

DAGSORDEN Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget d. 14-09-2026

Mødedato Mandag d. 14. september 2026 kl. 09:00

Mødested Lokale 110

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering - åben den 14. september 2026.....	4
Samspillet mellem Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget og forvaltningen	6
Projektforslag legeplads, Toftlund & Løgumkloster.....	7
Trafiksikkerhed, Draved Skov.....	9
Ansøgning om opsætning af Jernfigurer i Løgumkloster.....	11
Forslag til Kommuneplantillæg nr. 180-100 Kulturarv.....	13
Forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for Energipark Haved.....	15
Forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for Hotel og Offshorelejligheder ved F	18
Tøndervej 26, 6780 Skærbæk - Ansøgning om dispensation til vedligeholdelsesfri facadebeklædnin	22
Genbehandling af Tæt-lav byggeri på Strucksallé 55a, 6270 Tønder.....	24
Endelig ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 for vindmøller til uddannelsesformål i industriområde syd	26
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 176-740 - Poppelgården, Rømø.....	28
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for Solcellepark Bredebro I	31
Lukket.....	35
Underskriftsark.....	35

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsordenen til dagens møde.

INDSTILLING

VICEKOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

at dagsordenen godkendes.

Orientering - åben den 14. september 2026

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalgsformanden:

Møde i Kystvandrådet 19. august 2026

Møde, biogasanlæg

Orientering fra øvrige medlemmer:

Orientering fra forvaltningen:

Svar på høringssvar til Trafikstyrelsen

Forvaltningen orienterede udvalget om afgivet høringssvar til Trafikstyrelsen vedr. udvidelse af restriktionsområder til politiets grænseovervågning på udvalgsmødet i august. Trafikstyrelsens svar herpå er vedlagt som bilag.

Jordstrategi

Forvaltningen har modtaget en ansøgning vedrørende etablering af en ny skydebane øst for Tønder med anvendelse af overskudsjord. Forvaltningen ønsker ikke at påbegynde sagsbehandlingen før der er udarbejdet en jordstrategi.

Statens Cykelpulje 2026

Der er meddelt afslag til Tønder Kommunes ansøgninger til Cykelpuljen

Henvendelse fra Rømø Lokalråd

Rømø Lokalråd har henvendt sig vedrørende forslag til parkeringspolitik. Henvendelsen er vedlagt som bilag.

Testprojektet "Samkørsel på ungdomsuddannelser 2023-26" i samarbejde med Nabogo

Region Syddanmark har meddelt, at aftalen for skoleåret 2026-27 er forlænget, hvilket bl.a. gør det muligt for elever på Tønder Gymnasium at deltage. Dette med henblik på at lette overgangen til, at trafikselskaberne forhåbentlig kan arbejde videre med samkørsel. Det

betyder, at unge på de 13 deltagende ungdomsuddannelser vil kunne få et tilskud til samkørselsturen, hvis de åbner bildøren for andre unge (tilskud på 5 kr. pr. samkørselstur, minimumsdistance: 5km).

Tidsplaner for VE projekter

Projekt #5A (VE2022) - Vindpark Visby-Borg - Den politiske beslutning er rykket for at afspejle den forlængelse i høringen, som SGAVs høringssvar har medført.

Projekt #5B (VE2022) - Visby Øst - Afventer sidste tilretning af plangrundlag og miljøvurdering frem mod politisk igangsætning. Udskudt en enkelt måned.

Projekt #15 (VE2022) - Vollum Enge - Afventer sidste tilretninger af plangrundlag og miljøvurdering frem mod politisk igangsætning. Udskudt en enkelt måned.

Projekt #21 (VE2022) - Haved - Nu på dagsordenen for september, var forventet på august møderækken, men afventede sidste tilretninger af plangrundlag og miljøvurdering.

Projekt #6 (VE2023) - Galgemark - VVM screening har vist muligt behov for fuld miljøvurdering, og der skal nu igangsættes sæsonbestemte naturundersøgelser, forventet udskydelse på ca. 1 år.

Udvalgets årlige julemøde afholdes tirsdag den 8. december 2026

Årshjul

Årsplanen er et dynamisk styringsværktøj, der giver Teknik-, og Miljø- og Klimaudvalget et løbende, samlet overblik over udvalget aktiviteter, der ligger ud over udvalgsmøderne.

INDSTILLING

VICEKOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

Samspeilet mellom Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget og forvaltningen

Beslutningstema

I denne sak drøftes samspeilet mellom Teknik-, Miljø og Klimaudvalget og forvaltningen.

Sagsfremstilling

Et velfungerende samspil mellom det politiske niveau og forvaltningen er en væsentlig forudsætning for gode beslutningsprosesser og en effektiv opgavevaretagelse.

KL peger i vedlagte publikation på, at klare roller, gensidig tillid og forventningsafstemning mellem politikere og forvaltning er centrale elementer i et velfungerende kommunalt styre.

Forvaltningen oplever generelt et godt samarbejde med udvalget. På baggrund af erfaringerne fra det første halve år af valgperioden vurderes det dog relevant at gennemføre en fælles drøftelse af samarbejdsformer og forventninger mellem udvalget og forvaltningen.

Formålet er at styrke den gensidige forståelse af roller, ansvar og arbejdsgange samt at skabe de bedst mulige rammer for det fortsatte samarbejde.

Drøftelsen kan blandt andet omfatte:

- rollefordelingen mellem udvalg og forvaltning
- udvalgets ønsker til sagsfremstillinger og beslutningsgrundlag
- tidlig politisk involvering i større udviklings- og strategiske sager
- kommunikation mellem udvalg og administration
- samarbejdet mellem udvalgsformand og direktør/fagchef
- planlægning af temadrøftelser og udviklingsforløb

INDSTILLING

VICEKOMMUNALDIREKTØREN INDSTILLER,

at samspeilet mellom Teknik-, Miljø og Klimaudvalget og forvaltningen drøftes.

Projektforslag legeplads, Toftlund & Løgumkloster

Beslutningstema

I denne sag træffes beslutning om valg af legepladsprojekter til etablering i Toftlund i 2026 samt i Løgumkloster i 2027.

Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede på kommunalbestyrelsesmødet den 25. august 2026 at prioritere legepladsprojekter i Toftlund og Ballum i 2026 samt i Løgumkloster i 2027.

Sagsfremstilling

Projektforslag Toftlund og Løgumkloster

Forvaltningen har indhentet to forslag til legepladsprojektet ved Toftlund Sports- og Aktivitetshal. Tilsvarende er der udarbejdet to projektforslag til legepladsprojektet på Rypevej i Løgumkloster. Der er modtaget tilbud fra henholdsvis VikingNor og Kumpan.

Som bilag er vedlagt visualiseringer af de fire projektforslag fra VikingNor og Kompan. Beplantning indgår som udgangspunkt ikke i projekterne, dog med undtagelse af Kumpan's forslag til Rypevej.

Udvalget bedes tage stilling til, hvilket af de to forslag under hvert legepladsprojekt forvaltningen skal arbejde videre med.

Legepladsprojekt Ballum

I Ballum har forvaltningen etableret et samarbejde med lokale aktører om udviklingen af legepladsprojektet. Der er stor opbakning til projektet, og lokalsamfundet bidrager med indsamlede midler. Forvaltningen arbejder videre med at indhente tilbud og etablere legepladsen hurtigst muligt i indeværende år, når resultatet af lokalsamfundets indsamling foreligger.

