokalplanens endelige vedtagelse meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Bonusvirkningen omfatter desuden midlertidig ændring af arealanvendelsen til midlertidige anlægsaktiviteter til solcelleanlægget såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer. Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reetableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af solcelleanlæggets drift skal alle bygninger, tekniske anlæg, tekniske installationer, interne veje og trådhegn, der alene anvendes til anlæggets drift, fjernes af solcelleanlæggets ejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Udstykningsmuligheder

Lokalplanen fastlægger ikke specifikke bestemmelser vedr. udstykning, som må ske i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering

Fremtræden

Solpanelerne og stativerne, de monteres på, skal være ensartede i hele området. Solcellerne er antirefleks-behandlede, hvilket sikrer, at refleksion fra glasset minimeres, hvorved mest muligt sollys trænger gennem glasset og ind til solcellen, som kan konvertere lysenergien til elektrisk energi. Stativerne skal udføres i galvaniseret stål, så de ikke er reflekterende.

For at sikre, at anlægget får et roligt udtryk, stilles der krav om, at bebyggelse og anlæg i området skal etableres med ensartede udtryk i farve-, materiale- og formsprog. Teknikbygninger og transformere skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og gives diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer, så de indpasses bedst muligt i det omkringliggende landskab.

Omfang

Da området ligger i det åbne land, skal de bebyggede arealer begrænses mest muligt, dog skal det være muligt at etablere de til enhver tid nødvendige tekniske installationer til anlæggets drift. Desuden muliggøres der etablering af læskure til dyrehold.

Der fastlægges ikke et samlet maksimalt areal for bebyggelse, men der fastlægges en begrænsning på størrelsen af den enkelte bygning, der sikrer den størst mulige landskabelige indpassning.

Placering

Der udlægges et byggefelt, hvor solcellepaneler, tekniske anlæg, rekreative anlæg og læskure kan placeres. Byggefeltet er inddelt i en række mindre områder, for at tilgodese områdets landskabstræk, rekreativ brug samt mulighed for passage af området for dyr og fauna. Da byggefeltet afskærmes af beplantning, må bygninger og anlæg placeres frit inden for byggefeltet. Der

udlægges desuden et særskilt byggefelt hvor indenfor step-up transformerstationen kan placeres.

Terrænreguleringer, ubebyggede arealer, beplantning og hegn

Terrænreguleringer

Som udgangspunkt etableres et solenergianlæg på eksisterende terræn med henblik på, at det kan fjernes igen uden spor. Dog kan det være nødvendigt med mindre justeringer, specielt i forbindelse med etablering af transformatorbygninger. Derfor gives der mulighed for terrænreguleringer på op til +/- 0,5 meter.

Ubebyggede arealer

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, stier og beplantning skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsås med forskellige græstyper og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Plejen af arealerne vil enten ske mekanisk eller ved hjælp af dyrehold, som kan afgræsse området omkring og under panelerne. Der kan etableres læskure til fårene.

For at sikre de eksisterende § 3 beskyttede søer der ligger spredt inden for lokalplanområdet, friholdes disse arealer for bebyggelse og anlæg. Der fastsættes en respektafstand på minimum 10 meter omkring søerne, hvor der ikke må etableres bebyggelse, anlæg, trådhegn, beplantning eller interne veje og stier.

Der er fastlagt en sikkerhedszone på 6 meter fra Ballum Hede, Harknagvej og Gallehøjvej, hvor der ikke kan opføres solceller, tekniske anlæg, trådhegn eller træer med en stammetykkelse på mere end 10 cm.

Afskærmende beplantning

For at skærme mest muligt for indblik til anlægget og anlæggets synlighed fra det omkringliggende landskab, etableres der beplantningsbælter langs solcelleparkens ydre afgrænsning. Beplantningsbæltet vil bestå af et 3-rækket beplantningsbælte bestående af træer og buske af egnskarakteristiske sorter, der over tid fremstår lukket og afskærmende for indkig til anlægget i hele højden. Beplantningsbæltet vil være omkring 5 meter i bredden og i højden tilpasset således, at indsynet til solcellerne i det flade terræn begrænses bedst muligt. Minimumshøjden for beplantningen vil være 3,5 meter i udvokset tilstand. For at sikre, at beplantningsbæltet kan få fat og forholdsvis hurtigt få et volumen, hvor det får en afskærmende effekt, fastlægges der bestemmelser for mindste højde af træer og buske ved plantning. Afgørende for hurtig vækst er et godt såbed samt renholdelse for græs i frøkrudt i de første tre vækstsæsoner. Da planter typisk leveres med en tolerance på f.eks. +/- 10 cm, skal en plantehøjde på min. 40 cm forstås som en tilnærmelsesvis højde inden for et spænd mellem f.eks. 30-50cm. Den eksisterende beplantning langs markskel vil blive bevaret, integreret og eventuelt suppleret i beplantningsbælterne, ligesom en del af den eksisterende beplantning, der findes inden for lokalplanområdet, vil blive bevaret.



Eksempel på et beplantningsbælte. Kilde: Hede Danmark

Lokalplanen stiller krav om, at al beplantning skal bestå af egnskaraktéristiske arter som f.eks.:

Gruppe	Art
Buske	Engriflet hvidtjørn, liguster, klitrose.
Løvtræer	Alm. røn, stilkeg, gråpil, hvidel
Nåletræer	Skovfyr, østrigsk fyr

Egnskaraktéristiske arter har en stor betydning for fugle og insekter som fødesøgnings- og yng-lelokaliteter. Desuden har egnskaraktéristiske arter en helt dominerende betydning for de mange sjældne hjemmehørende fugle, insekter og svampe.

Hegn

På indersiden af beplantningsbæltet vil der blive etableret et trådhegn af sikkerhedsmæssige hensyn. Hegnet vil blive udført som bredmasket vildthege, så hare, fasan, pindsvin og andre mindre dyr fortsat har fri passage til og fra området. Større dyr, som eksempelvis rådyr, kan bevæge sig langs beplantningsbæltet. Trådhegnet skal hæves 15 cm over jorden, for at muliggøre passage af små og mellemstore dyr. Hegnet vil have en maksimal højde på 2 meter.

Der etableres ligeledes et særskilt trådhegn omkring transformerstation.

Der vil i hegnet rundt om anlægget blive etableret låger, der placeres hensigtsmæssigt i forhold til anlæggets behov for vedligeholdelse samt visuelle forhold. Lågernes bredde og placering skal sikre, at der også er adgang til det nødvendige vedligehold af vandløb i lokalplanområdet. På den måde skabes der adgang til anlægget for servicepersonel, teknikere osv.



Eksempel på trådhegn. Kilde: Unison Energy Partners

Befæstede arealer

Befæstede arealer må anlægges med permeabel belægning, der tillader nedsivning af regnvand.

Vej- og stibetjening

Veje

Vejadgangen til området skal ske fra Gallehøjvej, Harknagvej og Ballum Hede, hvorfra der må etableres serviceveje, der skal benyttes til etableringen, driften og vedligeholdelsen af solcelleanlægget. Servicevejene skal etableres i grus eller græs med en bredde på højst 3,5 meter.

Stier

Der kan etableres en vandresti rundt om hele eller dele af solcelleparken i forbindelse med beplantningsbæltet, samt gennem området i de to passager. Stierne etableres med grus eller som trampestier, og der sikres en afstand til solcellepanelerne, idet der vil altid være trådhegn mellem stier og solcelleanlægget.

Stien langs solcelleparken vil blive en ny og anderledes rute med andre muligheder. Eksempelvis kan der punktvis undlades beplantningsbælte, så der på udvalgte punkter gives mulighed for at se ind på fremtidig energiteknologi i form af selve solcelleanlægget.

Parkering

Der må inden for lokalplanområdet etableres parkeringspladser som er nødvendige for driften af området. Parkeringspladserne skal etableres som grus-/ græsflader, eller med græsarmering.

Tekniske anlæg og skiltning

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra én af de eksisterende borer i området.

Spildevand

Regnvand nedsives på egen grund. Anlægget forventes ikke at generere spildevand i driftsfasen. I forbindelse med step-up transformeren opsamles regnvand, som falder på arealerne omkring den, og nedsives gennem en faskine og olieudskiller.

Varmeforsyning

Anlægget vil ikke have brug for varmforsyning.

Belysning

Anlægget kræver ikke belysning. Derfor må der ikke etableres permanent belysning i lokalplanområdet. Der må dog etableres belysning ved teknikbygninger og transformatorer, som kun må anvendes ved servicebesøg. For at undgå blændingsgener og lysforurening i det åbne land, må lyskilden ikke placeres med en højde, der overstiger bygningens højde og skal være nedadrettet og blændfri.

Skilte

Da lokalplanområdet ligger i det åbne land, bør skiltning begrænses. Derfor muliggør lokalplanen kun opsætning af små henvisningsskilte med en flade på max. 0,5 m² og en højde på op til 1 meter målt fra terræn ved adgangen til området.

Ingen skilte i området må belyses.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanområdet omfattes af Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune, og er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Områder hvor skovrejsning er uønsket

Lokalplanområdet ligger delvist inden for områder udpeget som skovrejsning uønsket og er derfor omfattet af retningslinje 2.2.3 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område med skovrejsning uønsket

Retningslinje 2.2.3

Områder, hvor plantning af skov er uønsket:

- Reservationer til byvækst m.v.
- Internationale naturbeskyttelsesområder m.v.
- Lovbestemte forbud mod tilplantning, herunder strandbeskyttelseslinje, sø- og åbeskyttelseslinjer og fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Udvalgte landskabsområder, hvor indsigts/udsigt over marsk, kyst, mosaiklandskaber og specielt oplevelsesrigt terræn ønskes friholdt for slørende beplantning
- Råstofgraveområder
- Geologiske interesseområder af særlig eller enestående værdi

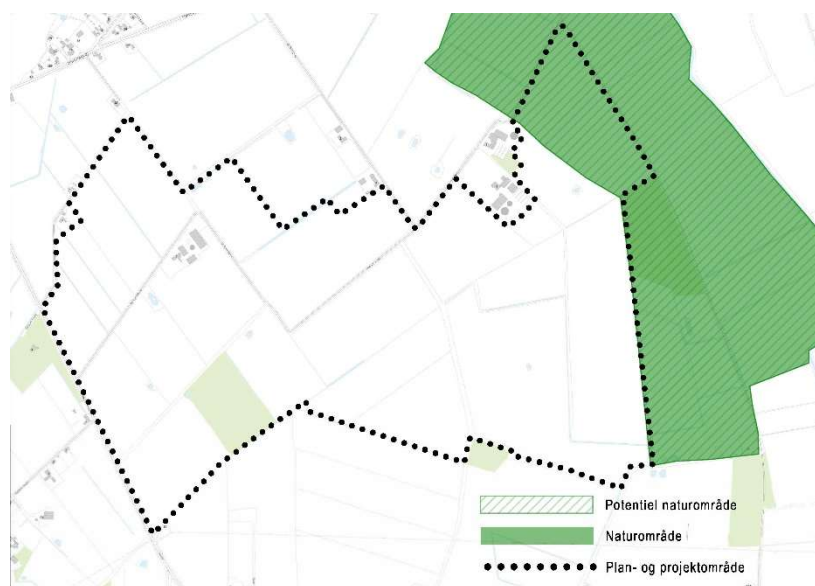
De lovbestemte udpegninger herover, vises ikke på skovrejsningskortet, idet udpegningerne revideres sammen med loven uafhængigt af kommuneplanlægningen.

Udpegningen til uønsket skovrejsning skyldes områdets udpegning til geologisk interesseområde og kirkelandskab. Der vurderes således ikke, at der knytter sig selvstændige landskabelige hensyn til udpegningen til uønsket skovrejsning.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Naturområder og Grønt Danmarkskort

Den nordøstlige del af lokalplanområdet er udpeget som naturområde og potentielt naturområde og er derfor omfattet af retningslinjerne 2.5.1 og 2.5.2 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune. Der er ligeledes områder inden for lokalplanområdet, som er udpeget til Grønt Danmarkskort, og dermed omfattet af retningslinje 2.5.8 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område med naturområde og potentielt naturområde

Retningslinje 2.5.1

Vi tager afgørende hensyn til naturværdierne i naturområderne. Ændring af arealanvendelsen, der forringer kvalitet og størrelse af naturområder, kræver kommuneplantillæg.

