

Kommuneplantillæg nr. 22

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Erhvervsområde, Ringkøbingvej, Pårup

FORSLAG



Ikast-Brande
Kommune



Hvad er et kommuneplantillæg?

Byrådet skal udarbejde en kommuneplan, der bl.a. sammenfatter arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunen. Kommuneplanen sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den nye planlægning.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover kan tillægget indeholde retningslinjer for arealanvendelsen og/eller rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, opretter tillægget nye rammer. Hvis det berørte område allerede er rammebelagt i kommuneplanen, beskrives de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området. Rammernes afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor sendes et forslag til et kommuneplantillæg i offentlig høring. I høringsperioden er det muligt at komme med ændringsforslag, bemærkninger eller indsigelser. Det vil altid stå i tillægget, hvornår byrådet har godkendt forslaget, hvornår det er i offentlig høring, og hvornår tillægget er endeligt vedtaget.



Områdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til kommuneplantillæg nr. 22
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033
Erhvervsområde, Ringkøbingvej, Pårup

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,
Plan og Udvikling

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 33 50

Ansvarlig medarbejder

Navn: Marie Lyster Nielsen
Direkte tlf.: 99 60 33 08
E-mail: maniels@ikast-brande.dk

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033	5
Eksisterende rammer	6
Retningslinjer.....	7
Forhold til anden planlægning	10
Natura 2000	10
Bilag IV.....	11
Råstofplan 2020.....	13
Spildevandsplan 2023 - 2034.....	13
Fordebat	13
Miljøvurdering	14
Rammer for lokalplanlægningen	16
Rammeområder på kort	18
Retningslinjer på kort	19
Praktiske oplysninger	20

Kommuneplantillæg nr. 22

Erhvervsområde, Ringkøbingvej, Pårup

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 22 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er, at skabe plangrundlaget for en udvidelse af erhvervsområdet ved Juuls Vej og Energivej vest for Pårup.

Ændringen skal gøre det muligt at lokalplanlægge for et nyt stort erhvervsareal beliggende mellem Ringkøbingvej, Herningmotorvejen og Sigtenvej vest for det eksisterende erhvervsområde. Erhvervsområdet ligger motorvejsnært, og vil på lige fod med de eksisterende erhvervsarealer være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om, at være på forkant med erhvervsudviklingen, så kommunen altid kan komme erhvervslivet i møde med ledige erhvervsarealer.



Områdets placering vest for Pårup.



Afgrænsning af nyt rammeområde i tillægget. Luftfoto forår 2024.

Planområdet dækker et samlet areal på ca. 16,5 ha og omfatter to matr. nr. 2b og 2bu, begge Pårup By, Engesvang.

Området er et forholdvist fladt areal, som stiger svagt mod syd. Det anvendes til jordbrugsformål, og der ligger én beboelsesejendom inden for området. Denne forudsættes nedlagt og nedrevet inden en lokalplan kan realiseres.

Planområdet ligger i landzone, men bliver overført til byzone med vedtagelsen af en lokalplan.

Da området ikke er omfattet af rammebestemmelser i kommuneplanen, skal det eksisterende plangrundlag ændres.

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 22 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 442, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, beplantning, veje og parkering samt placering og udformning af ny bebyggelse.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 22 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 442.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033

Arealet er ikke rammelagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033, men ligger i landzone direkte vest for et større rammelagt erhvervsområde. Med tillæg nr. 22 til kommuneplanen rammelægges arealet og der gives mulighed for at anvende området til erhvervsformål.

Planområdet er ikke udlagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 som byvækstareal. I henhold til Planlovens § 11 a, stk. 7, 8 og 13 udlægges et nyt areal som kan overføres til byzone gennem lokalplanlægning, for at dække det forventede behov for erhverv i den indeværende kommuneplanperiode. Udlægget sker i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om Byvækst.

Med kommuneplantillægget bliver der samlet inddraget 16,5 ha areal i landzone, som kan overføres til byzone ved lokalplanlægning. Der udlægges ét nyt rammeområde nr. 6.E3.5 til erhverv som grænser direkte op til det eksisterende rammeområde nr. 6.E3.3.