Fælles om fremtiden - udviklingsstrategi 2026 - 2029

Etablering af legepladserne understøtter det strategiske fokuspunkt om bosætning og om fælleskaber.

ØKONOMI

Der er givet anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. til projektet i Toftlund og Ballum.

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at udvalget beslutter hvilket af de to forslag i henholdsvis Toftlund og Løgumkloster, som forvaltningen skal arbejde videre med.

Trafiksikkerhed, Draved Skov

Beslutningstema

Udvalget orienteres om drøftelserne med Naturstyrelsen om etablering af Naturnationalpark Draved Skov.

Historik

Siden beslutningen om etablering af en Naturnationalpark i Draved Skov er der på gået drøftelser med Naturstyrelsen. På seneste møde er der aftalt, at Naturstyrelsen og bestyrelsen for Nationalparken vil orientere Kommunalbestyrelsen den 24. september 2026 om status for planlægningen.

Sagsfremstilling

Naturnationalparken ønskes etableret som et sammenhængende område, der afgrænses af hegn langs den ydre afgrænsning, men uden indvendig indhegning. Da parken foreslås etableret på begge sider af Dravedvej, skal der findes en løsning for indhegningen, som samtidig tilgodeser trafiksikkerheden og vejens funktion.

Naturstyrelsen har foreslået en løsning, hvor færister indgår som en del af indhegningen.

Dravedvej er en klasse 3-vej, der forbinder Løgumkloster og Tønder. Årsdøgntrafikken udgør ca. 924 køretøjer, heraf ca. 26 lastbiler pr. døgn. Tønder Kommune er vejmyndighed på vejen og skal godkende et eventuelt vejprojekt samt den tilhørende afmærkning. Politiet er myndighed i forhold til skiltning og færdselsmæssig afmærkning.

Etablering af færister vil medføre behov for en væsentlig reduktion af hastighedsgrænsen på strækningen, skønsmæssigt til mellem 20 og 40 km/t, kombineret med hastighedsdæmpende foranstaltninger, eksempelvis vej bump.

Vejdirektoratets og Politiets udtalelser vedrørende etablering af færister på klasse 3-veje er vedlagt som bilag. Det fremgår blandt andet af udtalelserne, at færister ikke er forenelige med de trafiksikkerhedsmæssige krav, der gælder for denne vejtype, særligt på strækninger med en hastighedsgrænse på 80 km/t.

Der vil desuden være driftsmæssige udfordringer forbundet med etablering af færister. Ved kraftigt snefald kan færisterne blive dækket af sne og dermed være vanskelige for trafikanterne at registrere. Endvidere må der forventes øgede omkostninger til vintervedligeholdelse af vejstrækningen.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at etablering af færister ikke bør ske på væsentlige trafikveje som Dravedvej af hensyn til trafiksikkerheden.

ØKONOMI

Øget omkostninger til vintervedligeholdelse, afmærkninger/skilte og håndtering af eventuelle skader i forbindelse med uheld.

Lovgrundlag

Færdselsloven

INDSTILLING FAGCHEFEN FOR TEKNIK OG MILJØ INDSTILLER,

at orienteringen tages til efterretning.

Ansøgning om opsætning af Jernfigurer i Løgumkloster

Beslutningstema

I denne sag skal udvalget beslutte, om der skal gives tilladelse til opsætning af fire jernfigurer ved udpegede placeringer i Løgumkloster. Jernfigurerne afbilleder silhuetter af soldater fra 1. verdenskrig og skal fungere som vejviser til Krigsfangegravene.

Historik

Udvalget har tidligere behandlet en sammenlignelig sag omkring opsætning af en mindeplade i Tønder.

Sagsfremstilling

Ansøger er den danske komité og lokalkomité Løgumkloster/Tinglev, Le Souvenir Francais.

Formålet med opstillingen af figurerne er at øge synligheden af krigsfangegravene samt understøtte historisk formidling, eftertanke og lokale mindemarkerings.

Ansøger ønsker at opstille fire jernsilhuetter i cortenstål. Figurerne vil være ca. 2 m høje og ca. 75 cm brede.

De foreslåede placeringer er ved eksisterende henvisningsskilte til krigsfangegravene:

- Krydset Station/Industrivej
- Indkørslen til krigsfangegravene ved genbrugspladsen/Leif Jørgensen Automobiler
- Ved markvejen til krigsfangegravene, Industrivej
- Krydset Tønder Landevej/Industrivej

Opstillingen af figurerne sker på arealer, der ejes af Tønder Kommune. Der skal derfor søges om tilladelse til opstilling på offentligt areal hos vejmyndigheden. En eventuel tilladelse vil blive gjort betinget af vilkår, som ansøger skal efterleve.

Vilkår for tilladelse:

- Den præcise placering af figurerne skal godkendes af forvaltningen.
- Fundament og fastgørelse skal udføres efter anvisning fra forvaltningens driftsafdeling.
- Ansøger er ejer af figurerne og er ansvarlig for drift, renholdelse og vedligeholdelse samt for at sikre, at figurerne ikke forfalder.
- Kommunen kan til enhver tid kræve figurerne fjernet eller selv fjerne dem, hvis trafikale eller driftsmæssige hensyn nødvendiggør dette.

Der er ikke gennemført en offentlig høring, da det vurderes, at opstillingen på de foreslåede placeringer kun har begrænset offentlig interesse.

Fælles om fremtiden - udviklingsstrategi 2026 - 2029

Tilladelse til opsætning af figurerne understøtter det strategiske fokuspunkt om fælleskaber.

ØKONOMI

Ansøger står selv for finansiering af figurer, opsætning og fremtidig vedligeholdelse. Der kan forekomme en minimal udgift til ekstra klipning omkring de opstillede jernfigurer.

Lovgrundlag

Vejloven §80 stk. 1.1 - Tilladelse til opsætning på offentligt areal

INDSTILLING FAGCHEFEN FOR TEKNIK & MILJØ INDSTILLER,

at udvalget giver tilladelse til opsætning af fire jernfigurer under de i sagen beskrevne vilkår.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 180-100 Kulturarv

Beslutningstema

Det skal besluttes, om forslag til Kommuneplantillæg nr. 180-100 Kulturarv skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Historik

Tønder Kommuneplan 2017-2029 blev vedtaget i 2019.

Sagsfremstilling

Forslaget understøtter temaerne Bæredygtig turisme og Bosætning i Fælles om Fremtiden - Udviklingsstrategi 2026-2029.

Kommuneplantillægget er udarbejdet for at opdatere emnet Kulturarv i kommuneplanen. Planen opdaterer udpegningen af de bevaringsværdige bygninger og optager nye retningslinjer for industriminde og nationalt kulturmiljø.

Siden kommuneplanen blev vedtaget i 2019 er der blevet udpeget flere bevaringsværdige bygninger i lokalplaner eller i andre sammenhænge, der nu optages i kommuneplanen som bevaringsværdige.

Industrikulturen som industriminde optages nu i planen, da Skærbæk Uldspinderi er udpeget som et Regionalt industriminde. Der indsættes en ny retningslinje med redegørelse som skal sikre uldspinderiets kulturhistoriske fortælleværdi.

