



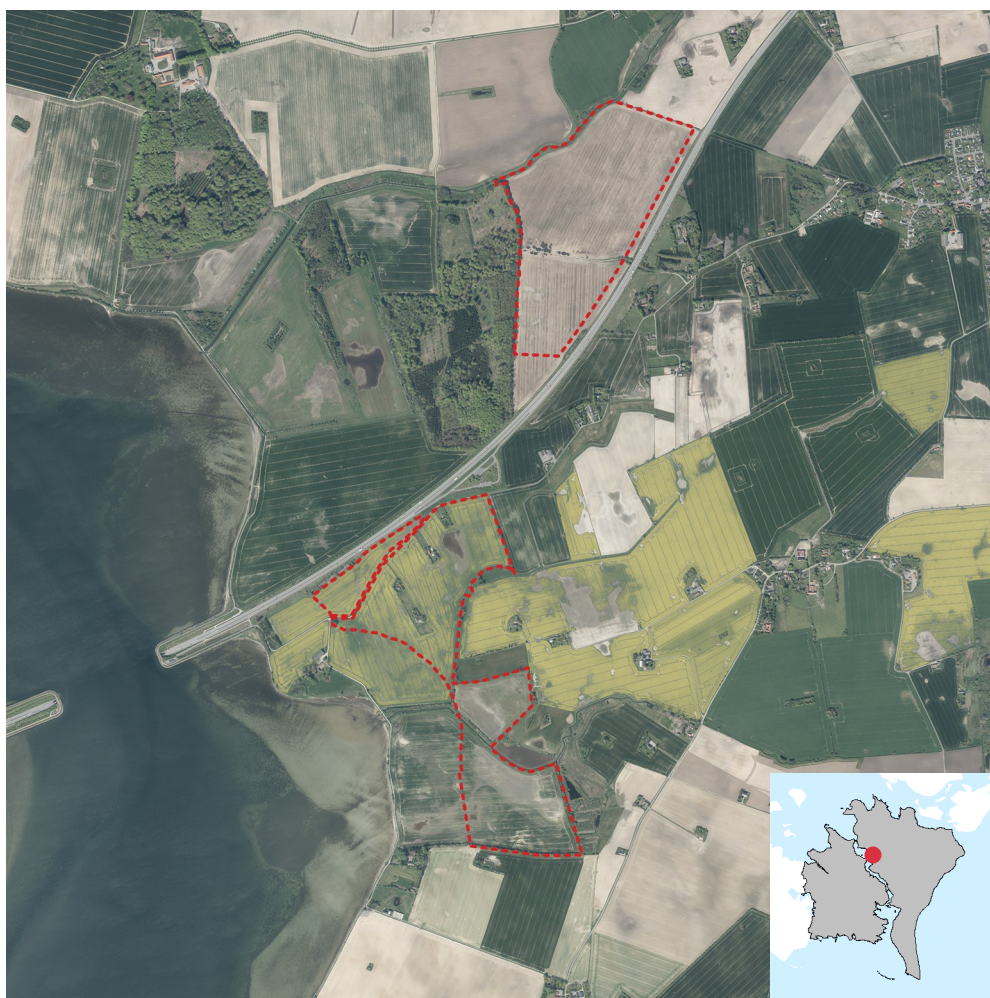
GULDBORGSUND

LOKALPLAN 235

VENNERSLUND SOLCELLEPARK

OMRÅDE TIL TEKNISK ANLÆG, SOLCELLEANLÆG

FORSLAG



GULDBORGSUND KOMMUNE MAJ 2025
MED TILLÆG NR. 10 TIL KOMMUNEPLAN 2023–2035

HVAD ER EN LOKALPLAN?

INDHOLD

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et områdes fremtidige anvendelse, udstykning, placering og udformning af bebyggelse, materialer, beplantning, vej- og stiforhold m.v.

Lokalplanen er bindende for den enkelte grundejer, men omhandler kun fremtidige forhold og giver ikke grundejerne handlepligt.