Det nye rammeområde udlægges til erhvervsområde til tung industri med mulighed for virksomheder i miljøklasse 3-6.

Det vurderes, at planlægningen er i overensstemmelse med Kommuneplanens by- og centerstruktur og retningslinjer for arealer til forskellige byformål, at udvide erhvervsområdet. Planlægningen er desuden i overensstemmelse med de nationale interesser for vækst og erhvervsudvikling, herunder sikring af drifts- og udviklingsmuligheder

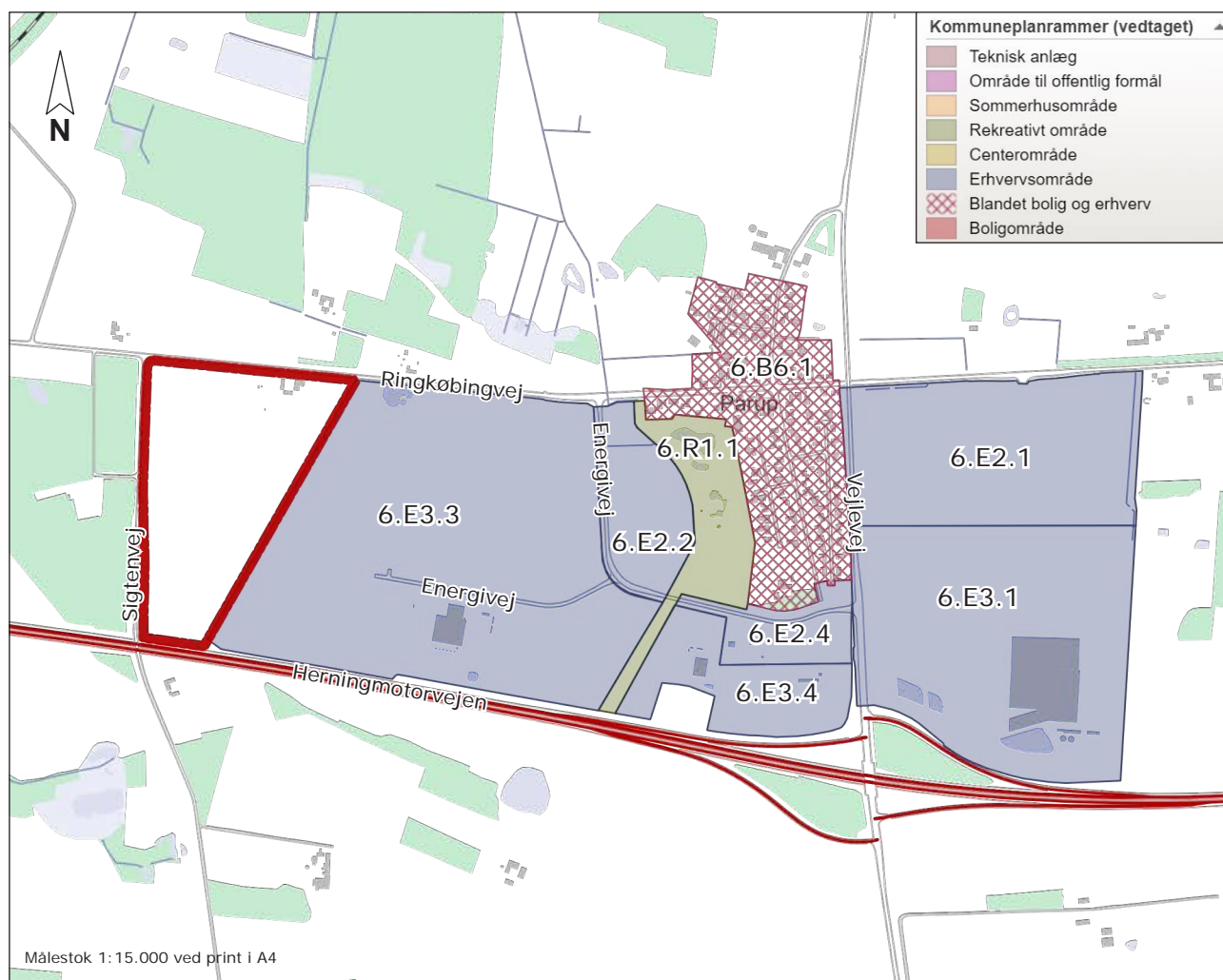
for produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder af national interesse.