Retningslinje 2.5.2

I de potentielle naturområder tager vi hensyn til naturværdierne ved ændring af arealanvendelsen til andre formål end jordbrug. Eksisterende natur skal bevares og mulighederne for at skabe nye naturarealer bør ikke forringes.

Retningslinje 2.5.8

Inden for Grønt Danmarkskort vil vi arbejde for at skabe uforstyrrede sammenhænge mellem de eksisterende værdifulde naturområder. Vi vil arbejde for at naturområderne bliver forbundet, så vilde dyr og planter kan sprede sig. Hvis der etableres anlæg eller lignende, der forringer spredningsmulighederne, skal der laves foranstaltninger, der reducerer påvirkningen. Dette kan f.eks. være faunapassager eller erstatningsnatur der øger spredningsmulighederne.

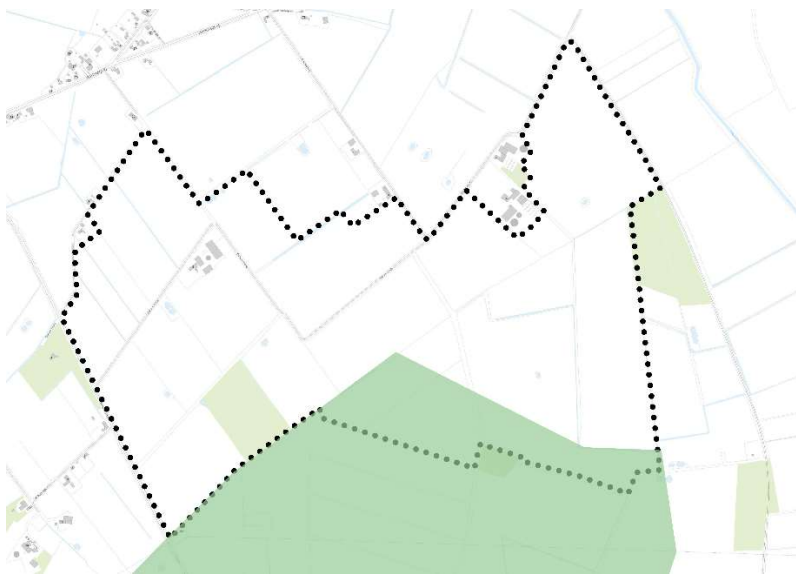
Arealet, der er beliggende indenfor naturbeskyttelsesområde og potentielt naturbeskyttelsesområde, fremstår i dag som dyrket landbrugsjord og udgør en del af en mark i omdrift. Der vurderes ikke at være særlige eksisterende naturbeskyttelsesinteresser på arealet og der vurderes derfor at realiseringen af planen kun vil have en begrænset påvirkning af naturbeskyttelsesinteresserne. Desuden vil solcelleanlæggets begrænsede levetid på ca. 30 år gøre, at arealet efter endt drift enten kan tilbageføres til landbrugsformål eller overgå til naturområde. En realisering af planen forhindrer dermed ikke, at arealet vil kunne udvikle sig til naturområde på sigt.

Der er fastsat bestemmelser i lokalplanen, der sikrer en respektafstand på minimum 10 meter fra de beskyttede naturområder og vandløb. Inden for denne afstand, må der ikke etableres solcelleanlæg, trådhegn, interne veje, stier eller beplantning. Skovområdet mod syd fastholdes som

skov og der vil ikke blive etableret anlæg inden for dette område. Således sikres spredningsmulighederne inden for områderne udpeget til Grønt Danmarkskort og lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Kirkelandskaber

Den sydøstlige del af lokalplanområdet ligger inden for udpegningen til kirkelandskaber og er derfor omfattet af retningslinje 3.1.6 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område udpeget som kirkelandskab

Retningslinje 3.1.6

Kirkernes betydning som værdifulde kulturhistoriske monumenter og markante kendingsmærker i landskabet må ikke forringes.

Der kan kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til eller udsynet fra kirken, eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører og forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.

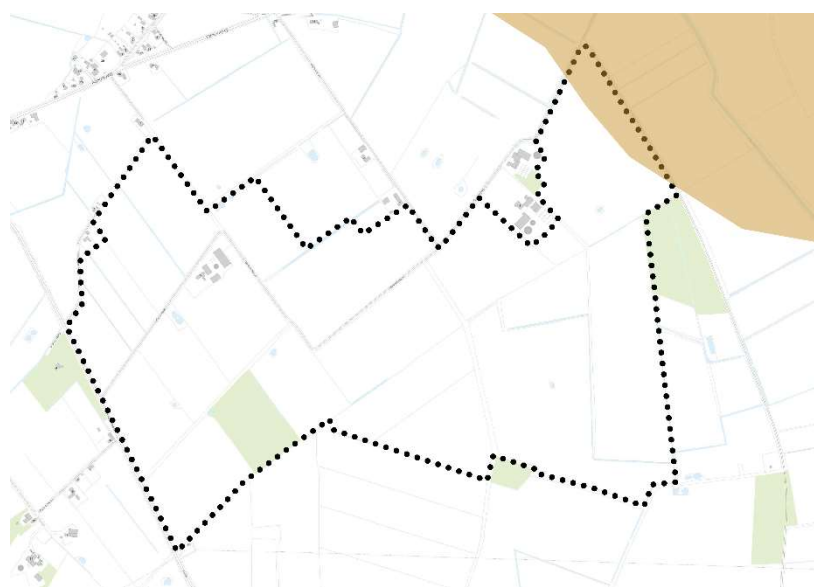
Skast Kirke ligger i kote 11. På grund af det flade landskab og beplantningen i området, er synligheden af kirke begrænset. Kirken opleves bedst fra syd fra på Skast, hvor der er frit indblik til kirken. Fra denne position, vil solcelleparken ikke vil være synlig. Fra nord og øst er indblikket begrænset pga. beplantningen.

Omkring Skast Kirke og kirkegård er der tæt beplantning. Ligeledes er der mellem Skast Kirke og plan- og projektområdet flere beplantningsbælter, der går på tværs af sigtelinjen, hvilket betyder at solcelleparken ikke vil være synlig fra kirken.

Indblikket til kirken vil ikke blive forringet af en solcellepark, idet indblikket primært opleves fra syd og der herudover kun være få lokaliteter, hvor kirken opleves i landskabet. Der er ingen visuel kontakt mellem kirken og solcelleparken, og udsynet fra kirken mod solcelleparken vil derfor heller ikke blive forringet af planerne og projektet. Der vil derfor ikke være forringelse af kirkenes betydning som værdifuld kulturhistorisk monument og markant kendingsmærke, og lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Den nordøstlige del af området er i Tønder Kommuneplan udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde og dermed omfattet af retningslinje 6.3.2 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde

Retningslinje 6.3.2

I de særligt værdifulde landbrugsområder gælder følgende:

- Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget.
- Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en begrundelse for denne lokalisering – en planlægningsmæssig og en funktionel begrundelse.

Bevarelse af landbrugsjord har høj prioritet. Landbrugsinteressen kan dog vige for hensynet til væsentlige interesser i forhold til natur, miljø, byudvikling, landskab eller kulturhistorie. Planlægningen af konkrete tiltag i det åbne land skal i planperioden ske på baggrund af den nyeste jordbrugsanalyse.

Med etablering af solcelleanlægget udtages et areal på cirka 140 hektar af intensiv landbrugsdrift. Den ændrede arealanvendelse omfatter et mindre areal og udelukker ikke landbrugsdrift, i

form af økologisk jordbrug eller husdyrhold. Når anlægget ikke længere ønskes anvendt til solcelleanlæg, kan det igen overgå til intensiv landbrugsdrift. Derfor fastholdes arealerne i planlægningen i landzone, og lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Placering af solenergianlæg

Idet lokalplanen omhandler etablering af solenergianlæg og dermed omfattet af retningslinjerne 8.5.1 og 8.5.2 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.

Retningslinje 8.5.1

Store solenergianlæg, der er placeret på jordoverfladen, skal etableres inden for hertil planlagte områder, f.eks. områder, der er udlagt til tekniske anlæg. Der skal etableres afskærmende beplantning omkring solenergianlæg.

Retningslinje 8.5.2

Solenergianlæg skal placeres og udformes under hensyntagen til interesser i det åbne land, herunder især hensynet til natur- og kulturlandskaber samt nabo-, jordbrugs- og beskyttelsesinteresser. Ved planlægning af solenergianlæg skal der tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsrufter for lufthavne og flyvepladser. Arealerne skal reetableres og solenergianlægget skal fjernes, hvis anlægget har været ude af drift i mere end 1 år.

Der er fastsat bestemmelser, der sikrer afskærmende beplantning langs lokalplanens grænse som skal begrænse indblikket til anlægget og anlæggets synlighed fra det omkringliggende landskab samt bestemmelser om reetablering efter endt drift. Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Visualisering

Visualiseringspunkterne er udvalgt i samarbejde med Tønder Kommune for at illustrere den visuelle påvirkning fra udvalgte lokaliteter.



Visualiseringspunkter



Visualiseringspunkt 1 - Visualisering af solcelleparken med beplantning set fra Harknagvej. Kilde: GISio



Visualiseringspunkt 2 - Visualisering af solcelleparken med beplantning set fra Randerup. Kilde: GISio



Visualiseringspunkt 3 - Visualisering af solcelleparken med beplantning set fra Randerup. Kilde: GISio



Visualiseringspunkt 4 - Visualisering af solcelleparken med beplantning (anlæggets placering vises med rødt) set fra Skast Kirke. Kilde: GISio



Visualiseringspunkt 5 - Visualisering af solcelleparken med beplantning set fra Ballum Hede. Kilde: GISio

Kommuneplanrammer

I planområdets sydøstlige del er et mindre område omfattet af kommuneplanramme nr. 150.81.4 for Vindmølleområde ved Skast. Idet største delen af planområdet ikke er rammelagt og lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanramme nr. 150.81.4, forudsætter realiseringen af lokalplanen, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplantillæg nr. 161-150 fastlægger således anvendelsen i området til teknisk anlæg i form af med mulighed for byggeri med en højde på op til 3,5 meter (lynafledere og step-up transformeren undtages herfor). Samtidig ændres den nordligste afgrænsningen af rammeområde nr. 150.81.4.

Nye rammebestemmelser jf. kommuneplantillæg nr. 161-150:

Plannummer	150.81.17
Områdenavn	Solcelleanlæg ved Ballum Hede
Fremtidig zonestatus	Landzone
Arealanvendelse	Teknisk anlæg
Specifik anvendelse	Teknisk anlæg, nærmere betegnet solenergianlæg til elproduktion.
Maksimal bebyggelsesprocent	Ikke relevant
Maksimalt bebyggelsesrumfang M³/M²	Ikke relevant
Maksimal bebyggelsesprocent be- regnes af:	Ikke relevant
Mindst tilladte miljøklasse	Ikke relevant
Maksimalt tilladte miljøklasse	Ikke relevant
Maksimale etageantal	1
Maksimal højde i meter	3,5 meter
Detailhandel	Ikke relevant
Udstykning	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bygningsbevarende rammer	Ikke relevant
Særlige bestemmelser	Lynafledere og step-up transformer i området er undtaget den maxi- male bygningshøjde. Ved driftsophør skal området tilbageføres til landbrugsformål senest ét år efter ophør.
Parkering	Ikke relevant

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03.01.2023) skal kommunen gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse udarbejdes inden for bl.a. fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2

Kommuneplantillægget og lokalplanen indeholder rammer for fremtidige anlægstilladelser til følgende projekttyper på miljøvurderingslovens bilag 2:

- Punkt 3a): Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)
- Punkt 10e) Bygning af veje

Det betyder, at planerne og projektet er omfattet af krav om miljøvurdering jf. ovenstående pkt. 1.

Tønder Kommune har besluttet, at der skal udarbejdes en miljørapport, idet planlægningen vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

Miljøvurdering af konkrete projekter

Etablering af solenergianlæg og bygning af veje er begge projekttyper der er opført på miljøvurderingslovens bilag 2. Det betyder, at etablering af solenergianlæg (med tilhørende veje) er omfattet af miljøvurderingslovens regler om screeningspligt.