Den ældre del af Tønder bymidte er udpeget som et Nationalt kulturmiljø og optages nu i planen med retningslinje og redegørelse, som skal sikre bevaringsværdierne. Afgrænsningen er ikke identisk med afgrænsningen af det nuværende Værdifulde kulturmiljø i kommuneplanen, Tønder-den middelalderlige bykerne. En del af midtbyen vil således være omfattet af begge kulturmiljøudpegninger.

Kommuneplantillægget er blevet MV-screenet og det er vurderet, at planen ikke skal miljøvurderes, da planen ikke vil påvirke miljøet væsentlig. Planen ændrer ikke på de nuværende forhold, udlægger ikke nye rammeområder og fastlægger ikke rammer for fremtidige anlægsprojekter eller giver mulighed for ændret arealanvendelse. Screeningsafgørelsen offentliggøres samtidig med at planforslaget sendes i offentlig høring.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 180-100 sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at forslag til kommuneplanlignæg nr. 100-100 sendes i offentlig høring 10 uger, og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for Energipark Haved

Beslutningstema

Det skal i denne sag beslottes om forslag til Kommuneplantillæg nr. 145-560 og Lokalplan nr. 179-560 og dertilhørende udkast til miljøvurderingsrapport for Energipark Haved (Projekt #21 (VE2022)) skal sendes i offentlig høring.

Historik

Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget godkendte den 11. maj 2022 en proces- og tidsplan for idéhøring.

Idéhøringen med dertilhørende borgermøde fandt sted i perioden 3. juni til 10. juli 2022.

Kommunalbestyrelsen prioriterede den 31. august 2022 11 af de ansøgte projekter til igangsætning af planlægning.

Sagsfremstilling

Siden prioriteringen af projektet i august 2022 har projektudvikleren i samarbejde med Tønder Kommune udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg (bilag 1), lokalplan (bilag 1) og en miljøvurderingsrapport (bilag 2) for projekt #21 (VE2022) - Energipark Haved. Forslag og udkast skal nu godkendes politisk, inden en offentlig høring igangsættes. Høringsperioden fastlægges til minimum 8 uger, jf. planloven. I løbet af høringsperioden vil der blive afholdt et borgermøde. Efter høringen indsamler og behandler forvaltningen alle høringssvar, som vedlægges den endelige politiske sagsfremstilling, hvor det beslottes om kommuneplantillæg og lokalplan vedtages, og om der skal udstedes § 25-tilladelse (bilag 3) efter miljøvurderingsloven.

Projektet er oprindeligt ansøgt med 18 vindmøller, og er af hensyn til en eksisterende mølle der ikke kunne nedtages tidligere blevet reduceret til 17 vindmøller. Igennem miljøvurderingsprocessen er det desuden vurderet, at vindmølle #17 også skal udgå, da der specifikt for denne placering vil opstå problemer ift. beskyttelsen af flagermus. Udtagelsen af mølle #17 er indskrevet som vilkår i § 25- tilladelsen.

Grundet projektets nærhed til kommunegrænsen til Esbjerg, har der løbende været dialog med Esbjerg Kommunes planafdeling. Esbjerg Kommune er i gang med en borgerinddragelsesproces for to projekter, Lundsmark og Spandet Mark, nær kommunegrænsen og Haved projektet. Den løbende dialog har derfor også medført en udveksling imellem projektudviklere af projekinfo, så bl.a. opstillingsmønstre kan tilpasses. Projekterne i Esbjerg Kommune er ikke i planlægning, og jf. status d. 31. august fra Esbjerg Kommunens Plan, By og Lokalsamfundsudvalgsmøde forventes der reviderede ansøgninger på de to projekter. Projekterne er derfor ikke så konkrete, at der kan tages stilling til kumulative virkninger i miljøvurderingen.

Kommuneplantillæg:

Kommuneplantillægget udarbejdes parallelt med lokalplanen for, at danne plangrundlaget for

lokalplanen. Tillægget udlægger en kommuneplanramme, som muliggør lokalplanen. Ramme 560.81.17 fastlægges til teknisk anlæg - vindmøller. Der fastlægges desuden rammebestemmelser omhandlende økologiske forbindelser, bevaringsværdige bebyggelser og særligt værdifulde landbrugsområder.

Lokalplanen har til formål, at fastlægge plads til 16 vindmøller øst for Rejsby, med en forventet effekt på 115,2 MW. Anvendelsen dækker også over de nødvendige tekniske anlæg og vejarealer mm. til drift, etableringen og vedligeholdelse af vindmøller. Vindmøllerne må have en maksimal totalhøjde på 180 meter, og lokalplanen stiller krav til deres visuelle fremtræden, både i farvevalg og placering. De øvrige arealer imellem projektområdet medtager plangrundlaget ikke, og de bibeholdes som landbrugsarealer. Lokalplanen stiller krav om, at det lokalplanlagte område reetableres som landbrugsareal, når driften af vindmøllerne ophører.

Der stilles krav om beplantningsbælter til afskærmningen af transformatorstationen og det dertilhørende tekniske anlæg.

Miljøvurderingsrapport:

Plangrundlaget indeholder rammer for fremtidige anlægstilladelser til industrianlæg til fremstilling af elektricitet og etablering af veje, som er at finde på miljøvurderingslovens bilag 2, under punkt 3a og 10e. Projektudvikleren har anmodet om, at der frivilligt udarbejdes en fuld miljøkonsekvensrapport for projektet, hvorfor projektet ikke er screenet først. Der vurderes også på påvirkningerne af anlæggelsen af et nettilslutningskabel fra projektet til elnettet, selvom dette er uden for planområdet. Miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten er grundet et stort sammenfald i miljøvurderingslovens krav til indhold udarbejdet som en samlet rapport, miljøvurderingsrapporten. Til rapporten hører der en række bilag, som er uddybende rapporter omhandlende bl.a. støj og flagermus (bilag 4).

Miljøvurderingsrapporten belyser de emner som fremgår af udtalelsen om afgrænsning (bilag 4), udstedt af Tønder Kommune. Et udkast til udtalelsen har i perioden 16. maj 2023 til 14. juni 2023 været i offentlig høring.

§ 25-tilladelse - tilladelse efter miljøvurderingsloven:

Et udkast til afgørelsen skal sendes med miljøvurderingsrapporten i høring. Tilladelsen indeholder miljøvilkår for etableringen og driften af vindmøllerne, med grundlag i rapportens undersøgelser og vurderinger. Vilkårene har bl.a. til formål at stille krav om afværgeforanstaltninger, som bidrager til reduktion af de identificerede miljøpåvirkninger.

Den endelige udgave af tilladelse godkendes efter høringen, umiddelbart efter vedtagelse af plangrundlaget, under samme sagsfremstilling.

Samlet vurdering:

Det vurderes, at der med fastsættelsen af vilkårene i § 25-tilladelsen, og særligt med udtagelsen af mølle #17, herefter ikke vil være væsentlige negative påvirkninger for nogen af miljøfaktorerne. Der vil for enkelte emner være en mindre negativ påvirkning, herunder den landskabelige og visuelle påvirkning.

Offentlig 8-ugers høring:

Høringsperiode forventes at være fra 7. oktober til 3. december

Høringen udsendes til offentligheden og berørte myndigheder. Esbjerg Kommune vil indgå som berørt myndighed, grundet projektets nærhed til kommunegrænsen. Høringen udsendes til borgere indenfor 8 x møllernes højde, og der koordineres med forvaltningen i Esbjerg for udsendelse til borgere i Esbjerg kommune.