Planområdet ligger i tilknytning til Pårup, som i kommuneplanens by- og centerstruktur er en såkaldt "landsby med erhvervscenterfunktion", hvor udviklingen primært sker i forhold til erhvervsudviklingen. Selve landsbyen ligger i landzone og er afgrænset i kommuneplanen. De omkringliggende erhvervsområder ligger i byzone. Det nye rammeområde skal ligeledes overføres til byzone ved lokalplanlægning og landsbyafgrænsningen udvides.

Med tillægget udlægges ét nyt rammeområde, og der revideres i retningslinjer for særligt værdifulde landbrugsområder, byvækstarealer i byzone samt erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder (herunder konsekvensområder).

Bestemmelserne for det nye rammeområde fremgår af side 16. Afgrænsningen af rammeområdet fremgår af kortet på side 18.

Eksisterende rammer



Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2021-2033. Planområdet er markeret med rød.

Retningslinjer

Byvækstarealer i byzoner

Det nye rammeområde til erhvervsformål er ikke omfattet af retningslinjen for byvækstarealer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I overensstemmelse med Planlovens §11 a, stk. 1 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner. Derfor revideres retningslinjen for byvækstarealer i byzoner, og det nye rammeområde nr. 6.E3.5 udpeges som byudviklingsområde i landzone, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Planlægningen muliggør en udvidelse af et eksisterende erhvervsområde, da store dele af den eksisterende erhvervsjord i området er solgt til virksomheder med meget store arealbehov. Projektering af i gang og byggeriet af nye virksomheder forventes påbegyndt i 2025 og de efterfølgende år. Efterspørgsel på erhvervsarealer i området betyder, at Ikast-Brande Kommune har behov for at udvide erhvervsområdet for at dække behovet. En udvidelse mod vest vurderes ikke at påvirke omgivelserne væsentlig, og når området er fuldt udbygget, vil det opleves som ét samlet erhvervsområde.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at der er behov for at udvide erhvervsområdet i Pårup, da der er stor efterspørgsel om erhvervsjord i området til store, pladskrævende virksomheder som ikke kan placeres i kommunens øvrige erhvervsområder i eksempelvis Ikast eller Brande eller i lokalcenterbyerne. De eksisterende erhvervsarealer i Pårup med restrummelighed opfylder enten ikke størrelsesbehovet og miljøklasserne for nye erhvervsvirksomheder, eller arealerne er solgt og forventes udbygget over en kortere årrække.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder

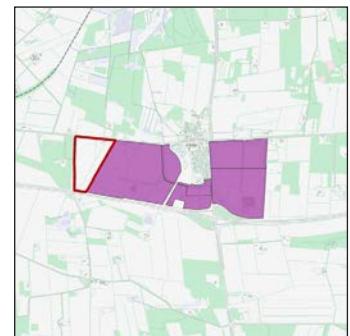
Erhvervsområdet ligger motorvejsnært og i tilknytning til afkørsel 35 Pårup samt i tilknytning til det overordnede vejnet ad Hovedvej 13 - Vejlevej. I henhold til planlovens § 11 b stk. 1 nr. 15 skal erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder.

Det eksisterende erhvervsområde ved Energivej er omfattet af retningslinjen for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder. Derfor udlægges det nye rammeområde ligeledes til erhverv forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Erhvervsområder, som er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

Konsekvensområde

I henhold til Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 27, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder. Ifølge § 11 b stk. 1 nr. 17 skal der udlægges konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.



Kortet viser den eksisterende udpegnings af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og konsekvensområder. Planområdet er vist med rød.