TILVEJEBRINGELSE

Byrådet kan til enhver tid udarbejde lokalplaner, men der skal altid være en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller nedrivning kan sættes i gang. Lokalplanen må ikke stride mod kommuneplanen. Er der modstrid, skal kommuneplanen ændres med et tillæg først.

OFFENTLIG DEBAT

Et forslag til lokalplan, skal lægges frem til offentlig debat i mindst 4 uger, hvor borgere og myndigheder kan komme med ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Byrådet behandler de modtagne bemærkninger og indsigelser og beslutter, i hvilket omfang de skal imødekommes. Byrådet vedtager forslaget

endeligt og bekendtgør herefter planen i pressen.

DISPENSATIONER

Byrådet kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, og kun hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som f.eks. anvendelses- og formålsbestemmelserne.

OFFENTLIG HØRING

Byrådet har d. 15. maj 2025 vedtaget at sende forslag til Lokalplan 235 og Kommuneplantillæg 10 i 10 ugers offentlig høring i perioden d. 20. maj 2025 til og med d. 30. juli 2025.

Eventuelle indsigelser og bemærkninger skal være kommunen i hænde senest d. 30. juli 2025 og sendes til:

[Afgiv høringssvar - borger \(kræver MitID\)](#)
[Afgiv høringssvar - virksomhed \(kræver MitID\)](#)

eller

Guldborgsund Kommune
Teknik og Miljø
Parkvej 37
4800 Nykøbing F

INDHOLD

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS INDHOLD

Baggrund	1
Området i dag	1
Området i fremtiden	3
Kortbilag	5

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Statslig planlægning	6
Kommunal planlægning	10
Andre planer	12
Miljøforhold	13
Servitutter	13
Museumslovgivning	14
Landbrugsloven	14
Vandløbsloven	14
VE-Loven	15
Miljøvurdering af planer og projekt (VVM)	15
Landzonetilladelse (Bonusvirkning)	15
Dispensationer fra naturbeskyttelsesloven	16

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger	24
Endelige retsvirkninger	24

BESTEMMELSER LOKALPLAN 235

§ 1 Lokalplanens formål	25
§ 2. Område- og zonestatus	25
§ 3. Områdets anvendelse	25
§ 4. Udstykning	26
§ 5. Vej- og adgangsforhold	26
§ 6. Bebyggelsens placering og omfang	26
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	27
§ 8. Ubebyggede arealer og hegning	27
§ 9. Skiltning og belysning	28
§ 10. Terrænregulering	28
§ 11. Ledningsanlæg	28
§ 12. Miljøforhold	28
§ 13. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	28
§ 14. Ophævelse af servitutter	29
§ 15. Lokalplanens retsvirkninger	30
§ 16. Bonusvirkning	30
§ 17. Dispensation fra Naturbeskyttelsesloven	31
§ 18. Vedtagelsespåtegning	32

KORTBILAG 1 AFGRÆNSNING	33
-------------------------	----

KORTBILAG 2A ANVENDELSE	34
-------------------------	----

KORTBILAG 2B ANVENDELSE	35
-------------------------	----

KORTBILAG 3 ILLUSTRATIONSPLAN	36
-------------------------------	----

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS INDHOLD

BAGGRUND

FORMÅL

Byrådet vil med Lokalplan 235 give mulighed for at anlægge et ca. 94 ha stort område med solcelleanlæg nordvest og sydøst for Sydmotorvejen E47 på Vennerslunds jorder.

Formålet med nærværende lokalplan er at muliggøre etablering af tekniske anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, bygninger og anlæg. Samtidig skal det sikres, at anlægget etableres under hensyntagen til natur og landskab, bl.a. ved etablering af afskærmende beplantning rundt om anlægget og ved udlæg af naturområder.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og dele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje og åbneskyttelseslinje fra hhv. Dronninghave Skov og Sørup Å. Lokalplanen vil derfor indeholde bonusvirkning ift. landzonetilladelser samt dispensationer fra skovbyggelinjen og åbneskyttelseslinjen.

BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanen er at European Energy har anmodet Guldborgsund Kommune om tilladelse til at opføre et solcelleanlæg ved Vennerslund på Falster. Der ønskes opført et solcelleanlæg på to arealer hhv. nordvest og sydøst for Sydmotorvejen E47. Det samlede areal udgør ca. 94 ha og ejes primært af Vennerslund Gods, hvor de anvendes til landbrugsformål som dyrkede marker i omdrift.

For Guldborgsund Kommune er den grønne omstilling og klimaindsatsen et vigtigt fokusområde, hvor målet er, at kommunen som geografisk område skal være klimaneutral senest i år 2050. En af de centrale overvejelser for kommunen er derfor, hvor og hvordan der kan planlægges for solenergianlæg i det åbne land, således at Guldborgsund Kommune bidrager positivt til den grønne omstilling.

Guldborgsund Kommune rummer som landets 11. største kommune store arealer, der kan være relevante at udnytte til energiproduktion. Derfor har Guldborgsund Kommune med Planstrategi 2022 og Kommuneplan 2023 - 2035 belyst, hvordan der kan planlægges og sættes retning for energianlæg. Dette er sket i forlængelse af og i sammenhæng med kommunens DK2020 plan, hvor bl.a. forsyningssikkerheden ønskes sikret og CO₂-udledningen reduceret. Samtidig skal energiplanlægningen tænkes sammen med muligheden for at øge biodiversitet og naturformål.

Vennerslund Gods påbegyndte i 2018 udarbejdelsen af en plan for etablering af en solcellepark kombineret med vindmøller, Vennerslund Energi- og Naturpark. Lokalplanen for dette projekt, Lokalplan 197, blev vedtaget i december 2020, men blev sidenhen ophævet af Plankla-

genævnet i oktober 2021, efter at planerne var blevet påklaget. Planklagenævnet fandt, at det tilvejebragte grundlag til vurdering af vindmøllerne ikke var tilstrækkeligt til at konkludere, at vindmøllerne ikke ville medføre skade på det nærliggende Natura 2000-område, N-173, i forhold til havørn og rørhøg. Nævnet havde ingen bemærkninger til solcelleparken.

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse er projektet derfor sidenhen ændret og tilrettet i overensstemmelse med nævnets anbefalinger til blandt andet indhold og omfang, således at projektet i dag blot består af solcelleanlæg.

PERSPEKTIVER

Produktionen fra solcelleanlægget skal bidrage til at sikre forsyningssikkerheden samt nedbringe udledningen af CO₂ fra fossile brændsler og øge andelen af vedvarende energi i Guldborgsund Kommune. Solcelleanlægget forventes en installeret effekt på ca. 100 MWp (DC) og ca. 85 MW (AC) og en forventet årlig produktion på ca. 110.000 MWh. Det svarer til ca. 40% af det samlede forbrug i Guldborgsund Kommune i 2023. Anlægget forventes tilkoblet til den eksisterende højspændingsstation ved Eskilstrup. Solcelleanlægget kan regnes med i bestræbelserne på at gøre Guldborgsund Kommune CO₂-neutral senest i 2050, som beskrevet i Guldborgsund Kommunes DK2020 Klimahandlingsplan, vedtaget af Byrådet d. 22. juni 2023.

OMRÅDET I DAG

Lokalplanområdet er beliggende på Vennerslund Gods' jorder vest for landsbyen Ønslev og i nær forbindelse til Sydmotorvejen E47 og Guldborgsundtunnelen. Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 94 ha.

Den nordlige del af lokalplanområdet på ca. 43 ha er afgrænset af Sydmotorvejen E47 mod øst og Sørup Å og Dronninghave Skov mod nordvest og vest. Nord for lokalplanområdet løber den øst-vest orienterede Vennerslundsvej, som udgør en af Vennerslunds Gods' hovedadgangsveje. Den nordlige del af lokalplanområdet udgøres i dag af dyrkede marker, som adskilles af en øst-vest orienteret markvej, der løber fra Vennerslundsvej i nord, gennem Dronninghave Skov og under Sydmotorvejen E47 til Froensevej øst for motorvejen.