Borgermøde foreslås afholdt den 2. november

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 145-560, Lokalplan nr. 179-560, dertilhørende udkast til miljøvurderingsrapport for Energipark Haved, samt udkast til § 25-tilladelse godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Forslag til kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for Hotel og Offshorelejligheder ved Havneby, Rømø

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttet, om forslag til Kommuneplantillæg nr. 173-710 og Lokalplan nr. 211-710 for Hotel- og off-shorelejlighedsprojekt ved Havneby, Rømø, samt den tilhørende miljøvurdering skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Historik

Økonomiudvalget besluttede den 18. juni 2020 at sælge matrikel nr. 1334a Kirkeby, Rømø, til et større hotelprojekt bestående af hotel og lejligheder samt serviceboliger tiltænkt medarbejdere i off-shore industrien.

Økonomiudvalget udsatte den 20. juni 2024 sagen om godkendelse af en ny designmanual til lokalplan nr. 239, Hollænderstræde og den videre proces.

I en henvendelse fra bygherre af den 29. august 2024 blev der fremsat et ønske om udarbejdelse af en ny lokalplan for hele området for både serviceboliger og hotel, som erstatning for den gældende lokalplan, der ikke kunne rumme det samlede projekt.

Økonomiudvalget godkendte den 10. oktober 2024, at den nye planlægning blev igangsat med mulighed for realisering af såvel hotel og off-shorelejligheder som et samlet projekt.

Parallelt med udarbejdelse af samlet plangrundlag for projektet, er der udarbejdet en samskrevet miljøvurdering (miljørapport og miljøkonsekvensrapport).

Den 12. juni 2025 blev direktionen orienteret om status og fremdrift for projektet, da der i forløbet er foretaget naturlige ændringer af det oprindelige projekt.

Bygherre har i foråret 2026 søgt om dispensation til ophævelse af §3-beskyttelse for en del af projektområdet, som er behandlet og tildelt administrativt. Danmarks Naturfredningsforening har den 4. marts 2026 påklaget denne afgørelse og klagesagen behandles pt. i Miljø- og Naturklagenævnet.

Sagsfremstilling

Tønder Kommune har gennem en årrække arbejdet med den strategiske udvikling af Rømø blandt andet via udviklingsplanen *En fælles retning for Rømø*, der løb fra perioden 2019-2025. Et gennemgående politisk mål har været at styrke grundlaget for øget helårsliv på Rømø. For at realisere dette har jobskabelse samt muligheder for at tiltrække overnattende gæster i ydersæsonerne været centrale indsatsområder.

En af vejene til at understøtte dette mål er etableringen af et hotel med attraktive faciliteter, herunder pool, wellness og restauration. Der har derfor været arbejdet målrettet mod realiseringen af et hotelprojekt i Havneby. Projektet omfatter et moderne hotelbyggeri af høj kvalitet, der arkitektonisk tilpasses de nærliggende Sort Sol-huse. Byggeriet vil desuden indeholde såkaldte *Off-Shore* lejligheder, der er tænkt som fleksible boliger for medarbejdere i

vindindustrien, som servicerer de store havvindmølleparker i Nordsøen ved Sild.

Projektområdet udgør i alt ca. 17.924 m². Heraf forventes et etageareal op til ca. 14.100 m² at kunne anvendes til bebyggelse. Bebyggelsen fordeles med op til ca. 4.560 m² til boliger og op til ca. 9.540 m² til hotel, heraf 2.020 m² til en fællesbygning. Den samlede bebyggelsesprocent for området vil derved blive op til ca. 80 %. Det resterende areal vil blive anvendt til interne veje, stier, parkering, opholdsarealer samt bevarelse af klitnatur.

Projektet består således af to dele. Den ene del udgår opførelsen af boliger, som placeres i det nordøstlige hjørne langs Hollænderstræde og Østre Havnevej og den anden del er et hotelprojekt, som placeres i den sydlige del af projektområdet med bebyggelse med facader mod Østre Havnevej og kysten.

Kommuneplantillæg nr. 173-710

Kommuneplantillægget har til formål at skabe det planmæssige grundlag for etablering af hotel og off-shore lejligheder ved Østre Havnevej i Havneby på Rømø. Tillægget ændrer området fra boligformål til centerområde, hvilket blandt andet giver mulighed for hotel og boliger samt tilknyttede faciliteter som restauration, café, konference- og eventlokaler og wellnessfaciliteter. Rammeområdet fastsættes med en bebyggelsesprocent på 85 for området under ét og mulighed for bebyggelse i op til fire etager. Planen understøtter udviklingen af overnatningskapaciteten i Havneby og skal dermed styrke turismeerhvervet og det lokale erhvervsliv på Rømø. Placeringen i tilknytning til havnen, færgeforbindelsen til Sylt, eksisterende ferieanlæg og bymidte giver mulighed for at samle turismerelaterede funktioner i et allerede udbygget område. Planområdet er beliggende inden for Nationalpark Vadehavet og grænser op til UNESCO Verdensarv Vadehavet, men i byzone og omgivet af på tre sider af eksisterende bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at udviklingen kan indpasses i den eksisterende kystnære bystruktur og understøtte oplevelsen af Vadehavets natur- og landskabsværdier uden at ændre den offentlige adgang til kysten.

Lokalplan nr. 211-710

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til hotel og off-shore lejligheder med tilhørende veje, stier, parkering, tekniske anlæg og beplantning. Lokalplanen giver mulighed for et samlet etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på 85, hvor bebyggelsen som udgangspunkt kan opføres i op til tre etager og med en maksimal højde på 14,5 m DVR90, mens hotellets fællesbygning kan opføres i op til fire etager og med en maksimal højde på 18,5 m DVR90. Bebyggelsen skal fremstå i materialer som træ, stål, aluminium, beton og glas og med overvejende mørke farver samt flade tage. Af hensyn til klimatilpasning stilles krav om stormflodssikring til kote 5,2 m DVR90 samt lokal håndtering af regnvand. Ubebyggede arealer skal gives et klitlignende udtryk, og beplantning skal etableres med hjemmehørende arter, der understøtter områdets kystnære naturpræg og sammenhængen til de omgivende landskabs- og naturområder.

Miljøvurdering af projekt & planlægning for hotel og off-shore lejligheder ved Østre havnevej, Rømø

Der er i forbindelse med miljøvurderingen gennemført undersøgelser af trafikforhold, støj og vibrationer, visuelle forhold, naturforhold, overfladevand og oversvømmelse, arkæologi samt påvirkning af Natura 2000-området Vadehavet og UNESCO Verdensarv.

Trafikundersøgelserne viser, at projektet med de planlagte adgangs- og trafiksikkerhedstiltag kan betjenes uden væsentlige trafikale konsekvenser for omgivelserne. Støjberegninger viser, at påvirkninger fra havneaktiviteter, vejtrafik og tekniske anlæg kan håndteres gennem projektets udformning, så gældende grænseværdier overholdes, mens anlægsfasen kan medføre midlertidige vibrationer ved pælenedramning. De visuelle analyser viser, at bebyggelsen vil medføre en ændring af by- og kystlandskabet, men at projektet vurderes at være tilpasset omgivelserne og ikke medfører væsentlige landskabelige eller visuelle påvirkninger. Naturvurderingerne viser, at Natura 2000-område nr. 89, bilag IV-arter og øvrige naturinteresser ikke påvirkes væsentligt. Et § 3-beskyttet overdrev nedlægges på baggrund af dispensation med krav om erstatningsnatur i forholdet 1:10, hvilket samlet vurderes ikke at medføre en væsentlig negativ påvirkning af naturen. Endvidere vurderes projektet ikke at påvirke UNESCO Verdensarv Vadehavet væsentligt.