Konsekvensområder er en slags opmærksomhedszone, der viser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på at tilgode produktionsvirksomheder for at undgå miljøkonflikter i forhold til støj-, lugt-, støv- og anden luftforurening. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

Inden for konsekvensområdet skal kommuner i sin planlægning tage hensyn til virksomhederne i det nærliggende erhvervsområde. Arealer, der er udlagt i et konsekvensområde, kan godt benyttes til følsom arealanvendelse, eksempelvis boliger, hvis man kan påvise, at boligerne ikke vil begrænse virksomhedernes udvidelsesmuligheder.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal der udlægges konsekvensområder omkring alle erhvervsområder, der er forbeholdt produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder. I erhvervsområder, hvor der kun er mulighed for let industri i maksimalt miljøklasse 4 fastsættes konsekvensområdet som udgangspunkt til 300 meter omkring erhvervsområdet. I erhvervsområder, hvor der er mulighed for tung industri i miljøklasse 5 og derover fastsættes konsekvensområdet som udgangspunkt til 500 meter omkring erhvervsområdet.

Det nye rammeområder udlægges til erhverv i miljøklasse 3-6. Ikast-Brande-Kommune vurderer, at der skal udlægges et konsekvensområde på 500 meter fra afgrænsningen af rammeområdet, så det svarer til konsekvensområdet fra det eksisterende erhvervsområde ved Energivej og er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Landsbyer og mindre bebyggelser

Det eksisterende erhvervsområde ved Energivej ligger i tilknytning til Pårup som er en landsby med erhvervscenterfunktion. Områder er derfor omfattet af landsbyafgrænsningen omkring Pårup. Da det eksisterende erhvervsområde ligger inden for afgrænsningen revideres retningslinjen og udpegningen udvides svarende til det nye rammeudlæg.

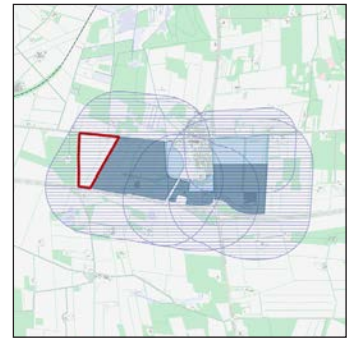
Jordbrugsinteresser

Det nye rammeområde er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for særligt værdifulde landbrugsområder.

De områder, der er udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder, skal som hovedregel anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum.

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at arealerne vest og øst for det eksisterende erhvervsområde udgør en naturlig udviklingsretning. Det er derfor ikke foreneligt med erhvervsinteresserne i området, at fastholde arealet som særligt værdifuldt landbrugsområde. Derfor reduceres udpegningen svarende til det nye rammelagte areal. Retningslinjen reduceres også for det tilstødende område mod vest, da det allerede er kommune- og lokalplanlagt til erhvervsområde i byzone.

Indtil der sker en ophævelse af landbrugspligten, kan landbrugserhvervet på arealerne forsætte som hidtil.



Kortet viser de eksisterende konsekvensområder omkring erhvervsområdet. Planområdet er vist med rød.



Kortet viser den eksisterende landsbyafgrænsning i Pårup. Planområdet er vist med rød.



Kortet viser den eksisterende udpegnings af særligt værdifulde landbrugsområder omkring erhvervsområdet. Planområdet er vist med rød.

Grundvand

Rammeområdet er ikke omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for grundvands- og drikkevandsinteresser, da det ikke er beliggende inden for indvindingsopland, område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller nitratfølsomme indvindingsoplande (NFI) eller boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger (BNBO). Der er ingen boringer inden for planområdet.



Kortet viser grundvands- og drikkevandsinteresserne omkring erhvervsområdet. Planområdet er vist med rød.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer varetages i overensstemmelse med:

- " Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Kommuneplanlægningen skal jf. bekendtgørelsen friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplanlægningen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger (BNBO) for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver ikke mulighed for en ændret arealanvendelse som ligger inden for OSD, indvindingsoplande. Det betyder, at der ikke er specielle restriktioner forbundet med at ændre arealanvendelsen i forhold til grundvandet. Den generelle lovgivning om beskyttelse af grundvandet er dog altid gældende, og risikoen for grundvandsforurening skal altid minimeres mest muligt.

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 22 redegør for de lokale grundvandsforhold. Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i februar 2015.

Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommuneplanens hjemmeside: <https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/grundvand-og-drikkevandsinteresser>.

