

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2022-2025 d. 26-09-2024

Mødedato Torsdag d. 26. september 2024 kl. 17:30

Mødested Mødelokale 204, Tønder Rådhus

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 167-510 og Kommuneplantillæg nr. 133-510 for afla	3
Underskriftsark.....	5

Endelig vedtagelse af forslag til Lokalplan nr. 167-510 og Kommuneplantillæg nr. 133-510 for aflastningscenter Skærbæk Nord

Beslutningstema

Det skal besluttes om forslag til Lokalplan nr. 167-510 for aflastningsområde Skærbæk Nord skal endelig vedtages og offentliggøres. Kommuneplantillægget for aflastningsområde Skærbæk Nord behandles sideløbende i Klima, Vækst og Udviklingsudvalget. De to planforslag har samme afgrænsning og skal behandles som et samlet dagsordenspunkt i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag nr. 167-510 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 133-510 har været i offentlig høring og er nu klar til endelig vedtagelse.

Lokalplanforslaget muliggør etableringen af et aflastningscenter til 5000 m² detailhandel i form af større udvalgsvarebutikker på minimum 1000 m². Derudover muliggøres etablering af el-ladestation samt indpasning af restauranter. Området vil blive vejbetjent fra kommunevejen - Rønmøvej.

Lokalplanforslaget og tilhørende Kommuneplantillæg har været i høring i begyndelsen af 2024 i 8 uger. I høringsperioden er der indkommet bemærkninger imod lokalplanforslaget. Bemærkningerne er vedlagt som bilag. Nogle af bemærkningerne har bidraget til at lokalplanforslaget er tilrettet efter høringsperioden. Det drejer sig om bemærkningen fra museet og indsigelsen fra Vejdirektoratet. Vejdirektoratet anmodede samtidig Plan- og Landdistriktsstyrelsen om at nedlægge veto overfor kommuneplantillægget i forhold at byudvikling skal ses i relation til offentlige investeringer og ikke medfører væsentlige merudgifter for staten, hvor der her var fokus på statsvej 331 (Rute 11) og trafikstrømmende derpå nu og i fremtiden.

Indsigelsen fra vejdirektoratet har medført, at der er sket mindre ændringer i forhold til bestemmelserne om skiltning, beplantning ud til hovedvej 11 og krav til ibrugtagning. Ændringerne er vurderet til at være af mindre betydning, hvorfor der ikke sker fornyet høring.

Den 23. september 2024 er Vetoet ophævet af Plan- og Landdistriktsstyrelsen ligesom indsigelsen fra Vejdirektoratet er frafaldet efter tilpasset lokalplan.

Der er også to indsigelser imod hele projektet. Den ene er fra nabo mod nord, hvis jord er planlagt til flyveplads. Denne flyveplads er dog ikke i brug og jorden har været i omdrift siden 2002. Det foreliggende lokalplanforslag begrænser anvendelsesmuligheden for flyvepladsen, da mindre del af indflyvning ligger henover lokalplansområdet. Eftersom flyvepladsen ikke er i drift og ikke har været i drift i flere år, vurderes det, at planlægningen ikke længere er et aktiv for Skærbæk og kun begrænser udviklingsmulighederne. Da arealet med den nye planlægning ejes af anden part end ejer med flyvepladsen, ligesom den ikke har været i drift i over 20 år og der nu ønskes en ny planlægning, vil dette betyde, at der kan ske ny planlægning uden erstatning. Der har været dialog med ejeren af flyvepladsen omkring muligheder for ændring af den mulige flyveplads's placering. Dette vil medføre nogle ændringer af vejforhold nord for flyvepladsen, hvorved en etablering af en flyveplads forsat kunne være en mulighed, men dette ser ejer af jorden, hvor en flyveplads er mulig, ikke som en mulighed og har afvist forslaget. Forholdet omkring flyvepladsen og planlægningsforholdet er beskrevet i kommentarerne til indsigelserne samt i særskilt notat.

Den anden indsigelse kommer fra en genbo mod øst, der ikke ønsker en udvikling mod nord og hellere vil have at lokalplanområdet forbliver henliggende i græs. Selve bemærkningen og forvaltningens kommentar til bemærkningen kan ses i vedlagte bilag.

Begge indsigelser har ikke medført nogen ændringer i plangrundlaget.

Lokalplanforslag og kommuneplantillæg er blevet screenet i henhold til lov om planer, programmer og projekter. Screeningen kom frem til, at planlægningen ikke var miljøvurderingspligtig og afgørelsen er ikke blevet påklaget.

Sagen behandles sideløbende i Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget i forhold til kommuneplantillægget.

Lovgrundlag

Planloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN OG UDVIKLING INDSTILLER,

- at forslag til Lokalplan nr. 167-510 godkendes, og
- at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

BESLUTNING

Hans Schmidt blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandling af punktet.

Indstillingen anbefales.

Underskriftsark

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert udvalgsmedlem underskrive digitalt ved at trykke "Godkend".