Udkast til §25-tilladelse

Det vurderes, at hotel, off-shorelejligheder samt tilhørende veje og parkeringsarealer kan etableres uden væsentlige negative miljøkonsekvenser. Tilladelsen bygger blandt andet på, at støjkrav overholdes, trafikale forhold håndteres tilfredsstillende, og at der ikke sker væsentlige påvirkninger af Natura 2000, § 3-beskyttet natur, UNESCO Verdensarv eller det omkringliggende landskab. Der stilles vilkår om overvågning af vibrationer og registrering af nabobebyggelser i anlægsfasen.

Danmarks Naturfredningsforening har, som klageberettiget part, påklaget kommunes dispensation til nedlæggelse af et §3 beskyttet overdrev inden for planområdet. Klagen har ikke opsættende virkning og forvaltningen vurderer, at planen samt miljøvurderingen kan sendes i offentlig høring. Plangrundlaget kan dog ikke godkendes endeligt, før der foreligger en afgørelse fra klagenævnet (jævnfør Miljø- og Naturklagenævnets hjemmeside er afgørelsen estimeret til at falde ultimo marts 2027).

Såfremt klagen bliver imødekommet af Miljø- og Naturklagenævnet skal der foretages en ny vurdering af det videre projektforsløb hvilket bl.a. vil indebære en betragtelig tidsforskydning i forhold til den aktuelle tidsplan for projektet.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Rømø udviklingsplan 2019-2025

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 173-710 og Lokalplan nr. 211-710 samt miljøvurderingen sendes i minimum otte ugers offentlig høring, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Tøndervej 26, 6780 Skærbæk - Ansøgning om dispensation til vedligeholdelsesfri facadebeklædning

Beslutningstema

Det skal beslottes, om der kan meddeles dispensation til vedligeholdelsesfri facadebeklædning på ejendommen Tøndervej 26, 6780 Skærbæk.

Sagsfremstilling

På vegne af ejer af ejendommen Tøndervej 26, matr.nr. 1031, Skærbæk ejerlav, Skærbæk, er der søgt dispensation til brug af vedligeholdelsesfri facadebeklædning ved udskiftning af eksisterende stern, stern underbeklædning samt gavlskids mod haven.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 131-510 for Bymidten syd - Svingelen, Skolestien m.fl. i Skærbæk. Lokalplanen har blandt andet til formål at sikre, at udskiftninger og ændringer af eksisterende bebyggelse foretages med respekt for og i den oprindelige arkitektur, byggestil, materialevalg og udseende. Om bebyggelsens ydre fremtræden står det ligeledes i § 7.1 at eksisterende bebyggelse, herunder bevaringsværdige bygninger, kun må ombygges eller på anden måde ændres med tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, eksempelvis ved renoveringer, udskiftninger eller ændringer af klimaskærm. Ved renoveringer, istandsættelse, udskiftninger skal der tages udgangspunkt i bygningens oprindelige materialer, arkitektur og byggestil.

Ejendommen er opført i 1944 og er i dag beklædt med brunt malet træ i gavlskidsen mod haven samt træbeklædning i stern og undertag. Facadebeklædningen ønskes udskiftet fra træbeklædning til vedligeholdelsesfri walltec facadebeklædning i sort, som det ses i vedhæftede bilag. Ejendommen har en middel bevaringsværdi 5 og er en del af den gamle Skærbæk by, hvoraf størstedelen af ejendommene har en bevaringsværdi. Ejendommen skal anses som værende en del af et særligt kulturmiljø, hvor den enkelte bygning er med til at skabe en helhedsvirkning i området.

Der er ikke tidligere meddelt dispensation til vedligeholdelsesfri materialer indenfor lokalplanområdet. Materialer som skal anvendes ved udskiftninger og renoveringer, skal være som de oprindeligt anvendte materialer ved opførelse af bygningerne, hvorved det opnås at højne og bevare kommunens kulturmiljøer og kvaliteten af dem.

Det er forvaltningens vurdering, at dispensation til vedligeholdelsesfri materialer indenfor lokalplanområdet vil skabe uønsket præcedens. Materialer på bygningernes ydre er med til at skabe en kvalitativ helhed, der sikrer kommunens bymiljøers positive udvikling fremadrettet samt at bevaringsværdien ikke forringes.

Lovgrundlag

Planloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at der meddeles afslag til brug af vedligeholdelsesfri facadebeklædning

at der meddeles afsag til brug af vedligeholdelsesmaterialedokumentation.

Genbehandling af Tæt-lav byggeri på Strucksallé 55a, 6270 Tønder

Beslutningstema

I denne sag skal beslutningen om helhedsvurdering for et tæt-lavbyggeri på Strucksallé 55a, 6270 Tønder genbehandles.

Historik

Den 2. december 2025, foretog Teknik- og Miljøudvalget en helhedsvurdering og godkendte det ansøgte rækkehusprojekt.

Den 14. januar 2024, orienterede forvaltningen Teknik- og Miljøudvalget, at forvaltningen foretog en partshøring vedr. et rækkehusprojekt. Såfremt der indkom negative bemærkninger, sender forvaltningen beslutningen til udvalget.

Sagsfremstilling

Efter en række henvendelser fra naboer til tæt-lavbyggeriet på Strucksallé 55a, er forvaltningen blevet opmærksom på, at der i forbindelse med den gennemførte partshøring indkom to høringssvar og ikke ét høringssvar, som tidligere oplyst til udvalget. Det manglende høringssvar blev således ikke forelagt det daværende udvalg. Dette udgør en væsentlig sagsbehandlingsfejl, og forvaltningen vurderer derfor, at sagen skal genbehandles af udvalget.

Den 5. november 2025 gennemførte bygningsmyndigheden en partshøring af de berørte parter vedrørende opførelse af et tæt-lav boligbyggeri bestående af fem rækkehuse på adressen Strucksallé 55A, 6270 Tønder.

I forhold til planloven har Tønder Kommune vurderet, at projektet ligger inden for rammerne af kommuneplanramme 630.11.9, som giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i området. På grund af projektets begrænsede omfang er det ikke lokalplanpligtigt efter planlovens regler.

Efter byggelovgivningen er byggeriet ikke omfattet af byggeretten, hvorfor der skal foretages en helhedsvurdering af projektet. Som led i helhedsvurderingen er de berørte naboer, herunder både ejere og lejere, blevet partshørt. Projektet er ikke omfattet af byggeretten, idet den eksisterende bygning er placeret i skel, og bebyggelsesprocenten overskrides med 1-2 procentpoint.

Partshøringen blev afsluttet den 19. november 2025. Der er modtaget to indsigelser fra berørte parter.