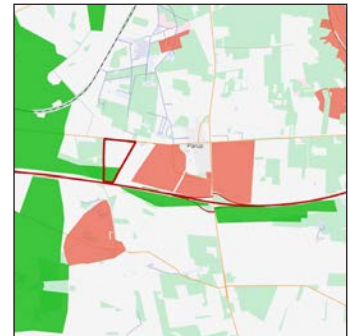
Skovrejsning

Den sydlige del af planområdet er omfattet af retningslinjen for skovrejsning, da arealet er udpeget skovrejsning ønsket.

I henhold til retningslinjerne kan der i de områder, der er udpeget til skovrejsning ønsket, blive rejst ny skov. Områder, der er udpeget til skovrejsning ønsket skal beskyttes mod at blive anvendt til andre formål end skovrejsning. Det vil sige, at man skal undgå nyt byggeri og nye anlæg, der kan forhindre tilplantning af skov.

Der er ikke er nogen drikkevandsinteresser i eller omkring planområdet, og udpegningen har dermed ikke haft til formål at beskytte drikkevandsressourcer. Udpegningen har formodentlig haft til hensigt at sammenbinde potentielt nye skovarealer mod vest med skovområdet ved Hørbylund mod øst, men udpegningen er blevet reduceret ifb. med tidligere planlægning for det eksisterende erhvervsområde samt etableringen af motorvejstraceet. Der er derfor tale om et usammenhængende restarealer langs motorvejen.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at det ikke er en væsentlig påvirkning at tilplante arealet. Udpegningen revideres ikke i dette tillæg, men vil indgå i en samlet revision af retningslinjen for skovrejsning i Ikast-Brande Kommune i et kommende tematillæg til kommuneplanen.



Kortet viser de eksisterende skovrejsning omkring erhvervsområdet. Planområdet er vist med rød.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Planlægningen udføres uden for Natura 2000-områder. De nærmest beliggende Natura 2000-områder er:

- Habitatområde nummer nr. 49 "Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov"
- Fuglebeskyttelsesområde nr. 34 "Skovområde syd for Silkeborg"

Habitatområde nr. 49 ligger ca. 2,5 km syd for planområdet. Habitatområdet har ingen hydrologisk eller økologisk sammenhæng med erhvervsarealet. Sammenholdt med den relative store afstand fra området til Natura 2000-området, vurderer Ikast-Brande Kommune derfor, at de konkrete planer ikke i sig selv - eller i forbindelse med andre planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området samt naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget væsentligt.

Fuglebeskyttelsesområde nr. 34 omfatter samme område som habitatområde nr. 49. I forhold til fuglebeskyttelsesområdet, vurderer Ikast-Brande Kommune, at planområdet ikke er et egnet levested, yngle- og rasteområde for de konkrete fuglearter på udregningsgrundlaget. Ikast-Brande Kommune vurderer på den baggrund, at en realisering af planlægningen udelukkende vil have en lokal påvirkning, og ikke i sig selv – eller i forbindelse med andre planer og projekter – vil medføre en væsentlig påvirkning af konkrete levesteder, yngle- og rasteområder for fuglearterne på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV

Bilag IV-arter er i henhold til Habitatbekendtgørelsen arter, hvor Danmark har en særlig forpligtelse til at sikre disse arter. Der må således ikke vedtages planlægning, der medfører skade på yngle- eller rasteområder og forsætligt drab af individer.

Odder, Stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben, bæver, ulv, løg-frø og arter af flagermus er enten kendt fra området eller vurderes at være arter, der at kunne forekomme indenfor en radius af ca. 1 km fra planområdet.

De øvrige bilag-IV arter er ikke kendt fra området, og vurderes i øvrigt ikke at kunne have yngle eller rasteområde indenfor planområdet pga. arealets indretning og placering.

Planområdet udgøres hovedsageligt af dyrkede mark omkranset af ældre læhegn der består af ældre røndetræer. Midt i arealet ligger en ældre gård omgivet af et læhegn, og med beplantning af ældre træer.

Arealet er fladt. Indenfor 200 meter af planområdet ligger der to mindre vandhuller, mens der ca. 260 meter nord for området ligger et større moseområde. Nærmeste vandløb ligger ca. 500 meter fra området.