Bygherre har anmodet om, at der udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt, og på den baggrund er projektet ikke screenet for miljøkonsekvensvurderingspligt.

Miljørapport

De to rapporter, dvs. miljørapport (planforslagene) og miljøkonsekvensrapport (projektet) er sammenskrevet, da der er stort sammenfald i miljøvurderingslovens krav til indholdet af de to rapporter. Miljøvurderingen udgør således både miljøkonsekvensrapport (VVM) samt miljørapport for etablering af solenergianlægget sydvest for Husum Ballum. Miljørapporten offentliggøres sammen med lokalplan 194-150 og kommuneplantillæg nr. 161-150.

Der er forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen foretaget en afgrænsning af de emner, der skal miljøvurderes. Resultatet fra afgrænsningen af emnerne er efterfølgende sendt til udtalelse hos de berørte myndigheder forud for udarbejdelsen af selve miljørapporten.

Selve afgrænsningen af miljøvurderingens emner kan ikke påklages – klager over denne skal ske i henhold til klagereglerne for miljørapporten, som følger planlovens klageregler.

Afgrænsning af miljørapporten

Der er foretaget en afgrænsning af de emner, der skal miljøvurderes. Indvirkningen af de tiltag, som kommuneplantillægget og lokalplanen fastlægger rammer for, kan således begrænses til følgende emner:

- Flora, fauna og biologisk mangfoldighed,
- Befolkningen,
- Menneskers sundhed,
- Jordbund,
- Vand,
- Klimatiske faktorer,
- Landskab,
- Kulturarv,
- Ressourceeffektivitet.

Ikke teknisk resume

Et ikke teknisk resumé af miljørapporten er vedhæftet som bilag til lokalplanen.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger indenfor et område med drikkevandsinteresser (OD), men uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Desuden ligger en mindre del af plan- og projektområdet indenfor indvindingsopland udenfor OSD til Ballum Vandværk, men det boring-snære beskyttelsesområde (BNBO) berøres ikke, da disse ligger ca. 500 meter vest for plan- og projektområdet. Indvindingsoplandet er desuden udpeget som nitratfølsomt indvindingsopland og indsatsområde.

Ved etablering af et solcelleanlæg udtages arealet af intensiv landbrugsdrift, hvorved anvendelse af kunstgødning og sprøjtegifte på arealet ophører i omkring 30 år. Dette vil minimere udvaskningen af kemiske stoffer til grundvandet. Solcellerne indeholder ikke væsker. Solcellernes antirefleks-belægning består af et fastbrændt lag, der ikke kan regne af. Solcellerne rengøres af nedbør og med rent vand. Step-up transformeren, der indeholder olie, etableres over et støbt opsamlingskar, der opsamler olie i tilfælde af læk eller spild. Ved etablering af solcelleanlæg inden for lokalplanområdet skal det dokumenteres, at der ikke kan ske afvaskning af PFAS fra solcellepanelerne.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er ikke områdeklassificeret og der er ikke tinglyst eller registreret affaldsdepoter eller andre former for jordforurening indenfor planområdet.

Bortkørsel af forurenede jord kræver tilladelse jf. Jordforureningsloven. Dette vil blive aktuelt, hvis jorden i projektområdet forurenes og skal graves op og køres bort.

Museumsloven

Arkæologi

Museum Sønderjylland, Arkæologi Haderslev har foretaget en arkivalsk kontrol af området og udtaler på den baggrund at der er **meget høj risiko** for at støde på væsentlige faste jordiske fortidsminder ved anlægsarbejde både i planområdet til solcelleparken, men også i kabelundersøgelseskorridoren.

Museum Sønderjylland udtaler:

"...Det berørte planområde er beliggende i relativt fladt terræn i geestlandskabet. Mens kabeltracéet også passerer Skast Mose og tæt syd om landsbyerne Harres og Bredebro og nord om landsbyen Borg. Indenfor solcelleparkens planområdet er der registreret et enkelt fortidsminde (sb. nr. 6, Sønder Skast sogn se kortbilag), det omfatter to grøfter som danner en form for indhegning med ukendt formål og alder. Lokaliteten er observeret fra fly i 2010. Derudover er der tæt på planområdet mod nordøst registreret to sløjfede gravhøje (sb. 1 og 2, Skast sogn), hvoraf den ene i sin tid har fungeret som rettersted fra reformationen/renæssancen. Umiddelbart vest for planområdet er i 1994 udgravet flere hustomter, hegnsforløb og en enkelt brandgrav fra jernalderen (sb. nr. 47, Ballum sogn).

Hvad angår kabeltracéet vil museet udtale sig med et vist forbehold idet forløbet af tracéet ikke er nøjagtigt beskrevet i det tilsendte materiale, ligesom placeringen af kablet ikke kan fastlægges helt nøjagtigt efter det tilsendte kortmateriale. Museet vil derfor forbeholde sig ret til at ændre sin udtalelse når det endelige forløb af kabeltracéet er museet bekendt. Det ligger dog fast, at tracéet gennemskærer Skast Mose. Her er der i 1863 i forbindelse med tørvegravning fundet en bronze-halsring (sb. nr. 1, Sønder Skast sogn). Syd for Harres er fundet en stenøkse som stammer fra en ødelagt grav (sb. nr. 26, Brede sogn), umiddelbart syd for Bredebro er der i 2020 forundersøgt et areal som påviste huse, brønd og tofteskel fra middelalderen, samt jernudvindingsovnene fra jernalderen (sb. nr. 80, Brede sogn). Ved Galgemark er registreret en gravhøj samt et rettersted fra efter reformationen/renæssancen. Her er fundet flere skeletter foruden pælene til galgen (sb. 8 Brede Sogn). Ved gravhøjen er der ved sløjfningen af højen fundet et stenkammer med 2 urner. Heri fandtes foruden brændte ben også fragmenter af en pælstav og en bøjlenål.

Museets vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er **meget høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde både inden for planområdet og i kabeltracéet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for de dele af planområdet, som bliver berørt af teknikbygninger, ledningstracéer, veje og andet anlægsarbejde med jordbearbejdning under normal pløjedybde – herunder terrænregulering. Denne vurdering gælder også evt. solpaneler med trackingsystem, som opsættes med jf. Slots- og Kulturstyrelsens retningslinjer på området. Den kan ses her: Cases (slks.dk) under fanen "Solcelleparker". Hvis der skal benyttes dybdepløjning eller anden metode udover almindelig, skånsom landbrugspløjning ved etablering af læhegn, anden skov eller naturområder, så gælder det, at Museet vurderer, at der også anbefales en forundersøgelse.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da projektområdet overstiger 5.000 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 Haderslev.

Yderligere sagsbehandling:

Efter aftale med bygherre udarbejder Museum Sønderjylland - Arkæologi gerne et budget og en tidsplan for en forundersøgelse af området. Vi beder venligst bygherre oplyse CVR-nummer ved henvendelse. Henvendelse til Pernille Kruse: 65 370 823/ pekr@msj.dk"

Naturbeskyttelsesloven

Inden for lokalplanområdet er der 7 mindre § 3-beskyttede søer og 2 § 3-beskyttede vandløb. Søerne og vandløbene er beskyttet mod tilstandsændringer, beplantning, bygninger, campingvogne eller lignende.

For at beskytte områder med beskyttet natur skal der etableres en bufferzone på minimum 10 meter omkring områderne, hvor der ikke opstilles solceller, tekniske anlæg, rekreative anlæg, anlægges veje eller stier eller etableres beplantning. Samlet set vurderes lokalplanen ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger for den beskyttede natur inden for eller med nærhed til lokalplanområdet. Det vurderes at etablering af solceller kan få en positiv påvirkning på grund af omlægningen af landbrugsarealerne og dertilhørende ophør af intensiv landbrugsdrift.

Inden for lokalplanområdet er flere områder omfattet af skovbyggelinje.

Lokalplanens bonusvirkning muliggør byggeri inden for skovbyggelinjen efter Naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 5, idet lokalplanen dermed erstatter de nødvendige landzonetilladelser til realisering af lokalplanen, hvorved forbuddet mod bebyggelse inden for skovbyggelinjen ikke er gældende.

Det er vurderet, at byggeri inden for skovens værdi som landskabselement og indkigget til skovbrynet ikke forringes betydeligt ved etablering af en solcellepark. En stor del af 300 meter beskyttelseszonen omkring skovområdet påvirkes af solcelleanlægget. Indsynet til og udsynet fra skovene, der afkaster skovbyggelinjen, vil være påvirket af, at der i driftsfasen er solpaneler i stedet for dyrkede markflader. Dog er der en vis afstand fra solcelleanlægget til skovbrynene og da anlægget er af begrænset højde, vil man stadig kunne opfatte skovbrynene som landskabselementer hen over anlægget over store afstande.

Habitatbekendtgørelsen

I henhold til habitatbekendtgørelsens § 6 skal der, i redegørelsen til planforslag i medfør af planloven, indgå en vurdering af forslagens virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Ca. 410 meter nord for planområdet ligger fuglebeskyttelsesområdet F67 Ballum og Husum Enge og Kamper Strandenge, og ca. 2 km vest for området ligger fuglebeskyttelsesområdet F57 Vadehavet. De to områder er også udpeget som Ramsarområde nr. 27 Vadehavet. Ca. 2 km syd for området ligger det mindre fuglebeskyttelsesområdet F69 Kogsbøl og Skast Mose. Nærmeste habitatområde er Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde H78, som ligger ca. 6 km vest for planområdet.

I forbindelse med udarbejdelse af planen er der foretaget en væsentlighedsvurdering i henhold til habitatbekendtgørelsen. I denne vurderes det at planen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder negativt.

Ved realiseringen af planen kan der i forbindelse med arbejdet i anlægsfasen forekomme øget trafikstøj, og der vil være øgede gener fra støj, støv og vibrationer fra de anvendte maskiner i forbindelse med etablering af solcelleparken. Dette vil dog kun påvirke de helt nære omgivelser og være midlertidigt, og vil derfor ikke medføre en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Solcelleparken vil i drift have en positiv effekt, da den landbrugsmæssige drift vil ophøre. Sprøjtning med pesticider og gødskning blive standset og mindske udvaskning af næringsstoffer til vandløb i området.

Bilag IV-arter

Ved feltundersøgelser af lokalplanområdet i foråret og sommeren 2024 er der registreret 2-3 kvækkende løgfrøer i et vandhul beliggende i områdets nordøstlige hjørne. Løgfrø er opført på habitatdirektivets bilag IV. I samme vandhul blev der fundet butsnudet frø og vandrende skrubtudse. Der er desuden fundet haletudser af løgfrø og voksen grøn frø i et vandhul umiddelbart sydøst for planområdet samt grøn frø i vandhuller både i den nordlige ende af lokalplanområdet og umiddelbart sydøst for planområdet.

I forbindelse med realiseringen af planen, skal der nedrives et ældre bygningssæt på Ballum Hede 5. Der er lavet en visuel besigtigelse og en lytteundersøgelse, hvor det vurderes, at bygningssættet på ejendommen huser rastende flagermus af arten Pipistrellflagermus.

I forbindelse med udarbejdelsen af planen er der foretaget en miljøvurdering af planen samt en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt, der redegør for planen og projektets indvirkning på Bilag IV og andre beskyttede arter.

Realiseringen af planen vil medføre en meget begrænset påvirkning af løgfrø og øvrige padder, idet der efter realiseringen af solcelleparken forsat vil være muligt for arterne at raste, fouragere og yngle i området. Dertil vurderes det, at padder i området vil få forbedrede levesteder, da op-

høret af landbrugsdriften på området, herunder ophøret af sprøjtning med pesticider, gødskning og udvaskning af næringsstoffer kan medføre en forbedring i naturtilstanden i de eksisterende søer, og sikre en nemmere migration af individer imellem søerne.

Med indbygning af nedenstående afværgeforanstaltninger sikres det, at den økologiske funktionalitet for løgfrø kan opretholdes, og at der ikke sker individdrab i forbindelse med realiseringen af planen og det konkrete projekt.