Den sydlige del af lokalplanområdet udgør ca. 51 ha og er afgrænset af Sydmotorvejen E47 mod nord og dyrkede marker, vandløb samt beplantningsbælter mod syd, øst og vest. Planområdets nordligste del gennemskæres af den nordøst-sydvest orienterede Froensevej og af et tilsvarende orienteret højspændingsledningstracé, mens to vandløb løber langs områdets afgrænsning eller på tværs af områdets sydligste del.



Området og landskabet er defineret af nogle overordnede elementer, herunder en sammenhængende bundmoræneflade med en mindre dalstruktur omkring Sørup Å samt en mindre bakkeformation med karakter af randmorænebakke langs en strækning syd for motorvejen. Området er placeret i det lavtliggende jævne landskab med karakter af lavbund.

Lokalplanområdet er præget af eksisterende tekniske anlæg i form af bl.a. Sydmotorvejen E47 og Guldborgsundtunnelen samt højspændingsmaster med luftledninger, der løber gennem området og parallelt med Sydmotorvejen E47.

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål i form af dyrkede jorder i omdrift. Inden for den sydlige del af området ligger fire ejendomme langs med Froensevej. Tre af de pågældende ejendomme er ejet af Vennerslund Gods, og der er indgået en købsaftale for den sidste og fjerde ejendom. Disse ejendomme ønskes bibeholdt, og rives derfor ikke ned, men de vil ikke blive anvendt til beboelse.

OMRÅDET I FREMTIDEN ANVENDELSE

Nærværende Lokalplan 235 muliggør etablering af teknisk anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, bygninger og anlæg, herunder invertere, transformerstationer, teknikbygninger og øvrige anlæg og installationer, der er nødvendige for solcelleanlæggets drift.

Der kan ydermere etableres interne stier og serviceveje samt læskure til dyrehold inden for områdets afgrænsning. Området må benyttes til natur og grønne områder, til afskærmende beplantning og der må opsættes trådhegn på indersiden af beplantningerne, langs områdets afgrænsning.

Lokalplanen fastlægger delområder og opdeles overordnet i to delområder, A og B, på hhv. ca. 80 ha og 14 ha.



Eksempel på opstilling med tracker paneler

Delområde A må anvendes til opstilling af teknisk anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, bygninger og anlæg der er nødvendige for solcelleparkens drift, herunder transformerstationer, invertere, teknikbygninger o. lign. Herudover må delområde A også anvendes til natur, grønne områder, afskærmende beplantning, trådhegn, interne stier og serviceveje samt anlæg til dyrehold.

Delområde B må anvendes til natur, grønne områder, beplantning, trådhegn, interne stier og serviceveje.

BEBYGGELSE

Solcellerne opstilles på stativer med en højde på maksimalt 4 meter over terræn. Dette er den maksimale højde, uanset om der etableres trackere, dvs. mekanisk drejemekanisme, der følger solens bane, eller om der anvendes stationære solceller. Ved stationære solceller er hældningen typisk ca. 25 grader. Begge typer af solceller må benyttes.

Solcellepanelerne bliver monteret på stålspæle, banket i jorden til passende dybde, med tilnærmelsesvis samme indbyrdes afstand og skal så vidt muligt følge det naturlige terræn.

Tekniske installationer, bygninger og anlæg nødvendige for anlæggets drift kan placeres på sokler for at sikre anlæg og bygninger mod midlertidige oversvømmelser. Bygninger og anlæg knyttet til anlæggets drift må etableres med en højde på maksimalt 4 meter over terræn. Der kan ligeledes etableres lynaflednings- og vejrmaster med vejrstationer, lys- og vindmålere o. lign. i en højde på maksimalt 22 m over terræn.