Odder

Odderen yngler og raster i tilknytning til vandløb og større søer, som oftest i uforstyrrede naturområder, hvor de kan finde skjul under rødder, siv eller i forladte rævegrave. Nærmeste vandløb, som ikke kun er en grøft, ligger på den anden side af en større vej, 500 meter nord for planområdet. Pga. af planrådets placering i forhold til nærmeste vandløb samt området indretning, er arealet ikke egnet som yngle- eller rasteområde for odder.

Bæver

Der er fundet spor af bæver ca. 5 km nord for planområdet ved Bølling Sø. Planområdet vurderes ikke at være yngle- eller rasteområde for bæver pga. området indretning samt store afstand til vandløb og større søer.

Ulv

Ulven strejfer i området, men der er ingen ynglende ulve i nærområdet. Da planområdet består af åbne marker, beboelse og have er området ikke egnet som yngle- eller rasteområde for ulv.

Markfirben

Arten yngler og raster som oftest på sandede sydvendte skrænter, skråninger eller diger med småbuske, hvor de kan lave huller, begrave deres æg, og søge skjul under vegetationen. Da planområdet er fladt og består dyrkede marker, større træer og skygget have, vurderes området ikke at indeholde de strukturer, som markfirben har behov for. Arealet vurderes derfor ikke at være yngle- eller rasteområde for markfirben.

Stor vandsalamander

Arten kan vandre op til 1 km fra deres ynglevandhul, men de fleste holder dog som oftest til tættere på deres ynglevandhul. De raster under f.eks. træer, kvas, sten, blade, dødt ved og i musehuller. Der er over 20 søer og vandhuller inden for 1 km af planområdet, og der er fundet stor vandsalamander i flere af vandhullerne. Det gælder både vandhullet placeret 200 meter vest for planområdet, og vandhullet 75 meter øst for planområdet.

Stor vandsalamander vurderes derfor at kunne forekomme i og omkring den eksisterende gård og have samt i læbælterne langs planområdet. Den nuværende ejer har oplyst, at han har fundet salamandere i en lade under nogle materialer. Ejendommen behandles derfor som rasteområde for stor vandsalamander.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at der kan være en påvirkning af bilag IV-arten Stor vandsalamander, når den eksisterende gård inkl. træer fjernes og arealet ændrer anvendelse. Hvis raste mulighederne erstattes og/eller forbedres og spredningsmulighederne fastholdes, vurderes der ikke at være en påvirkning af arten.

For at sikre, at vandsalamander ikke påvirkes af planlægningen, stilles der i lokalplanlægningen krav om afværgeforanstaltninger.

Løgfrø

Inden etableringen af motorvejen syd for arealet, blev mange af søerne i området gennemgået for padder tilbage i 2003. Der blev i den forbindelse fundet løgfrø i 3 vandhuller, der i dag ligger syd for motorvejen. Der blev ikke fundet løgfrøer i søerne på arealer, der i dag ligger nord for motorvejen.

Søerne både syd og nord for motorvejen er i foråret og sommeren 2024 gennemgået for at genfinde arten. Men der blev ikke fundet indviden af arten, og løgfrøen vurderes at være uddød i området.

Flagermus

Forskellige arter af flagermus benytter enten bebyggelse eller træer til at yngle og/eller raste i. Den eksisterende gård med tilhørende have, skal umiddelbart fjernes i forbindelse med realiseringen af en lokalplan. Gårdens bygninger og have blev derfor besøgt den 21. august 2023. Bygninger blev gennemgået udvendigt. Desuden blev laderne og stalden besøgt indefra. Stuehus, lade og stald er vurderet konkret, og der blev ikke fundet tegn på at flagermus benytter bygningerne som yngle- eller rasteområde på grund af den åbne struktur, hverken indvendigt eller udvendigt under tag, eller i huller i vægge.

Ikast-Brande Kommune vurderer på baggrund af den fysiske gennemgang af alle bygningerne, at bygningerne samlet ikke udgør yngle- eller rasteområde for flagermus.