De indkomne nabobemærkninger omhandler primært projektets omfang, placering og påvirkning af de omkringliggende ejendomme. Der udtrykkes bekymring for den relativt høje bebyggelsestæthed, byggeriets nærhed til skel samt den ansøgte overskridelse af den gældende bebyggelsesprocent. Naboerne vurderer, at projektet kan medføre øgede indbliksgener, forringede privatlivsforhold og ændrede udsigtsforhold. Der peges endvidere på mulige gener fra de planlagte parkeringsarealer, herunder øget aktivitet tæt på nabobebyggelser. På den baggrund efterspørges blandt andet større afstand til skel, afskærmende beplantning eller hegn samt tilpasninger af byggeriets udformning.

Derudover fremhæves en række miljø- og naborelaterede forhold. Naboerne udtrykker bekymring for øgede støj- og lysgener som følge af parkering og daglig brug af ejendommen samt for risikoen for skader på eksisterende bygninger og fundamenter under anlægsarbejdet. Flere bemærkninger vedrører håndtering af regn- og overfladevand, hvor der ønskes sikkerhed for, at vand afledes og nedsives på egen grund uden at belaste naboejendomme. Endelig påpeges behovet for fortsat adgang til vedligeholdelse af eksisterende hegn og bygninger langs skel. Samlet set efterspørger naboerne tiltag, der kan begrænse projektets påvirkning af de omkringliggende ejendomme og sikre gode naboforhold både under byggefasen og i den efterfølgende drift. Forvaltningen vurderer at det manglede høringssvar fra den 17. november i første behandlingen, ikke giver anledning til genvurdering af projektets påvirkning af omgivelserne.

Indblik er et forhold, som efter byggelovgivningen skal indgå i helhedsvurderingen. De øvrige forhold reguleres enten gennem anden lovgivning, eksempelvis regler om støj og vandhåndtering, eller gennem privatretslige forhold mellem de involverede parter.

Forvaltningen vurderer, at et hegn på 1,8 meter mellem ejendommene i væsentligt omfang vil forhindre ind- og udsyn mellem grundene, da begge boliger med facade mod skel er opført i ét plan.

Fortætning i form af rækkehusbebyggelse vurderes endvidere at være i overensstemmelse med kommunens boligudviklingsstrategi.

Der er meddelt byggetilladelse. Byggetilladelsen er efterfølgende blevet påklaget men klagen er afvist af nævnet.

Lovgrundlag

Planloven

Byggeloven

Forvaltningsloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at den tidligere beslutning af 2.12.2025 fastholdes,

at der gives tilladelse til det ansøgte, og

at der forsat stilles krav om lukket hegn imellem grundene med en højde på 1,8 meter.

Endelig ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 for vindmøller til uddannelsesformål i industriområde syd i Tønder Kommune

Beslutningstema

Det skal besluttet, om Lokalplan nr. 7.33 for vindmøllepark til uddannelsesformål i industri syd i Tønder Kommune, skal endelig ophæves.

Historik

Lokalplan nr. 7.33 for vindmøllepark til uddannelsesformål i industriområde syd i Tønder Kommune blev vedtaget i 1984 og i 2005 blev lokalplanen ophævet på to af de tre matrikler i planområdet.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af Tønder mellem erhvervsområdet og Nørresø. Planområdet ligger i byzone, er ubebygget og henligger i natur. Lokalplanen omfattede oprindeligt tre matrikler og blev ophævet på de to matrikler i 2005, men vurderes stadig at være gældende for den nuværende matr. nr. 656 Tved under Tønder.

Ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 omfatter således matr. nr. 656 Tved under Tønder. Området vil efter ophævelsen af lokalplanen fastholde sin status som byzone.

Planen blev udarbejdet for at sikre areal til etablering af en vindmøllepark til uddannelsesformål, men i 2005 besluttede Kommunalbestyrelsen at ophæve planen. Da det blev vurderet, at planen ikke længere kunne udnyttes til opstilling af vindmøller og at området kunne anvendes som erstatningsbiotop (erstatningsnatur), samt at arealet ikke egnede sig til erhvervsformål grundet dårlige jordbundsforhold.

Forvaltningen vurderer stadig, at det ikke vil være muligt at genopstille vindmøller, da planområdet grænser op til Natura 2000 områder samt, at lovgivningen omkring opstilling af vindmøller er skærpet siden lokalplanen blev vedtaget i 1984.

Forslag til ophævelse af Lokalplan nr. 7.33 har været i offentlig høring i 4 uger. I høringsperioden er der ikke indkommet nogen bemærkninger til ophævelsen af planen.

Ophævelse af lokalplanen er blevet MV-screenet iht. Miljøvurderingsloven, hvor det blev vurderet at planen ikke skulle miljøvurderes. Screeningsafgørelsen har været offentliggjort og den er ikke blevet påklaget.

Retlige og faktiske konsekvenser af at ophæve Lokalplan nr. 7.33

Ophævelse af lokalplanen vil ske efter § 33 i Planloven for ophævelse af lokalplaner uden tilvejebringelse af en ny lokalplan. Det er muligt ved, at lokalplanens formål og anvendelse kun er til vindmøller til uddannelsesformål, så planen kun kan administreres ved et § 14 forbud, samtidig med at der ikke kan dispenseres til anden anvendelsesformål. Efter ophævelse af lokalplanen vil området forblive i byzone og vil fremadrettet kun være reguleret af kommuneplanens rammebestemmelser for området og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i Bygningsreglementet.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at ophævelsen af Lokalplan nr. 7.33 godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 176-740 - Poppelgården, Rømø

Beslutningstema

I denne sag skal kommuneplantillægget for Poppelgården på Rømø endeligt vedtages.

Historik

Den 2. juni 2025 besluttede Klima-, Vækst- og Udviklingsudvalget at der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør en udvikling af den gamle vandrehjem på Rømø.

Den 3. februar 2026 besluttet Teknik-, Miljø- og Klimaudvalget at udsætte behandlingen af forslaget til kommuneplantillæg 176-740 Poppelgården, Rømø.

Den 30. april 2026 besluttede Kommunalbestyrelsen at sende forslag til kommuneplantillæg 176-740 Poppelgården, Rømø i otte ugers høring.

Sagsfremstilling

Planforslaget Kommuneplantillæg 176-740, Poppelgården, Rømø (se Bilag C) har været fremlagt i offentlig høring i otte uger. I høringsperioden er der modtaget 20 høringssvar fra foreninger, lokalråd, grundejerforeninger og borgere. Der er ikke modtaget høringssvar fra statslige myndigheder.

Der er udarbejdet en sammenfatning af de indkomne høringssvar, jf. bilag B. På baggrund af de mange bemærkninger vedrørende miljøforhold er sammenfatningen opdelt i henholdsvis planforhold knyttet til kommuneplantillægget og miljøforhold relateret til kommunens miljøscreening. Herudover er bemærkningerne opdelt efter afsendertype, således at svar fra foreninger og borgere behandles særskilt.

Høringssvarene er overvejende kritiske over for planforslaget og omhandler primært planmæssige og miljømæssige forhold vedrørende planområdet samt mere generelle udviklingsforhold på Rømø. Flere høringsparter efterlyser større hensyn til områdets kulturmiljø, landskabelige kvaliteter, naturinteresser og lokale identitet ved en fremtidig udvikling af Poppelgården. De væsentligste temaer i høringssvarene vedrører omfanget af den mulige bebyggelse, trafikale forhold, påvirkning af natur- og beskyttelsesinteresser samt behovet for yderligere dokumentation af miljømæssige konsekvenser.

Samtidig tilkendegiver flere høringsparter opbakning til en udvikling af ejendommen, forudsat at denne sker i en skala og med en udformning, der i højere grad afspejler områdets eksisterende karakter og kulturhistoriske værdier.