Solcelleanlæg skal etableres i en afstand af minimum 150 meter fra bygninger anvendt til beboelse. Der er indgået købsaftale på én ejendom, der er beliggende indenfor lokalplanområdet. Den og de øvrige ejendomme indenfor lokalplanområdet vil ikke blive benyttet til beboelse.

Transformerstationen må have et areal på maksimalt



Eksempel på opstilling med faste paneler

15.000 m² og opføres med en højde på maksimalt 8,5 meter over terræn. Der må til transformerstationen etableres det nødvendige antal tekniske installationer, bygninger og anlæg, for anlæggets drift. Disse kan

etableres i en højde på maksimalt 8,5 meter over terræn. Transformerstation, tekniske installationer, bygninger og anlæg nødvendige for anlæggets drift kan placeres på sokler for at sikre anlæg og bygninger mod midlertidige oversvømmelser.

Læskure kan opføres med en maksimal højde på 2,5 m og maksimalt areal på 10 m².

Solcelleanlæg og transformerstation skal placeres indenfor delområde A



Eksempel på transformerstation

TRAFIKFORHOLD

Adgang til den nordlige del af lokalplanområdet skal foregå fra Froensevej eller Vennerslundsvej. Adgang til den sydlige del af lokalplanområdet skal ske fra eksisterende vejadgang fra Froensevej og fra Klodskov Strandvej, hvor der forventes udlagt og etableret en ny adgangsvej, uden for lokalplanens område.

Der kan desuden inden for lokalplanområdet anlægges interne serviceveje med en bredde på maksimalt 5 m som etableres med kørefast belægning i grus el.lign. Der må ikke anvendes fast belægning som asfalt el. lign.

Al anden færdsel indenfor lokalplanområdet vil foregå på græsarealer.

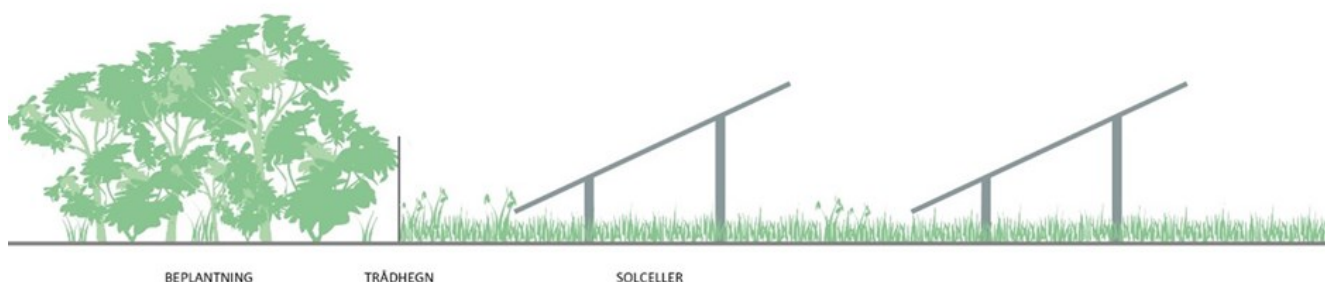
UBEBYGGEDE AREALER

Arealer indenfor lokalplanens delområde A, som vist på hhv. Kortbilag 2A og 2B, som ikke benyttes til solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, bygninger, transformerstationer eller læskure for græssende dyr,