I planlægningen er der taget højde for, at der ikke må ske anlæg af solceller inden for en afstand af 10 meter fra vandhuller. For at tage yderligere hensyn til løgfrø og øvrige paddere i anlægs- og demonteringsfasen indarbejdes der følgende vilkår i en evt. tilladelse til det konkrete projekt:

- Der skal opsættes paddehegn omkring vandhullet, hvor der er registreret haletudse af løgfrø centralt i plan- og projektområdet. Hegnet skal være mellem yngle- og rasteområdet og byggeområdet. Det anbefales at paddehegnet opføres senest midt i april, da en del af paddebestanden opholder sig enten i eller nær ynglestederne på dette tidspunkt, hvorfor de vil være fraværende fra rastestederne. Det anbefales dog at paddehegnet opsættes så individerne stadig har adgang til jagt- og rasteområderne i anlægsfasen, da hanner og hunner forlader ynglestedet på varierende tidspunkter. Herved mindskes risikoen for individdrab.
- Idet løgfrøen går i dvale i jorden sidst i oktober til først i november skal arbejdsvejene ligge udenfor rasteområder i denne periode.
- Ny beplantning inden for plan- og projektområdet må ikke skygge for vandhuller, inden for til plan- og projektområdet, da overskyggede vandhuller kan fortrænge arterne.

I driftsfasen anbefales det ligeledes, at der indbygges følgende vilkår, af hensyn til opretholdelse af den økologiske funktionalitet for løgfrø:

- Under driftsfasen må der kun slås græs/vegetation (høslæt) en gang om året, da løgfrøen bruger højt græs til at skjule sig mod prædatorer som f.eks. Hejrer. Høslæt bør ske efter august måned.
- Idet løgfrøen er afhængig af løst sand til nedgravningen skal der i en afstand på mellem 10 og 200 meter fra vandhullet beliggende centralt i plan- og projektområdet ske mekanisk behandling i form af harvning eller anden jordbehandling. Harvningen/jordbehandlingen kan f.eks. ske ved at der sker let harvning/jordbehandling i en smal korridor langs en sti eller vej, eller mellem en række af solceller. Harvningen/jordbehandlingen skal ske minimum 2 gange om året, hvor der ikke harves det samme sted to gange i træk. Denne praksis vil være med til at forbedre den økologiske funktionalitet i området.

Realiseringen af planen vil medføre en meget begrænset påvirkning af flagermus, idet der efter realiseringen af solcelleparken forsat vil være muligt for arterne at raste, fouragere og yngle i området. Dertil vurderes det, at etablering af en solcellepark indenfor planområdet vil kunne have en positiv effekt op flagermus, da der i forbindelse med ophør af landbrugsdrift og etablering af beplantningsbælter/græsser kan indfinde sig flere insekter i området, til glæde for flagermus.

Med indbygning af nedenstående afværgeforanstaltninger, som vilkår i en evt. tilladelse til det konkrete projekt sikres det, at den økologiske funktionalitet for Pipistrelflagermus kan opretholdes, og at der ikke sker individdrab i forbindelse med realiseringen af planen og det konkrete projekt:

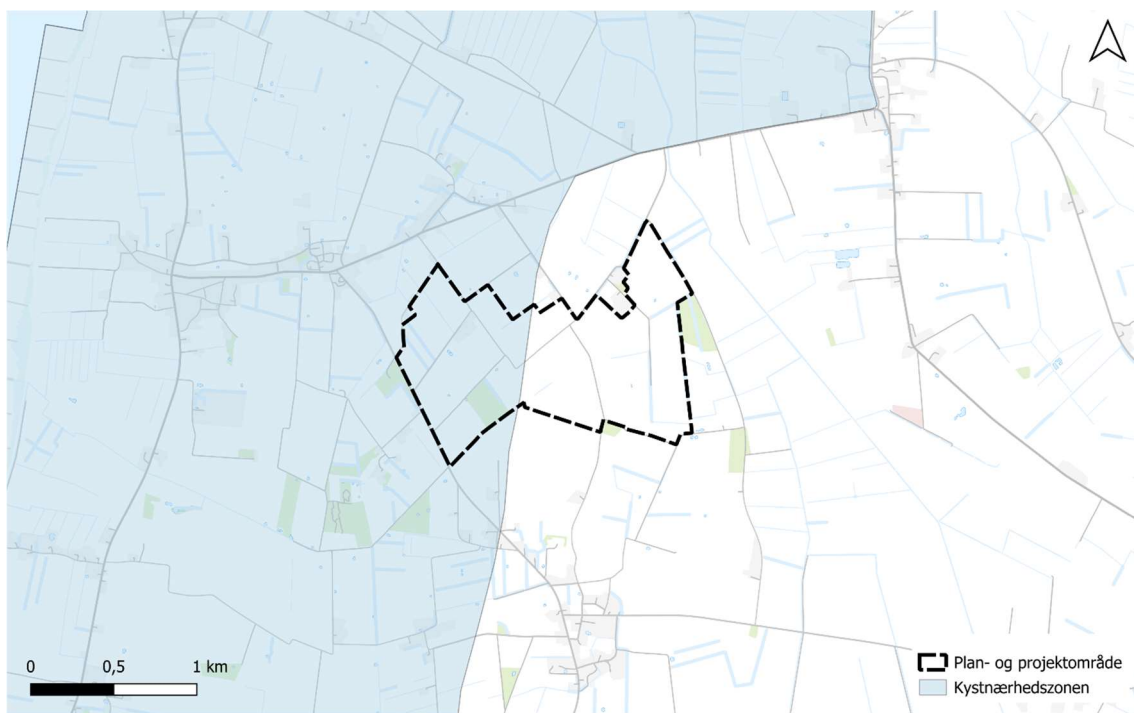
- Ved nedrivning af bygninger på Ballum Hede 5 skal der ske en udslusning af flagermus. Udslusning må ske i perioden fra 15/4-15/5 lige inden ynglesæson samt perioden fra 15/8-15/9, som ligger lige efter ynglesæsonen er slut. Hvis udslusning ikke er muligt, f.eks. hvis der er mange huller i bygningen eller store åbne partier, så skal nedrivningen i stedet opdeles i tre etaper, hvor man første dag fjerner halvdelen af taget, næste dag fjerner resten af taget og sidste dag fjerner resten. For at sikre, at alle flagermus kan undslippe nedrivningen, så bør denne metode også kun benyttes i perioderne 15/4-15/5 eller 15/8-15/9.
- Inden nedrivning af bygninger på Ballum Hede 5 skal der i den eksisterende plantage ca. 300 meter syd for Ballum Hede 5 etableres mindst 20 dybe hulheder i træer med gode indflyvningsmuligheder og primært i syd- og sydøstlig retning og 30 mere overfladiske hulheder. Hulhederne skal etableres i træer med en lang forventet restlevetid på en måde, så man undgår at slå træerne ihjel, så hulhederne forventes at kunne eksistere i lang tid. Hulhederne vil foruden at kunne benyttes af de Pipistrelflagermus, der har anvendt de bygninger der ønskes nedrevet også kunne benyttes af andre arter.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke bilag IV-arterne negativt.

Kystnærhedszone

Planlovens § 5 b fastsætter generelle bestemmelser for planlægningen for kystnærhedszonen, som dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, det vil sige ikke områder, der er udlagt som byzone. Zonen dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, dog med lokale variationer. Kystnærhedszonen er ikke en forbudszone, men der stilles særlige krav til planlægningen i disse områder. For at planlægge inden for kystnærhedszonen skal der foreligge en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Hovedsigtet med kystnærhedszonen er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi. Derfor skal kystlandskaberne friholdes for byggeri og anlæg, der ikke planlægningsmæssigt eller funktionelt er afhængig af en kystnær beliggenhed.

Lokalplanområdets vestlige del ligger inden for kystnærhedszonen. Lokalplanområdet er i forhold til kysten placeret bagved eksisterende bebyggelse i form af landsbyerne Husum-Ballum, Bådsbøl-Ballum og Buntje-Ballum. Mellem Bådsbøl-Ballum og Buntje-Ballum ligger campingpladsen Ballum Camping. Langs landevejene Skast, Ballum Hede, Højrevej og Kystvej er der herudover en del spredt bebyggelse.



Kystnærhedszonen

Anlægget vil på grund af dets lave højde og det flade landskab ikke være synlig fra kysten, da der ikke er en visuel sammenhæng mellem landskabet langs kysten og det bagvedliggende bakke- og landskab. Afstanden til kysten er minimum 2,4 km. Derudover betyder det flade landskab med en del levende hegn og små og mellemstore beplantninger, at solcelleanlægget kan indpasses i landskabet uden at karakteren og oplevelsesmulighederne påvirkes i betydelig grad. Lokalplanområdet ligger i et landskab, der allerede er præget af tekniske anlæg i form af vindmøller og højspændingstraceer. Planen vil således ikke tilføre et teknisk præg til kystlandskaber der i dag er upåvirkede af tekniske anlæg. Anlægget vil derimod opleves i sammenhæng med eksisterende tekniske anlæg, som er væsentligt mere markante fra længere afstande end solcelleanlægget.

Den funktionelle begrundelse for placering af anlægget inden for kystnærhedszonen er, at solindstrålingen er betydeligt højere ved kysterne end længere inde i landet. Ved placering af solcelleanlæg kystnært, vil indstrålingen og dermed effektiviteten forøges.

Offentlighedens adgang til kysten påvirkes ikke ved realisering af lokalplanen.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Statslig vandområdeplanlægning

EU har vedtaget et vandrammedirektiv, der skal beskytte vandmiljøet i alle EU-lande. I Danmark er der vedtaget vandområdeplaner, som skal implementere vandrammedirektivet og sikre, at målet nås i EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanlægningen gennemføres inden for Danmarks fire vandområdedistrikter. Lokalplanområdet er beliggende inden for det internationale vandområdedistrikt og hovedvandopland DK4.1 Vidå-Kruså med afstrømning til Lister Dyb.

Vandmiljøet i lokalplanområdet er derfor omfattet af vandområdeplan 2021-2027 for Internationalt Vandområdedistrikt samt basisanalyser 2021-2027. Ved realisering af lokalplanen vil der indenfor lokalplanområde ske en reduktion i udvaskning af kvælstof og fosfor, da lokalplanområdets arealer ændrer anvendelse fra intensivt dyrkede marker til solenergianlæg hvor sprøjtning med pesticider og gødskning blive standset, hvorved udvaskningen af nærrigsstoffer til vandløb mindskes. Derudover øges de ekstensive arealer omkring vandløb, hvilket kan forbedre den økologiske og kemiske tilstand i vandløbene.

Realiseringen af lokalplanen er i overensstemmelse med en statslige vådområdeplanlægning, da vandløbene som er omfattet af vandområdeplanerne, ikke vil blive påvirket af de planlagte forhold, hvorfor målopfyldelsen for vandløbene sikres. Lokalplanen sikre endvidere at regnvand kan nedsives naturligt på terræn, som i dag.

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på matriklerne inden for lokalplanområdet. Arealerne under og mellem solcellepanelerne kan anvendes til afgræsning. Landbrugspligten ophæves ikke på ejendommene.

SERVITUTTER

Lokalplanen kan ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål.

En gennemgang af de tinglyste servitutter i området har påvist, at lokalplanens realisering ikke er i strid med tinglyste servitutter i områder. Lokalplanen ophæver derfor ingen servitutter.

TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER

Byggeri og nedrivning

Nybyggeri, ombygninger og nedrivning kræver tilladelse fra Tønder Kommune inden arbejdet påbegyndes.

Nybyggeri må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til el- og vandforsyning, offentlig kloak samt sket færdigmelding til Tønder Kommune.

Anlægget må ikke tages i brug før det afgrænsende beplantningsbælte er etableret.

Nedsivning / udledning

Ved opstilling af toiletfaciliteter i forbindelse med anlægsfasen eller ved permanent afledning af spildevand f.eks. overfladevand eller vaskevand fra solceller, kondensvand eller kølevand til faskine, regnbed, vandløb eller lignende, skal der søges om spildevandstilladelse til afledning, nedsivning eller opsamling af spildevandet jf. Miljøbeskyttelsesloven kapitel 3 eller 4.

Vejanlæg

Anlæg af nyt vejanlæg såsom p-pladser, vareindlevering, overkørsler mv. kræver, at der indhentes samtykke fra politiet, jf. færdselslovens § 100.