Træer vest og syd for bygningerne var et bevokset areal. Dele af arealet var beplantet på 1954 luftfotoet. Træerne er derfor over 70 år gamle. Flere af træerne havde en størrelse som vurderes egnet til at indeholde hulheder til flagermus. Træerne blev i foråret 2024 gennemgået fra jorden. Der blev i den forbindelse observeret flere hulheder. Hulhederne blev efterfølgende gennemgået af en trætopklatre, som gennemgik de observerede hulheder. Der blev ikke fundet tegn på at flagermus benyttede nogle af hulhederne. De fleste huller var desuden ikke egnede til flagermus pga. størrelse, type eller placering.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune

- at en realisering af planlægningen ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt.
- at realisering af planlægningen samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Råstofplan 2020

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2023 - 2034

Planområdet er ikke omfattet af eksisterende kloakplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034. Området er planlagt planlagt spildevandskloakeret.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan indført et generelt princip om, at regnvand skal håndteres lokalt for at reducere påvirkningen af vandløb, søer og fjorde.

Overfladevand fra befæstede arealer og tagflader skal håndteres efter spildevandsplanens gældende retningslinjer.

Fordebat

Der har været indkaldt forslag og idéer til planlægningen i en forudgående offentlig høring om ændring af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 fra den 29. marts 2024 til og med den 12. april 2024.

Der indkom to høringssvar, som har været vurderet og behandlet i planprocessen.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 26 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023), som har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Ifølge miljøvurderingsloven skal der som udgangspunkt gennemføres en miljøvurdering af planer, hvis de udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Erhvervsområdet ved Ringkøbingvej skal overføres til byzone og er derfor omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10 b "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg."

Ikast-Brande Kommune har på baggrund af en screening efter § 8, stk. 2 vurderet, at planlægningen for erhvervsområdet kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Ikast-Brande Kommune har truffet afgørelse efter § 10 om, at kommuneplantillæg nr. 22 og lokalplan nr. 442 er omfattet af krav om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljørapport i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II.

Miljøvurderingen fremgår af en Miljørapport som ledsager forslaget til kommuneplantillæg nr. 22 og lokalplan nr. 442. I rapporten er der vurderet på, hvordan nedenstående faktorer kan blive påvirket ved anvendelsen af området til erhvervsformål.

- Befolkning og menneskers sundhed ift.
 - Trafik, herunder trafiksikkerhed
 - Støj
 - Luftforurening, herunder emissioner, lugt og støv
 - Lys og refleksioner
 - Rekreative muligheder og sundhed
- Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv
 - Natura 2000-områder
 - Bilag IV-arter
 - Skovbyggelinje
- Landskab og bymiljø
 - Landskab
 - Bymiljø
- Kulturarv
- Grundvand og jord
- Overfladevand- og spildevand samt klimatilpasning
 - Spildevand
 - Overfladevand
- Klima
- Affald
- Materielle goder

I rapporten er der desuden vurderet på de indbyrdes forhold mellem ovenstående miljøpåvirkninger.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 22 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024).

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, der strider mod kommuneplanlægningen. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 6.E3.5

Erhvervsområde, Ringkøbingvej, Pårup

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Erhvervsområde (31)

Specifik anvendelse:

Tung industri (3130)

Transport- og logistikvirksomheder (3155)

Produktionsvirksomhed (3165)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 26 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. grundstørrelse

5.000 m²

Miljøklasse:

3

Maks. miljøklasse:

6

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet er forbeholdt produktions-, transport- eller logistikvirksomheder. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster samt anlægges tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis regnvandsbassiner. I rammeområdet kan produktionsvirksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokaler - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde. Inden for en afstand af 30 meter fra Sigtenvej må ingen bebyggelse være højere end 12 meter over terræn.

Notat om opholds- og friarealer:

Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.

Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog udlægges min. 1 p-plads pr. 100 m² produktionshal, lagerhal og lign. og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til administrative formål.