Forvaltningen bemærker, at en del af høringssvarene omhandler forhold, som planmæssigt hører til en efterfølgende lokalplanproces og derfor ikke kan reguleres gennem et kommuneplantillæg. Endvidere relaterer flere bemærkninger sig til et konkrete projekt, som kommunen ikke har modtaget eller behandlet som en del af den aktuelle plansag.

Forvaltningen bemærker at der er en væsentlig planfaglig forskel mellem

kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Kommuneplantillægget fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse, bebyggelsens maksimale omfang og de hensyn, der skal varetages i den videre planlægning. Det er derimod først i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan, at der kan fastsættes detaljerede bestemmelser om blandt andet bebyggelsens placering og udformning, arkitektur, vej- og adgangsforhold, parkering, klimatilpasning, belysning, støjforhold samt bevaring af eksisterende bebyggelse og landskabstræk.

De forhold, som flere høringsparter efterlyser nærmere afklaring af, herunder bygningernes konkrete udformning, placering af parkeringsarealer og tekniske anlæg, eventuelle wellnessfaciliteter samt konkrete afværgeforanstaltninger, vil derfor skulle behandles og vurderes nærmere i forbindelse med en kommende lokalplanlægning på baggrund af et mere konkret projektgrundlag.

Kommuneplantillægget sikrer Poppelgårdens fortsatte eksistens som en integreret del af områdets fremtidige udvikling. Der er indarbejdet rammebestemmelserne, som skal sikre, at fremtidig lokalplanlægning tager hensyn til både det værdifulde kulturmiljø og den bevaringsværdige bygnings arkitektoniske kvaliteter. Kommuneplantillægget angiver en bygningshøjde på 8,5 meter, som en byggeret i henhold til byggeloven. I en lokalplan kan bygningshøjden altid sættes lavere. Tillægget sikrer de planmæssige rammer for Poppelgårdens fortsatte eksistens som en integreret del af områdets fremtidige udvikling. Der er indarbejdet rammebestemmelserne, som skal sikre, at fremtidig lokalplanlægning tager hensyn til både det værdifulde kulturmiljø og den bevaringsværdige bygnings arkitektoniske kvaliteter. Inden for rammeområdet er der §3 (naturloven) beskyttet hede, der er i rammebestemmelserne udtrykkeligt fastlagt, at området ikke kan bebygges. Området kan alene anvendes som rekreativt friareal. Kun i den situation, at naturen af egen kræft vokser ud af beskyttelsen, eksempelvis går i skov, åbnes der mulighed for parkeringsanvendelse. Kommuneplantillægget ændrer således ikke den eksisterende naturbeskyttelse, der varetages af naturbeskyttelsesloven.

Området ligger i tilknytning til eksisterende byzone i Havneby og anvendes allerede i dag til overnatningsformål. Tillægget omfatter derfor ikke inddragelse af ubebyggede naturområder til byudvikling, men muliggør en fortætning af et eksisterende område. Det er vurderet, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt. Området ligger cirka 215 meter fra Natura 2000-området, og anvendelsen vurderes som miljøskånsom. Tilsvarende vurderes kommuneplantillægget ikke at påvirke Nationalpark Vadehavet eller UNESCO Verdensarven væsentligt.

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen følgende præciseringer i kommuneplantillæggets redegørelse (se bilag A):

Betegnelsen vandrehjem ændres til tidligere vandrehjem, der i dag rummer ferieboliger. Redegørelsen suppleres med en nærmere begrundelse for områdets overførsel fra landzone til byzone.

Muligheder

Kommunalbestyrelsen kan vedtage eller forkaste planen.

Vedtages planen, forpligtes kommunalbestyrelsen til at arbejde for planens udførelse. Dvs. at planen indgår i forvaltningens normale planlægnings- og udviklingsarbejde. Det medfører ikke, at ejer har ret til bygget et konkret projekt, kun at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at behandle en konkret ansøgning.

Forkastes planen, fortsætter lovligt etableret forhold og området kan kun udvikles inden for landzonereglerne under kystnærhedszonen.

Planfaglig vurdering

Forvaltningens samlede vurdering er, at kommuneplantillæg nr. 176-740 udgør et hensigtsmæssigt og tilstrækkeligt overordnet plangrundlag for den fremtidig udvikling af det tidligere vandrehjem, der i dag rummer ferieboliger. Tillægget giver mulighed for at udvikle et moderne overnatningstilbud på Rømø inden for rammer, der tager hensyn til områdets kulturhistoriske værdier, naturinteresser, klimatilpasningsbehov og nationale interesser i kystområderne.

Det vurderes samtidig, at tillægget er i overensstemmelse med planlovens bestemmelser, kommuneplanens overordnede målsætninger samt konklusionerne i den gennemførte miljøscreening. De mere detaljerede forhold vedrørende bebyggelsens konkrete udformning, højde, trafikafvikling, miljømæssige påvirkninger og nabohensyn vil blive behandlet i en efterfølgende lokalplanproces.

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at udvalget vedtager Kommuneplantillæg nr. 176-740 Poppelgården (bilag A) med de forslået ændringer, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for Solcellepark Bredebro II

Beslutningstema

Det skal i denne sag besluttes, om Kommuneplantillæg nr. 140-150 og Lokalplan nr. 174-150 for Solcelleanlæg Bredebro II (Projekt #13 (VE2022)), og kommuneplantillæg 165-150 og lokalplan 200-150 for Højspændingssamlestation Galgemark, samt den fælles miljøvurderingsrapport og tilhørende udkast til § 25-tilladelse skal endeligt vedtages.

Historik

Klima-, Vækst-, og Udviklingsudvalget godkendte den 11. maj 2022 proces- og tidsplan for idéhøring

Idéhøringen med dertilhørende borgermøde fandt sted den 3. juni 2022 til den 10. juli 2022

Kommunebestyrelsen godkendte igangsætning af planlægning for projektet (VE2022 projekt #13) den 31. august 2022

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. marts 2025 at sende kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurderingsrapport i 8 ugers offentlig høring, i perioden 7. april til 2. juni. Der er afholdt vejledende afstemning i høringsperiodens sidste 14 dage.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 12. august 2025 at udsætte den endelige behandling med henblik på afklaring af igangværende arbejde med industripark.

Sagsfremstilling

Nærværende sagsfremstilling er en genoptagelse af en tidligere beslutningsproces for den endelige vedtagelse af plangrundlag for VE projektet, plangrundlag for en nødvendig højspændingsstation og tilhørende miljøvurdering og tilladelse. Den politiske beslutningsproces blev i august 2025 udsat på baggrund af de igangværende undersøgelser for en potentiel statslig industripark. Tiden siden har vist, at der nu kan tages endelig beslutning vedrørende VE projektet og tilhørende tekniske anlæg. Beslutningsgrundlaget indeholder de indkomne høringssvar fra høringen og afstemningsresultat for den vejledende lokale afstemning, som blev afholdt i slutningen af høringsperioden.

Lokalplan nr. 174-150:

Lokalplanen fastlægger, at planområdet må anvendes til solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg, transformerstation, batterianlæg samt byggeri og anlæg, der er nødvendig for solcelleanlæggets drift. Der planlægges for en elproduktion på ca. 132.000 MWh.