Der skal søges en adgangstilladelse fra offentlig vej jf. vejlovens § 50.

Hvis der nedlægges private fællesveje der er taget i brug, skal der søges om dette jf. privatvejsloven § 12

VE-loven

Hvis projektet gennemføres, vil ejere af beboelsesejendomme i nærheden i henhold til VE-loven have mulighed for at deltage i værditabsordning, salgsoptionsordning samt VE-bonusordning.

Vandløb

Ved de offentlige vandløb er der et arbejdsbælte på 8 meter på hver side af åbne vandløb og 5 meter på hver side af rørlagte vandløb målt fra rørmitte. Det er ikke tilladt at plante træer eller buske eller opføre faste anlæg inden for vandløbenes arbejdsbælte uden forudgående tilladelse. Hvis der er planlagt at opstille solceller eller bygninger, plante læbælter, opstille trådhegn, lave pladser, arbejdsområder eller veje eller grave kabler ned indenfor arbejdsbælter skal der søges om dispensation til det iht. vandløbsloven.

Lokalplanen fastlægger i øvrigt bestemmelser om, at der ikke må plantes træer eller buske eller opføres faste anlæg inden for 10 meter af beskyttede vandløb (som også er offentlige vandløb i lokalplanområdet) og inden for 5 meter af private vandløb grøfter.

Hvis der skal etableres overkørsler, herunder også midlertidige overkørsler, over offentlige eller private vandløb i området i forbindelse med gennemførelse af projektet, skal der søges om tilladelse hos vandløbsmyndigheden.

Ved fremføring af kabler eller lignende under offentlige vandløb, eller hvis der foretages andre krydsninger af offentlige vandløb, f.eks. med hegn, i forbindelse med gennemførelse af projektet, skal der søges om tilladelse hos vandløbsmyndigheden.

Ved eventuelle terrænreguleringer skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Man må ikke hindre strømmende overfladevand i dets naturlige forløb uden tilladelse iht. vandløbsloven.

Hvis der under anlægsarbejde påtræffes markdræn, andre afvandringsrør eller åbne grøfter, skal det afklares, om disse har interesse for andre. Hvis det er tilfældet, skal vandløbsmyndigheden kontaktes.

§ 25 tilladelse (VVM)

Etablering af solenergianlæg i den størrelse, som lokalplanen muliggør, forudsætter at der meddeles en tilladelse til det konkrete projekt efter Miljøvurderingslovens § 25.

Dyrehold

Placering af læskure i forbindelse med dyrehold skal ske i henhold til husdyrgødningsbekendtgørelsen.

Kommuneplantillæg nr. 161-150

Kommuneplantillæg nr. 161-150 til Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune udarbejdes for at sikre plangrundlaget for Lokalplan 194-150, Solcellepark Ballum Hede, Husum-Ballum.

Kommuneplantillægget har til formål at sikre mulighed for etablering af et solcelleanlæg til el-produktion med tilhørende tekniske anlæg og rekreative tiltag.

Kommuneplantillægget har desuden til formål at fastlægge rammebestemmelser, der sikrer de landskabelige interesser i området.

Planområdet er beliggende i landzone og omfatter et samlet areal på ca. 140 ha. De tilgrænsende områder er landbrugsjord.

For at muliggøre ovenstående ønsker udlægges et nyt rammeområde med betegnelsen 150.81.17 – Solcelleanlæg ved Ballum Hede.

Idehøring

Forud for udarbejdelsen har der været afholdt en idéhøringsfase, hvor interesserede kunne komme med ideer og forslag til områdets anvendelse og disponering. Idehøringsfasen omfattede flere solenergi projekter i hele Tønder Kommune.

I høringsperioden, som løb fra den 03.06.2022 til den 10.07.2022 modtog Tønder Kommune samlet 497 høringssvar.

Høringssvarene har medført mindre ændringer af projektet.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 03.01.2023) skal kommunen gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse udarbejdes inden for bl.a. fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2

Kommuneplantillægget og lokalplanen indeholder rammer for fremtidige anlægstilladelser til følgende projekttyper på miljøvurderingslovens bilag 2:

- Punkt 3a): Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)
- Punkt 10e) Bygning af veje

Det betyder, at planerne og projektet er omfattet af krav om miljøvurdering jf. ovenstående pkt. 1.

Tønder Kommune har besluttet, at der skal udarbejdes en miljørapport, idet planlægningen vurderes at kunne få en væsentlig påvirkning af miljøet.

Miljøvurdering af konkrete projekter

Etablering af solenergianlæg og bygning af veje er begge projekttyper der er opført på miljøvurderingslovens bilag 2. Det betyder, at etablering af solenergianlæg (med tilhørende veje) er omfattet af miljøvurderingslovens regler om screeningspligt.

Bygherre har anmodet om, at der udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt, og på den baggrund er projektet ikke screenet for miljøkonsekvensvurderingspligt.

Miljørapport

De to rapporter, dvs. miljørapport (planforslagene) og miljøkonsekvensrapport (projektet) er sammenskrevet, da der er stort sammenfald i miljøvurderingslovens krav til indholdet af de to rapporter. Miljøvurderingen udgør således både miljøkonsekvensrapport (VVM) samt miljørapport for etablering af solenergianlægget sydvest for Husum Ballum. Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til lokalplan 194-150 og kommuneplantillæg nr. 161-150.

Der er forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen foretaget en afgrænsning af de emner, der skal miljøvurderes. Resultatet fra afgrænsningen af emnerne er efterfølgende sendt til udtalelse hos de berørte myndigheder forud for udarbejdelsen af selve miljørapporten.

Selve afgrænsningen af miljøvurderingens emner kan ikke påklages – klager over denne skal ske i henhold til klagereglerne for miljørapporten, som følger planlovens klageregler.

Afgrænsning af miljørapporten

Der er foretaget en afgrænsning af de emner, der skal miljøvurderes. Indvirkningen af de tiltag, som kommuneplantillægget og lokalplanen fastlægger rammer for, kan således begrænses til følgende emner:

- Flora, fauna og biologisk mangfoldighed,
- Befolkningen,
- Menneskers sundhed,
- Jordbund,
- Vand,
- Klimatiske faktorer,
- Landskab,
- Kulturarv,
- Ressourceeffektivitet.

Ikke teknisk resume

Et ikke teknisk resumé af miljørapporten er vedhæftet som bilag til lokalplanen.

Klimatilpasning

I henhold til Tønder Kommunes registreringer er lokalplanområdet ikke i fare for væsentlige påvirkninger vedr. hverken 5, 10, 20, 50 eller 100 års regn. Med det udgangspunkt, og med udgangspunkt i, at solenergianlæg ikke er særligt sårbare overfor forbigående vand på terræn, da de står på stativer, fastlægges der ikke særlige krav om klimatilpasningstiltag.

Habitatdirektivet / Natura 2000

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 6 skal der, i redegørelsen til planforslag i medfør af planloven, indgå en vurdering af forslaget virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

Ca. 410 meter nord for planområdet ligger fuglebeskyttelsesområdet F67 Ballum og Husum Enge og Kamper Strandenge, og ca. 2 km vest for området ligger fuglebeskyttelsesområdet F57 Vadehavet. De to områder er også udpeget som Ramsarområde nr. 27 Vadehavet. Ca. 2 km syd for området ligger det mindre fuglebeskyttelsesområdet F69 Kogsbøl og Skast Mose. Nærmeste habitatområde er Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde H78, som ligger ca. 6 km vest for planområdet.

I forbindelse med udarbejdelse af planen er der foretages en væsentlighedsvurdering i henhold til habitatbekendtgørelsen. I denne vurderes det at planen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder negativt.

Ved realiseringen af planen kan der i forbindelse med arbejdet i anlægsfasen forekomme øget trafikstøj, og der vil være øgede gener fra støj, støv og vibrationer fra de anvendte maskiner i forbindelse med etablering af solcelleparken. Dette vil dog kun påvirke de helt nære omgivelser og være midlertidigt, og vil derfor ikke medføre en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne. Solcelleparken vil i drift have en positiv effekt, da den landbrugsmæssige drift vil ophøre. Sprøjtning med pesticider og gødskning blive standset og mindske udvaskning af næringsstoffer til vandløb i området.

Bilag IV

Ved feltundersøgelser af lokalplanområdet i foråret og sommeren 2024 er der registreret 2-3 kvækkende løgfrøer i et vandhul beliggende i områdets nordøstlige hjørne. Løgfrø er opført på habitatdirektivets bilag IV. I samme vandhul blev der fundet butsnudet frø og vandrende skrubtudse. Der er desuden fundet haletudser af løgfrø og voksen grøn frø i et vandhul umiddelbart sydøst for planområdet samt grøn frø i vandhuller både i den nordlige ende af lokalplanområdet og umiddelbart sydøst for planområdet.

I forbindelse med realiseringen af planen, skal der nedrives et ældre bygningssæt på Ballum Hede 5. Der er lavet en visuel besigtigelse og en lytteundersøgelse, hvor det vurderes, at bygningssættet på ejendommen huser rastende flagermus af arten Pipistrellus flagermus.

I forbindelse med udarbejdelsen af planen er der foretaget en miljøvurdering af planen samt en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt, der redegør for planen og projektets indvirkning på Bilag IV og andre beskyttede arter.

Realiseringen af planen vil medføre en meget begrænset påvirkning af løgfrø og øvrige padder, idet der efter realiseringen af solcelleparken forsat vil være muligt for arterne at raste, fouragere og yngle i området. Dertil vurderes det, at padder i området vil få forbedrede levesteder, da ophøret af landbrugsdriften på området, herunder ophøret af sprøjtning med pesticider, gødskning og udvaskning af næringsstoffer kan medføre en forbedring i naturtilstanden i de eksisterende søer, og sikre en nemmere migration af individer imellem søerne.

Med indbygning af nedenstående afværgeforanstaltninger sikres det, at den økologiske funktionalitet for løgfrø kan opretholdes, og at der ikke sker individdrab i forbindelse med realiseringen af planen og det konkrete projekt.

I planlægningen er der taget højde for, at der ikke må ske anlæg af solceller inden for en afstand af 10 meter fra vandhuller. For at tage yderligere hensyn til løgfrø og øvrige padder i anlægs- og demonteringsfasen indarbejdes der følgende vilkår i en evt. tilladelse til det konkrete projekt:

- Der skal opsættes paddehegn omkring vandhullet, hvor der er registeret haletudse af løgfrø centralt i plan- og projektområdet. Hegnet skal være mellem yngle- og rasteområdet og byggeområdet. Det anbefales at paddehegnet opføres senest midt i april, da en del af paddebestanden opholder sig enten i eller nær ynglestederne på dette tidspunkt, hvorfor de vil være fraværende fra rastestederne. Det anbefales dog at paddehegnet opsættes så individerne stadig har adgang til jagt- og rasteområderne i anlægsfasen, da hanner og hunner forlader ynglestedet på varierende tidspunkter. Herved mindskes risikoen for individdrab.
- Idet løgfrøen går i dvale i jorden sidst i oktober til først i november skal arbejdsvejene ligge udenfor rasteområder i denne periode.
- Ny beplantning inden for plan- og projektområdet må ikke skygge for vandhuller, inden for til plan- og projektområdet, da overskyggede vandhuller kan fortrænge arterne.

I driftsfasen anbefales det ligeledes, at der indbygges følgende vilkår, af hensyn til opretholdelse af den økologiske funktionalitet for løgfrø:

- Under driftsfasen må der kun slås græs/vegetation (høslæt) en gang om året, da løgfrøen bruger højt græs til at skjule sig mod prædatorer som f.eks. Hejrer. Høslæt bør ske efter august måned.
- Idet løgfrøen er afhængig af løst sand til nedgravningen skal der i en afstand på mellem 10 og 200 meter fra vandhullet beliggende centralt i plan- og projektområdet ske mekanisk behandling i form af harvning eller anden jordbehandling. Harvningen/jordbehandlingen kan f.eks. ske ved at der sker let harvning/jordbehandling i en smal korridor langs en sti eller vej, eller mellem en række af solceller. Harvningen/jordbehandlingen skal ske minimum 2 gange om året, hvor der ikke harves det samme sted to gange i træk. Denne praksis vil være med til at forbedre den økologiske funktionalitet i området.