Notat:

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres en faunapassage langs Ringkøbingvej som skal sikre sprednings- og rastemuligheder for Stor Vandsalamander.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring



Afgrænsning af nyt rammeområde

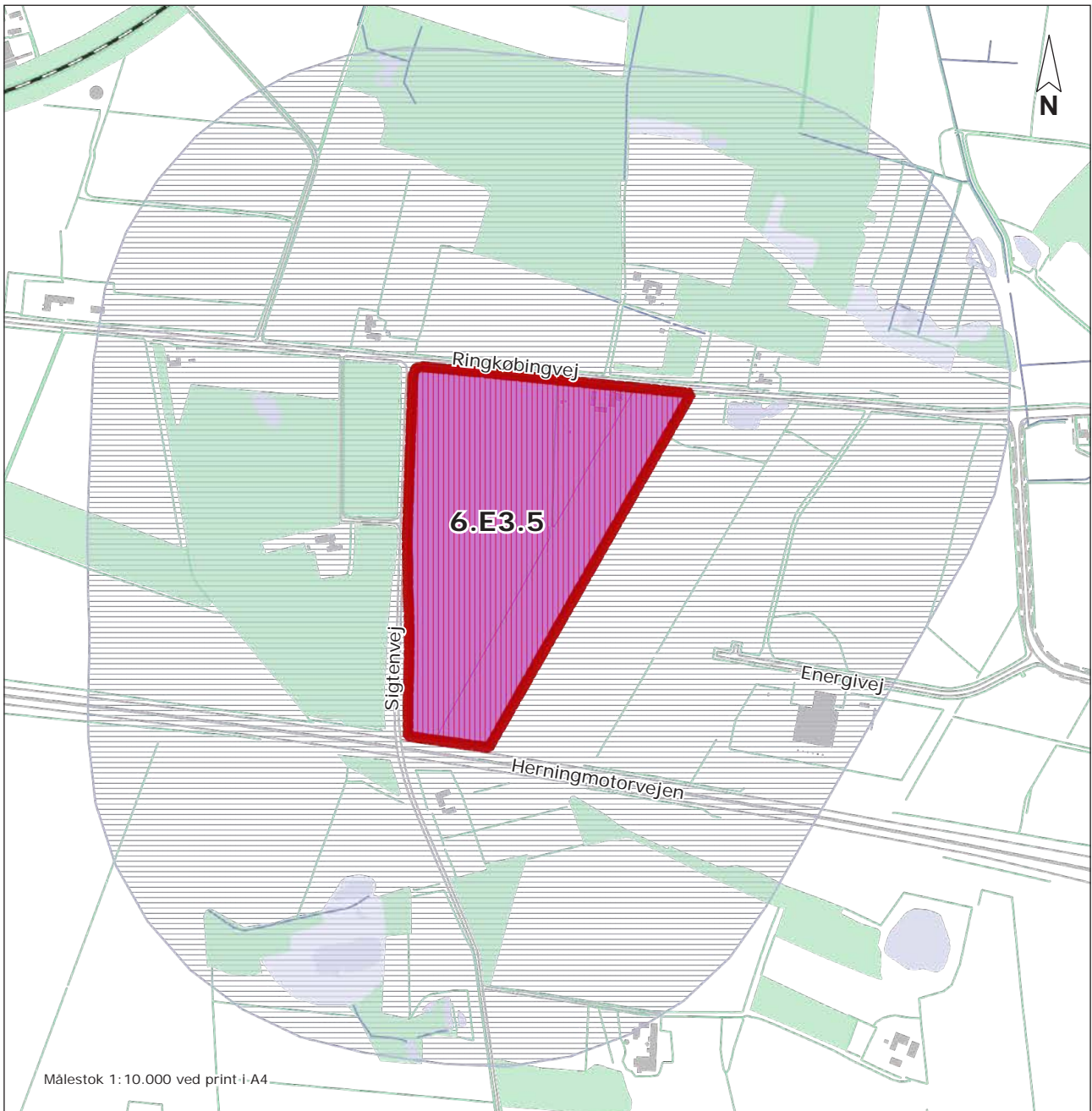


Matrikelskel







Optaget vej

Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
|  | Afgrænsning af nyt rammeområde |  | Erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder |
|  | Byvækstareal |  | 500 meter konsekvensområde omkring erhvervsområder |

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 3. februar 2025 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 22 for erhvervsområde, Ringkøbingvej, Pårup.

Høringsperioden løber fra den 6. februar 2025 og frem til den 3. april 2025



Hørings svar

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling af planen.

Høringssvar skal sendes pr. email til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Hvis det ikke er muligt, kan det sendes pr. brev til:

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/ offentligørelser kan du se og downloade planforslaget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3308.