Lokalplanområdet omfatter ikke de nuværende to vindmøller, der er placeret i området.

Lokalplanområdet omfatter to arealer, hvoraf det ene ligger op til Vollum Østermark og Hovedvejen, mens det andet ligger mere østligt og er sammenhængende. Planområdet opdeles i tre delområder, hvor der kan opstilles solceller med tilhørende tekniske installationer.

Solcelleanlægget må opføres på faste stativer, herunder saddeltag-lignende stativer eller med

trackersystem. Højden på solceller og batterianlæg er fastlagt til 4 meter og for transformerstation med tilhørende tekniske anlæg 8,5 meter. Der må opføres en transformerstation med et areal på 5.000 m² og batterianlæg på op til 4 ha. med en kapacitet på 250 MWh/500 MWh.

Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter langs planområdets afgrænsning og trådhegn på indersiden af den afskærmende beplantning

Lokalplan 200-150:

Lokalplanen fastlægger, at planområdet må anvendes til etablering af højspændingssamlestation. Stationen skal samle to nettilslutnings-kabler for separate solcelleanlæg, så de kan tilsluttes Energinets transformatorstation samlet.

Højspændingsstationen og dertilhørende tekniske installationer må ikke overstige en bygningshøjde på 4 meter fra reguleret terræn. Lynafledere må dog opføres med en højde på 20 meter over terræn.

Lokalplanen fastsætter krav om beplantningsbælte omkring højspændingssamlestationen med trådhegn på indersiden.

Kommuneplantillæg 140-150:

Kommuneplantillægget udarbejdes parallelt med lokalplan nr. 174-150 for at danne plangrundlaget for lokalplanen.

Kommuneplantillægget udlægger en ny kommuneplanramme for at muliggøre lokalplanen. Der udlægges en ny ramme til tekniske anlæg - solcelleanlæg og tilknyttede tekniske anlæg, herunder bl.a. transformatorstation og batterianlæg. Da en del af det nye rammeområde omfatter en del af et eksisterende rammområde for vindmøller, reduceres rammeområdet for vindmøller med det areal, der indgår i det nye rammområde for solceller. Kommuneplantillægget ændrer ikke på retningslinjer eller andet i Kommuneplanen.

Kommuneplantillæg 165-150:

Kommuneplantillægget udarbejdes parallelt med lokalplan nr. 200-150 for at danne plangrundlaget for lokalplanen.

Kommuneplantillægget udlægger en ny kommuneplanramme for at muliggøre lokalplanen. Der udlægges en ny ramme til tekniske anlæg - Teknisk anlæg, herunder højspændingssamlestation. Kommuneplantillægget ændrer ikke på retningslinjer eller andet i Kommuneplanen.

Miljøvurdering:

Kommuneplantillæggene og de omtalte lokalplaner er alle en del af solenergianlæggets realisering. De er derfor miljøvurderet samlet, og fremgår derfor at samme miljøvurderingsrapport.

Da det samlede konkrete projekt, industrianlæg til fremstilling af elektricitet, bygning af veje samt kabelanlæg til transport af den producerede elektricitet, er at finde på miljøvurderingslovens bilag 2, det samme gør sig gældende for højspændingsstationen. Begge plangrundlag omfattet af krav om miljøvurdering jf. miljøvurderingsloven. Bygherre har

anmodet om, at der frivilligt udarbejdes en samlet fuld miljøkonsekvensrapport. Miljørapporten og miljøkonsekvensrapporten er grundet et stort sammenfald i miljøvurderingslovens krav til indhold, for nærværende projekt sammenskrevet i en enkelt rapport, miljøvurderingsrapport.

§ 25-tilladelsen:

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til §25-tilladelsen. §25-tilladelsen meddeles administrativt og er vedhæftet sagsfremstillingen til orientering.

Sammenfatning af den offentlige høring for lokalplan 174-150 og kommuneplantillæg 140-150:

Under høringen er der indkommet 8 høringssvar. Bemærkningerne medfører ændringer i planen. Ændringen består i at følgende afsnit "Topografisk beskrivelse", "Museets vurdering" og "Yderligere sagsbehandling" fra Museum Sønderjyllands høringssvar indsættes i lokalplanens redegørelsesdel under museets interesser. Høringssvarene er også fremsendt til projektejer.

Ribe Stiftsøvrighed har vurderet, at planforslaget ikke medfører væsentlig påvirkning af Brede Kirkes omgivelser eller udsigtsforhold og har derfor ingen bemærkninger. Museum Sønderjylland vurderer, at der er høj risiko for forekomst af væsentlige jordfaste fortidsminder i planområdet og anbefaler, at der gennemføres arkæologiske forundersøgelser i henhold til Museumsloven. Energinet gør opmærksom på, at deres 400 kV luftledningsanlæg gennemskærer området, og at både midlertidige arealreservationer og fremtidige servitutter skal respekteres. Der stilles krav om nærføringsberegninger og koordinering ved eventuelle krydsninger.

Flere borgere har indsendt indsigelser med fokus på visuelle og miljømæssige gener, herunder bekymring for landskabets karakter, ejendomsværditab og anvendelse af landbrugsjord. Der udtrykkes tvivl om solcelleanlæggets bidrag til den grønne omstilling og dets effektivitet i forhold til energibehovet. Enkelte indsigelser rejser kritik af den politiske proces og efterlyser større gennemsigtighed og borgerinddragelse. Der peges desuden på alternative VE-løsninger som vindmøller.

Foreningen By og Land Vestslesvig fremhæver behovet for at bevare offentlig adgang til eksisterende vej- og stiforløb, som indgår i planområdet. Foreningen anbefaler, at beplantningsbælter omkring anlægget udvides til minimum seks planterækker for at sikre tilstrækkelig visuel afskærmning og understøtte biodiversitet. Der opfordres til, at kulturhistoriske træk i landskabet bevares i videst muligt omfang.

Sammenfatning af den offentlige høring for lokalplan 200-150 og kommuneplantillæg 165-150:

Under høringen er der indkommet 2 høringssvar. Ingen af bemærkningerne medfører en ændring af planen. Høringssvarene fremsendes til projektejer.

Museum Sønderjylland vurderer, at der er høj risiko for at støde på væsentlige jordfaste fortidsminder i planområdet og anbefaler en frivillig arkæologisk forundersøgelse før anlægsarbejde. Museet påpeger, at tidligere udtalelser i planmaterialet er fejlagtigt gengivet og ønsker deres aktuelle vurdering indarbejdet. Museet udtrykker ønske om tidligere inddragelse i planprocessen fremover. Ribe Stiftsøvrighed har ingen indvendinger til planforslaget, da

anlægget vurderes ikke at påvirke udsigten til eller fra Brede Kirke væsentligt, idet bebyggelsen i Bredebro by visuelt afskærmer anlægget.

Der er ikke modtaget hørings svar fra borgere.

Der er ikke modtaget hørings svar fra foreninger.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

INDSTILLING

FAGCHEFEN FOR PLAN, KLIMA, BYUDVIKLING OG EJENDOMME INDSTILLER,

at Kommuneplantillæg nr. 140-150, Lokalplan nr. 174-150 godkendes,

at Kommuneplantillæg nr. 165-150, Lokalplan nr. 200-150 godkendes,

at miljøvurderingsrapporten og tilhørende udkast til § 25-tilladelse godkendes, og

at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Underskriftsark

Beslutningstema

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsfremstilling

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