Realiseringen af planen vil medføre en meget begrænset påvirkning af flagermus, idet der efter realiseringen af solcelleparken forsat vil være muligt for arterne at raste, fouragere og yngle i området. Dertil vurderes det, at etablering af en solcellepark indenfor planområdet vil kunne have en positiv effekt op flagermus, da der i forbindelse med ophør af landbrugsdrift og etablering af beplantningsbælter/græsser kan indfinde sig flere insekter i området, til glæde for flagermus.

Med indbygning af nedenstående afværgeforanstaltninger, som vilkår i en evt. tilladelse til det konkrete projekt sikres det, at den økologiske funktionalitet for Pipistrelflagermus kan opretholdes, og at der ikke sker individdrab i forbindelse med realiseringen af planen og det konkrete projekt:

- Ved nedrivning af bygninger på Ballum Hede 5 skal der ske en udslusning af flagermus. Udslusning må ske i perioden fra 15/4-15/5 lige inden ynglesæson samt perioden fra 15/8-15/9, som ligger lige efter ynglesæsonen er slut. Hvis udslusning ikke er muligt, f.eks. hvis der er mange huller i bygningen eller store åbne partier, så skal nedrivningen i stedet opdeles i tre etaper, hvor man første dag fjerner halvdelen af taget, næste dag fjerner resten af taget og sidste dag fjerner resten. For at sikre, at alle flagermus kan undslippe nedrivningen, så bør denne metode også kun benyttes i perioderne 15/4-15/5 eller 15/8-15/9.
- Inden nedrivning af bygninger på Ballum Hede 5 skal der i den eksisterende plantage ca. 300 syd for Ballum Hede 5 etableres mindst 20 dybe hulheder i træer med gode indflyvningsmuligheder og primært i syd- og sydøstlig retning og 30 mere overfladiske hulheder. Hulhederne skal etableres i træer med en lang forventet restlevetid på en måde, så man undgår at slå træerne ihjel, så hulhederne forventes at kunne eksistere i lang tid. Hulhederne vil foruden at kunne benyttes af de Pipistrelflagermus, der har anvendt de bygninger der ønskes nedrevet også kunne benyttes af andre arter.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke bilag IV-arterne negativt.

Landskabskarakteranalysen

Planområdet ligger i området, som i landskabskarakteranalysen for Tønder Kommune betegnes "Hjerpsted Bakkeø". Landskabet på bakkeøen er kendetegnet ved et småbakket terræn med intensivt dyrkede marker som opdeles af hegn, mindre nåletræsbeplantninger og nogle få plantageområder. Bevoksningen opleves mest på den centrale del af bakkeøen, hvor den inddeler landskabet i mindre landskabsrum, mens bakkeøens randområder er præget af større og mere åbne vidder.

Planområdet er endvidere en del af det øvrige landbrugslandskab, som er vurderet karakteristisk. Her er de bærende landskabstræk forsat et småbakket terræn domineret af landbrug, hegn, plantager, landsbyer og store gårde. Landskabet har dog i kraft af en tættere hegnsstruktur og flere små bevoksninger en noget mere lukket karakter, ofte uden relation til marsken og Vadehavet. Dette ses også i bebyggelsesstrukturen, der afviger fra bebyggelsen i det øvrige landskabsområde.

I landskabskarakteranalysen anbefales det, at der ikke bør tilføres nye høje tekniske anlæg til området, da disse vil være synlige over meget store afstande. Der skal være opmærksomhed på, at høje anlæg på bakkeøen vil blive fremhævet i forhold til de omgivende landskaber og påvirke oplevelsen af blandt andet marsklandskabet og Vadehavsområdet. Tekniske anlæg i middel skala eller lav karakter bør begrænses. Der skal være opmærksomhed på, at selv få nye anlæg kan få en betydelig kumulativ effekt i sammenhæng med de anlæg, der i dag optræder i landskabsbilledet. Tekniske anlæg af denne karakter kan om nødvendigt placeres i den centrale del af landskabet, der i højere grad er præget af bevoksning og varieret terræn, når de udnyttes til at afskærme anlægget helt eller delvist fra omgivelserne.

Arealanvendelsen til solcelleanlæg er i overensstemmelse med landskabskarakteranalysens anbefalinger, idet solcellerne har en begrænset højde og der i planlægningen vil blive stillet krav om afskærmende beplantning, og landskabet i området i forvejen er præget af tekniske anlæg i form af vindmøller og højspændingstraceer. De nye afskærmende beplantning omkring anlægget vil indpasses i den eksisterende beplantningsstruktur, der i dag inddeler landskabet i mindre landskabsrum og vil ikke opleves fremmed i landskabet.

RETNINGSLINJER

Der fastlægges ikke nye retningslinjer med kommuneplantillægget.

Det ønskede er i overensstemmelser med retningslinjerne i Kommuneplan 2017-2029.

Områder hvor skovrejsning er uønsket

Lokalplanområdet ligger delvist inden for områder udpeget som skovrejsning uønsket og er derfor omfattet af retningslinje 2.2.3 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område med skovrejsning uønsket

Retningslinje 2.2.3

Områder, hvor plantning af skov er uønsket:

- Reservationer til byvækst m.v.
- Internationale naturbeskyttelsesområder m.v.
- Lovbestemte forbud mod tilplantning, herunder strandbeskyttelseslinje, sø- og åbeskyttelseslinjer og fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Udvalgte landskabsområder, hvor indsigts/udsigt over marsk, kyst, mosaiklandskaber og specielt oplevelsesrigt terræn ønskes friholdt for slørende beplantning
- Råstofgraveområder
- Geologiske interesseområder af særlig eller enestående værdi

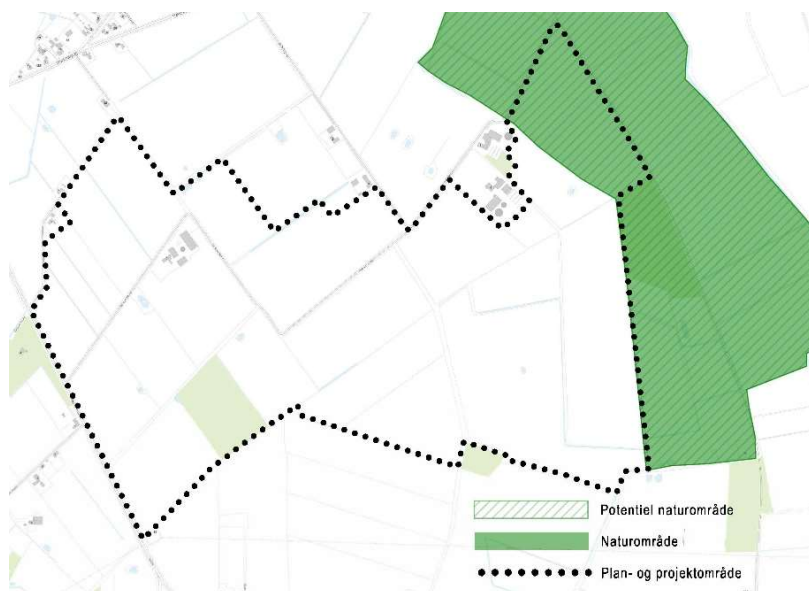
De lovbestemte udpegninger herover, vises ikke på skovrejsningskortet, idet udpegningerne revideres sammen med loven uafhængigt af kommuneplanlægningen.

Udpegningen til uønsket skovrejsning skyldes områdets udpegning til geologisk interesseområde og kirkelandskab. Der vurderes således ikke, at der knytter sig selvstændige landskabelige hensyn til udpegningen til uønsket skovrejsning.

Kommuneplantillæget er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Naturområder og Grønt Danmarkskort

Den nordøstlige del af lokalplanområdet er udpeget som naturområde og potentielt naturområde og er derfor omfattet af retningslinjerne 2.5.1 og 2.5.2 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune. Der er ligeledes områder inden for lokalplanområdet, som er udpeget til Grønt Danmarkskort, og dermed omfattet af retningslinje 2.5.8 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område med naturområde og potentielt naturområde

Retningslinje 2.5.1

Vi tager afgørende hensyn til naturværdierne i naturområderne. Ændring af arealanvendelsen, der forringer kvalitet og størrelse af naturområder, kræver kommuneplantillæg.

Retningslinje 2.5.2

I de potentielle naturområder tager vi hensyn til naturværdierne ved ændring af arealanvendelsen til andre formål end jordbrug. Eksisterende natur skal bevares og mulighederne for at skabe nye naturarealer bør ikke forringes.

Retningslinje 2.5.8

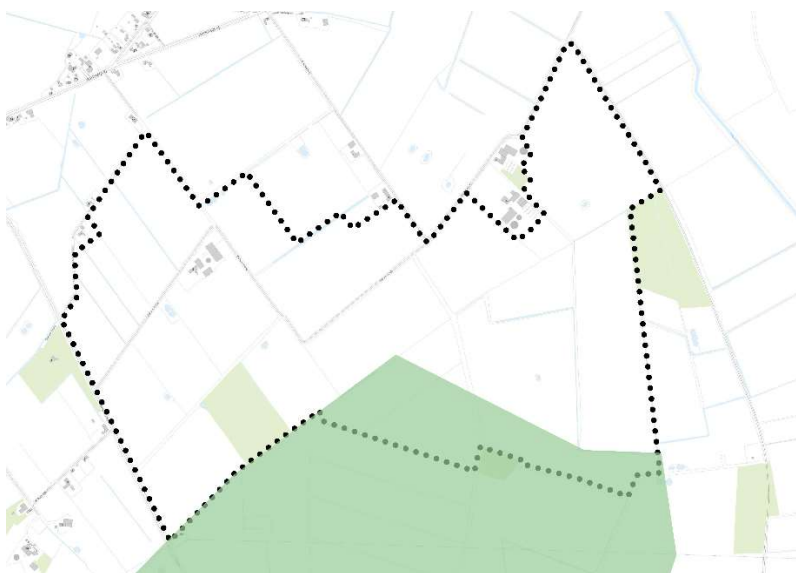
Inden for Grønt Danmarkskort vil vi arbejde for at skabe uforstyrrede sammenhænge mellem de eksisterende værdifulde naturområder. Vi vil arbejde for at naturområderne bliver forbundet, så vilde dyr og planter kan sprede sig. Hvis der etableres anlæg eller lignende, der forringer spredningsmulighederne, skal der laves foranstaltninger, der reducerer påvirkningen. Dette kan f.eks. være faunapassager eller erstatningsnatur der øger spredningsmulighederne.

Arealet, der er beliggende indenfor naturbeskyttelsesområde og potentielt naturbeskyttelsesområde, fremstår i dag som dyrket landbrugsjord og udgør en del af en mark i omdrift. Der vurderes ikke at være særlige eksisterende naturbeskyttelsesinteresser på arealet og der vurderes derfor at realiseringen af planen kun vil have en begrænset påvirkning af naturbeskyttelsesinteresserne. Desuden vil solcelleanlæggets begrænsede levetid på ca. 30 år gøre, at arealet efter endt drift enten kan tilbageføres til landbrugsformål eller overgå til naturområde. En realisering af planen forhindrer dermed ikke, at arealet vil kunne udvikle sig til naturområde på sigt.

Der fastsættes bestemmelser i lokalplanen, der sikrer en respektafstand på minimum 10 meter fra de beskyttede naturområder og vandløb. Inden for denne afstand, må der ikke etableres solcelleanlæg, trådhegn, interne veje, stier eller beplantning. Skovområdet mod syd fastholdes som skov og der vil ikke blive etableret anlæg inden for dette område. Således sikres spredningsmulighederne inden for områderne udpeget til Grønt Danmarkskort og kommuneplantillægget er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Kirkelandskaber

Den sydøstlige del af lokalplanområdet ligger inden for udpegningen til kirkelandskaber og er derfor omfattet af retningslinje 3.1.6 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område udpeget som kirkelandskab

Retningslinje 3.1.6

Kirkernes betydning som værdifulde kulturhistoriske monumenter og markante kendingsmærker i landskabet må ikke forringes.

Der kan kun opføres bygninger eller tekniske anlæg m.v., hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til eller udsynet fra kirken, eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører og forringer indblikket til kirkerne, skal undgås.

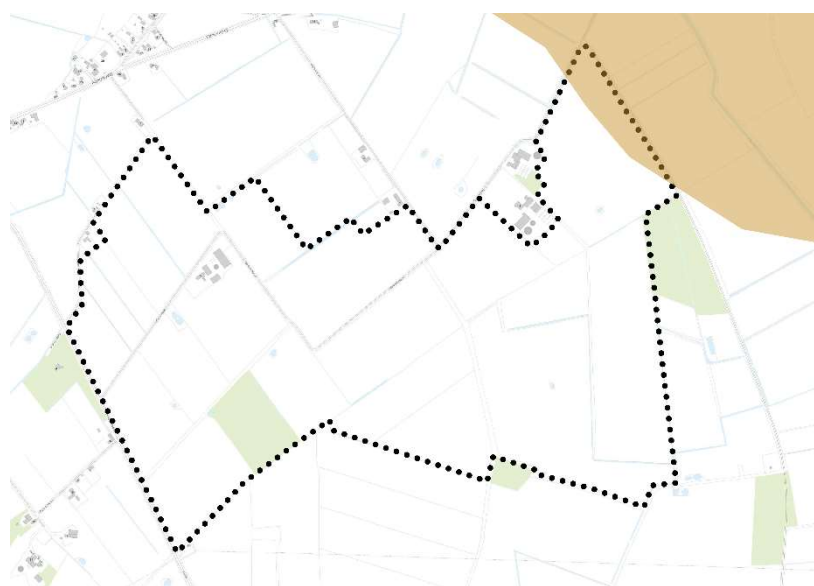
Skast Kirke ligger i kote 11. på grund af det flade landskab og beplantningen i området, er synligheden af kirke begrænset. Kirken opleves bedst fra syd fra Skast, hvor der er frit indblik til kirken. Fra denne position, vil solcelleparken ikke vil være synlig. Fra nord og øst er indblikket begrænset pga. beplantningen.

Omkring Skast Kirke og kirkegård er der tæt beplantning. Ligeledes er der mellem Skast Kirke og plan- og projektområdet flere beplantningsbælter, der går på tværs af sigtelinjen, hvilket betyder at solcelleparken ikke vil være synlig fra kirken.

Indblikket til kirken vil ikke blive forringet af en solcellepark, idet indblikket primært opleves fra syd og der herudover kun være få lokaliteter, hvor kirken opleves i landskabet. Der er ingen visuel kontakt mellem kirken og solcelleparken, og udsynet fra kirken mod solcelleparken vil derfor heller ikke blive forringet af planerne og projektet. Der vil derfor ikke være forringelse af kirkens betydning som værdifuld kulturhistorisk monument og markant kendingsmærke, og kommuneplantillægget er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje.

Særligt værdifulde landbrugsområder

Den nordøstlige del af området er i Tønder Kommuneplan udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde og dermed omfattet af retningslinje 6.3.2 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.



Område udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde

Retningslinje 6.3.2

I de særligt værdifulde landbrugsområder gælder følgende:

- Når landbrugsjord inddrages til andre formål end jordbrug, skal det dokumenteres, at der er taget de størst mulige hensyn til landbruget.
- Arealudlæg til andre formål end jordbrug kræver en begrundelse for denne lokalisering – en planlægningsmæssig og en funktionel begrundelse.

Bevarelse af landbrugsjord har høj prioritet. Landbrugsinteressen kan dog vige for hensynet til væsentlige interesser i forhold til natur, miljø, byudvikling, landskab eller kulturhistorie. Planlægningen af konkrete tiltag i det åbne land skal i planperioden ske på baggrund af den nyeste jordbrugsanalyse.

Med etablering af solcelleanlægget udtages et areal på cirka 140 hektar af intensiv landbrugsdrift. Den ændrede arealanvendelse omfatter et mindre areal og udelukker ikke landbrugsdrift, i form af økologisk jordbrug eller husdyrhold. Når anlægget ikke længere ønskes anvendt til solcelleanlæg, kan det igen overgå til intensiv landbrugsdrift. Derfor fastholdes arealerne i planlægningen i landzone, og kommuneplantillægget er således i overensstemmelse med kommuneplannens retningslinje.

Placering af solenergianlæg

Idet lokalplanen omhandler etablering af solenergianlæg og dermed omfattet af retningslinjerne 8.5.1 og 8.5.2 i Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune.

Retningslinje 8.5.1

Store solenergianlæg, der er placeret på jordoverfladen, skal etableres inden for hertil planlagte områder, f.eks. områder, der er udlagt til tekniske anlæg. Der skal etableres afskærmende beplantning omkring solenergianlæg.

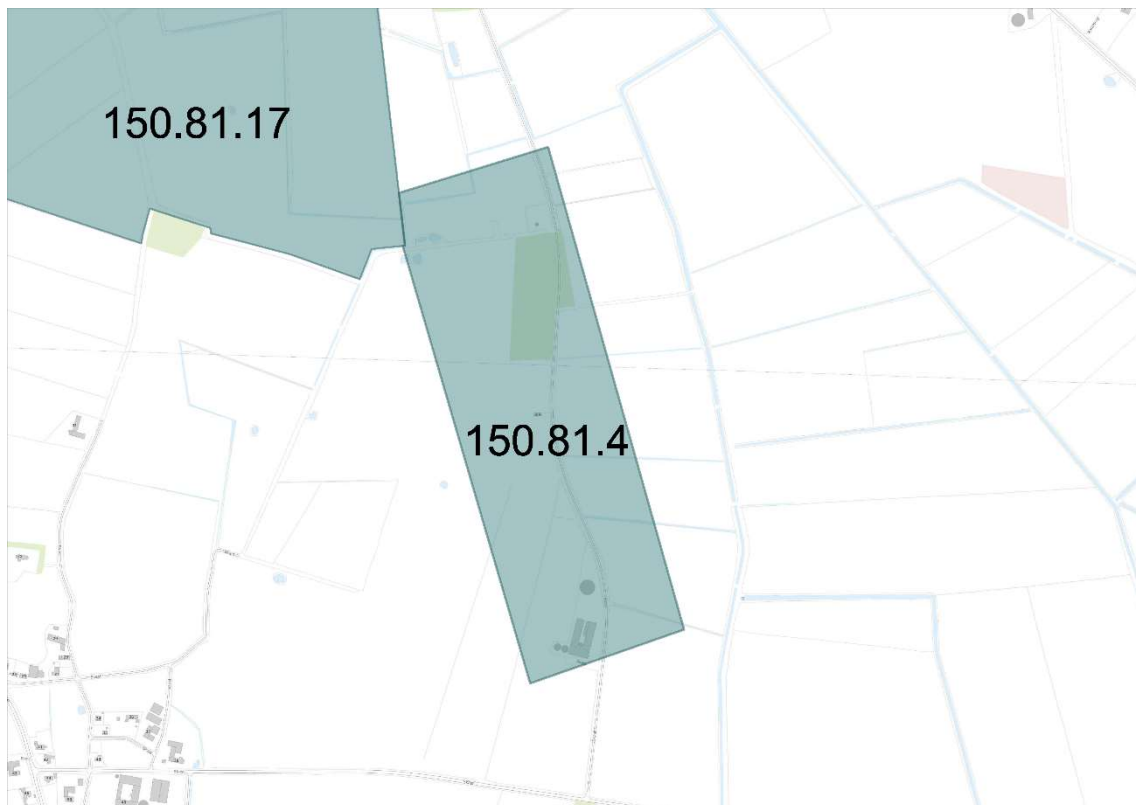
Retningslinje 8.5.2

Solenergianlæg skal placeres og udformes under hensyntagen til interesser i det åbne land, herunder især hensynet til natur- og kulturlandskaber samt nabo-, jordbrugs- og beskyttelsesinteresser. Ved planlægning af solenergianlæg skal der tages hensyn til lufttrafik og indflyvningsruter for lufthavne og flyvepladser. Arealerne skal reetableres og solenergianlægget skal fjernes, hvis anlægget har været ude af drift i mere end 1 år.

Der er fastsat i lokalplanen bestemmelser, der sikrer afskærmende beplantning langs lokalplanens grænse som skal begrænse indblikket til anlægget og anlæggets synlighed fra det omkringliggende landskab samt bestemmelser om reetablering efter endt drift. Kommuneplantilægget er således i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

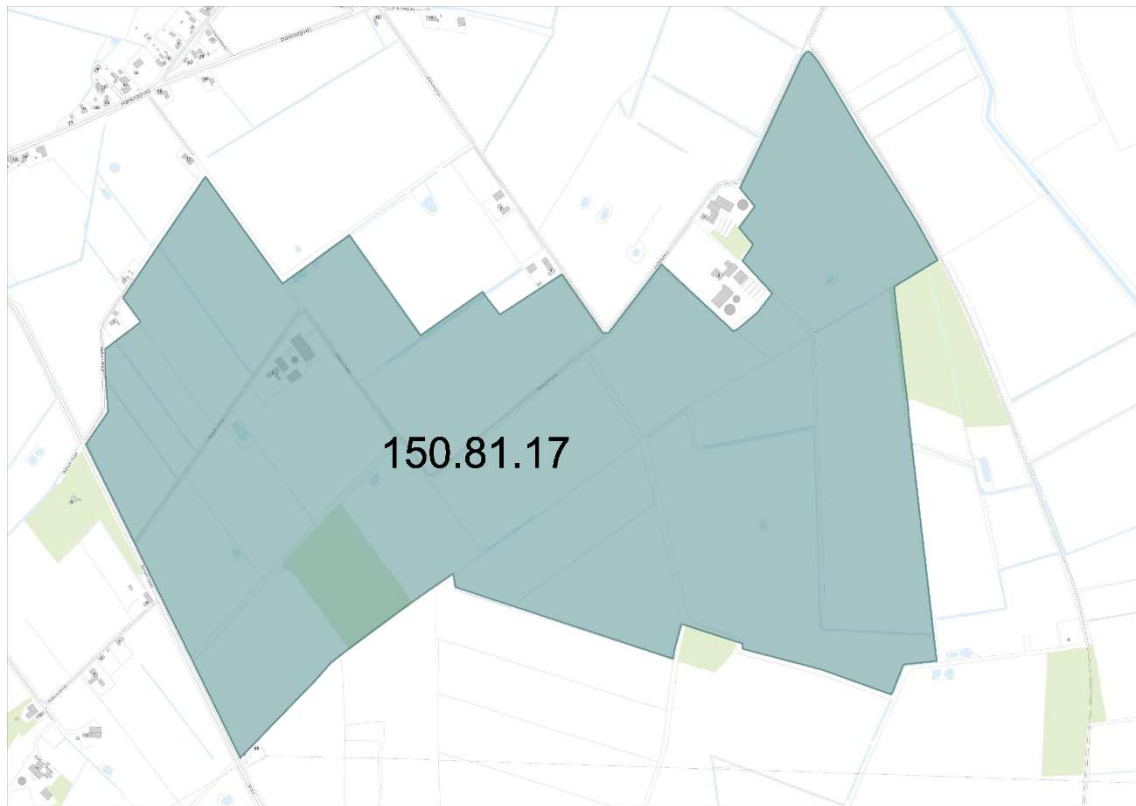
NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Ramme 150.81.17



Det er alene den geografiske afgrænsning af rammeområdet der ændres. De enkelte rammebestemmelser fastholdes.

Ramme 150.81.17



Plannummer	150.81.17
Områdenavn	Solcelleanlæg ved Ballum Hede
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelse	Teknisk anlæg
Specifikanvendelse	Teknisk anlæg, nærmere betegnet solenergianlæg til elproduktion.
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. bebyggelsesrumfang	-
Max. bebyggelsesprocent beregnes af:	-
Mindst tilladte miljøklasse	-

Maksimalt tilladte miljøklasse	-
--	
Maksimalt etageantal	1
Max. Bygningshøjde	3,5 meter
Udstykning	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Bygningsbevarende rammer	-
Særlige bestemmelser	Lynafledere og step-up transformer i området er undtaget den maximale bygningshøjde. Ved driftsophør skal området tilbageføres til landbrugsformål senest ét år efter ophør.
Parkering	-

Vedtagelsespåtegning

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 194-150 og kommuneplantillæg nr. 161-150 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune den 27. marts 2025 efter reglerne i lov om planlægning (LBK nr. 572 af 29. maj 2024).

Jørgen Popp Petersen
Borgmester

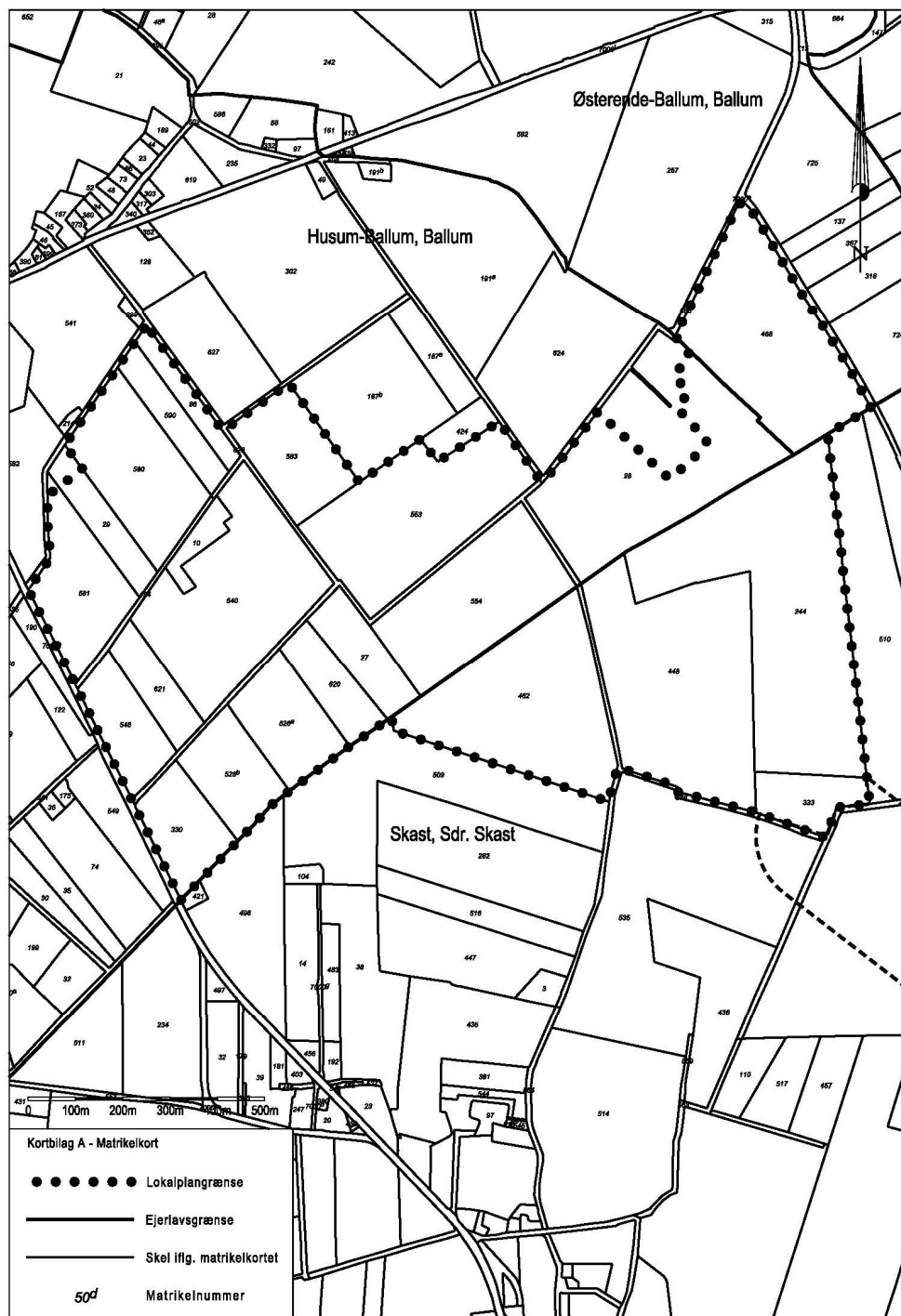
Lars Møldrup
Kommunaldirektør

OFFENTLIGGØRELSE

Forslag til lokalplan nr. 194-150 og kommuneplantillæg nr. 161-150 er fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 7. april 2025 til den 2. juni 2025.

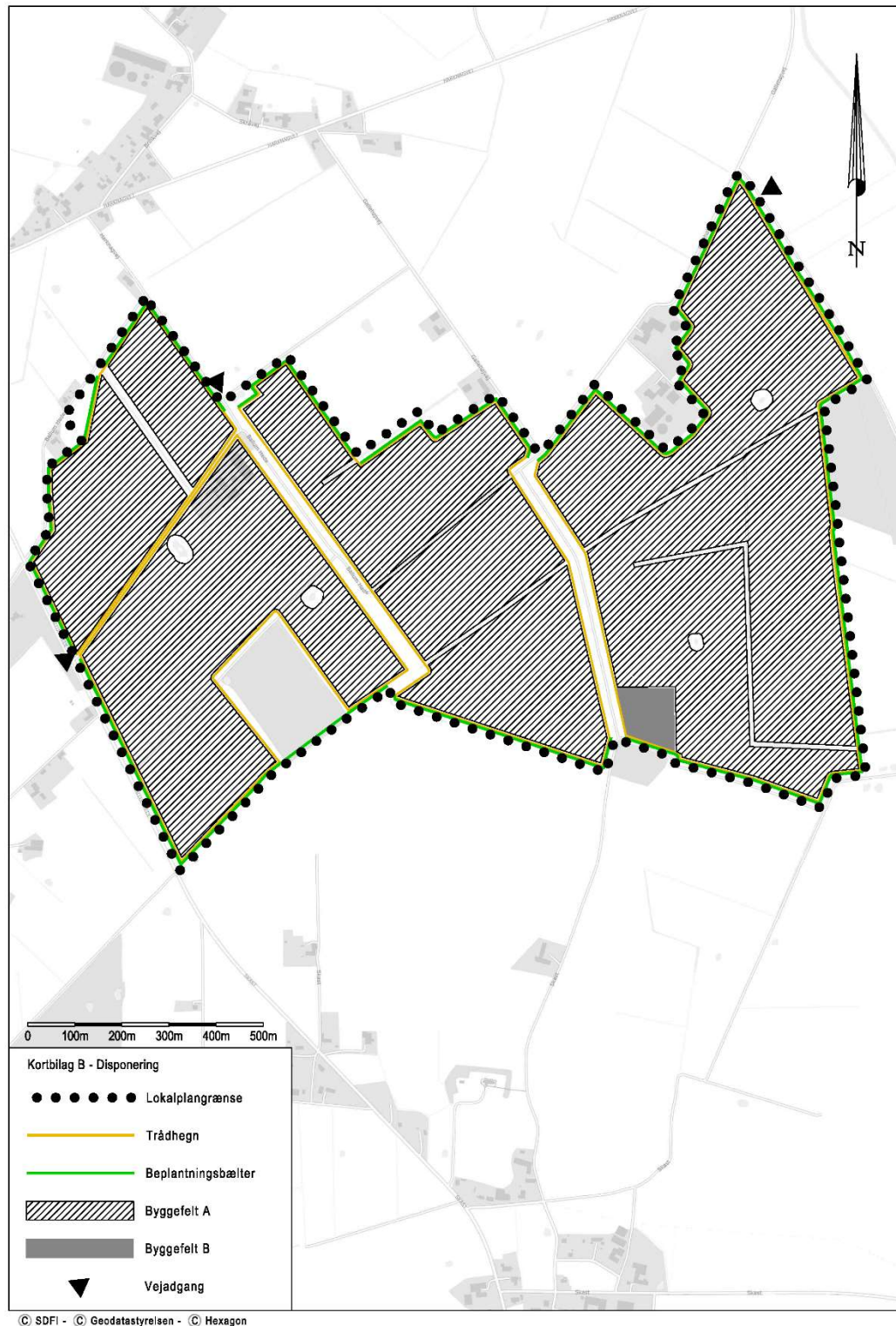
Kortbilag A

KORTBILAG A – MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING



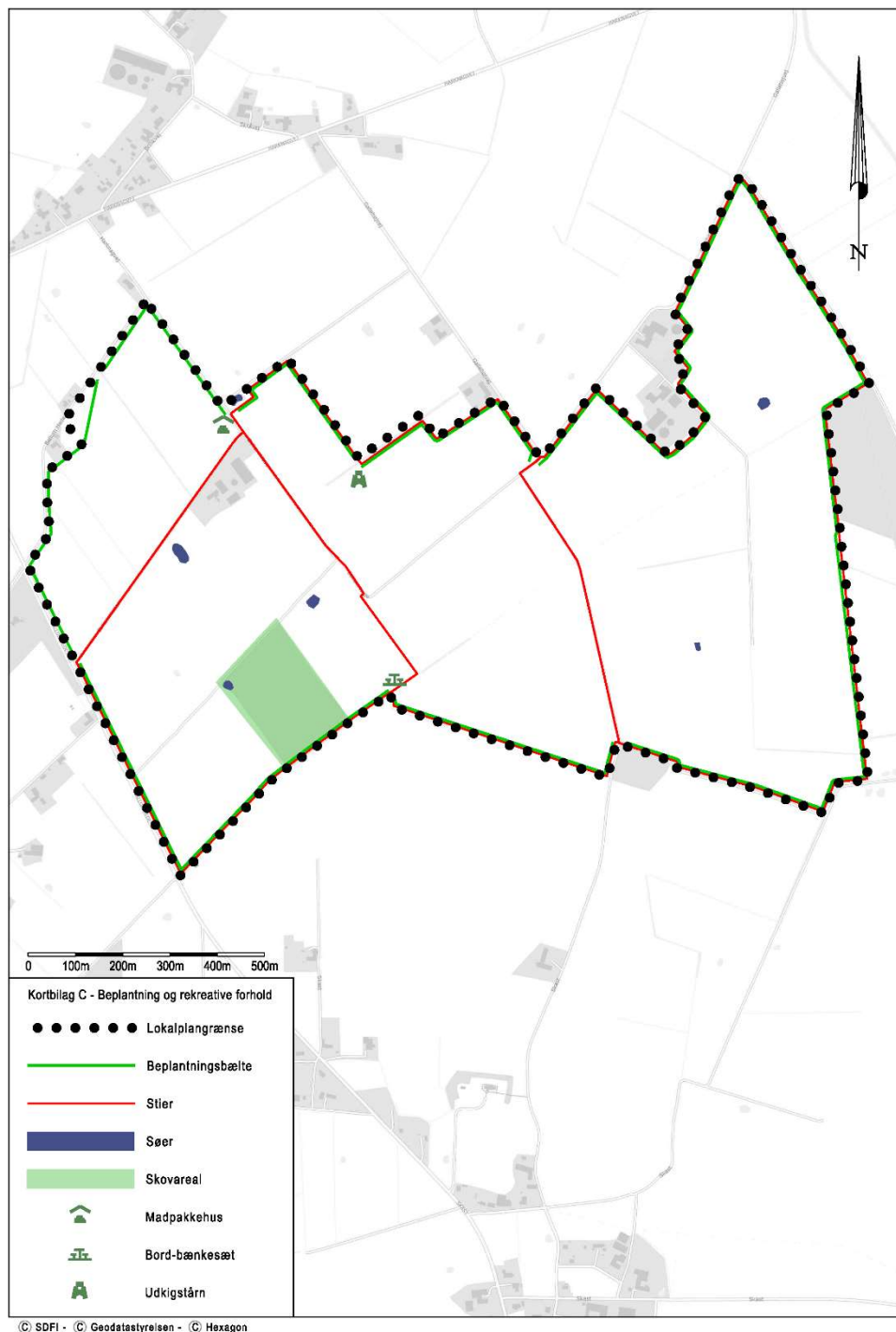
Kortbilag B

KORTBILAG B – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)



Kortbilag C

KORTBILAG C – BEPLANTNING OG REKREATIVE FORHOLD



Kortbilag D

KORTBILAG D – BINDINGER



Bilag 1 – Ikke teknisk resume af miljøvurdering



TØNDER
KOMMUNE