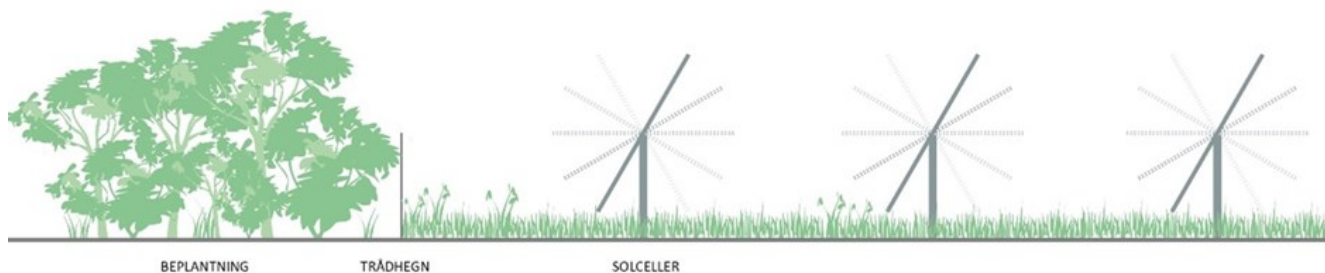
samt interne veje skal fremstå som græs eller henligge som naturareal.

Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter mod omgivelserne. Beplantningsbælter skal etableres med en bredde på minimum 7 m og en højde på minimum 4 m i udvokset tilstand, og skal bestå af minimum 5 rækker af hjemmehørende arter, hovedsageligt løvfældende træer og buske.

SOLCELLEPANELER PÅ FASTE STATIVER



SOLCELLEPANELER MED TRACKER SYSTEM



Princip for beplantning og hegning

Parallelt med Sørup Å, langs området afgrænsning, skal etableres et beplantningsbælte med en bredde på minimum 13 m og bestå af 7 rækker.

Solcelleanlægget må indhegnes med trådhegn med træstolper, placeret på indersiden af beplantningsbælterne i en højde på maksimalt 2 m. Trådhegnet vil være hævet ca. 20 cm over jorden.

Der kan herudover etableres særskilt indhegning af transformerstationen af sikkerhedsmæssige hensyn. Arealer indenfor lokalplanens delområde B, som vist på hhv. Kortbilag 2A og 2B, skal enten fremstå som græs eller henligge som naturareal.

KORTBILAG

- Kortbilag 1 viser lokalplanområdets afgrænsning, samt de eksisterende matrikulære forhold.
- Kortbilag 2A er områdets anvendelse, der viser inddeling af området med delområder, byggefelter, disponering, vejadgang og bindinger.
- Kortbilag 2B er områdets anvendelse, der viser inddeling af området med delområder, byggefelter, disponering, vejadgang og bindinger.
- Kortbilag 3 er en Illustrationsplan, der viser hvordan området kan tage sig ud.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

STATSLIG PLANLÆGNING

KYSTNÆRHEDSZONEN

Der er i Planloven fastsat særlige regler for planlægning i kystnærhedszonen (kun landzone) og de kystnære byzonearealer.

Ramme- og planområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen på den vestlige del af Falster, og planlægningen er dermed omfattet af planlovens særlige bestemmelser for kystområder. Der skal derfor være en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering, ligesom det skal belyses hvorvidt solcelleanlægget vil påvirke interesser i kystnærhedszonen med hensyn til bl.a. udsyn til kysten eller offentlighedens adgang til kysten. Området ved Vennerslund er relativt tyndt befolket med god afstand til større byområder. Området er præget af større eksisterende tekniske anlæg i form af Sydmotorvejen E47, som grænser op til og deler området, samt master med højspændingsledninger, der bl.a. står parallelt med motorvejen.

For at begrænse påvirkningen af kystlandskabet kan det være hensigtsmæssigt at placere større tekniske anlæg samlet i så få områder som muligt. Placeringen af et større sammenhængende solcelleanlæg vil endvidere give mulighed for en mere effektiv udnyttelse af infrastrukturen i forbindelse med nettilslutning af anlægget. I det flade, lavtliggende kystlandskab er der generelt kun udsigt til Guldborgsund, når man er helt tæt på kysten, men undtagelsesvis kan der være udsigt til vandet fra lidt højere beliggende åbne områder.

Solcelleanlægget vil med sin højde på ca. 4 meter alene medføre en lokal påvirkning af kystlandskabet. Dertil skal der etableres afskærmning i form af beplantningsbælter, der vil bidrage til en indpasning i landskabet og dermed mindske den lokale påvirkning.

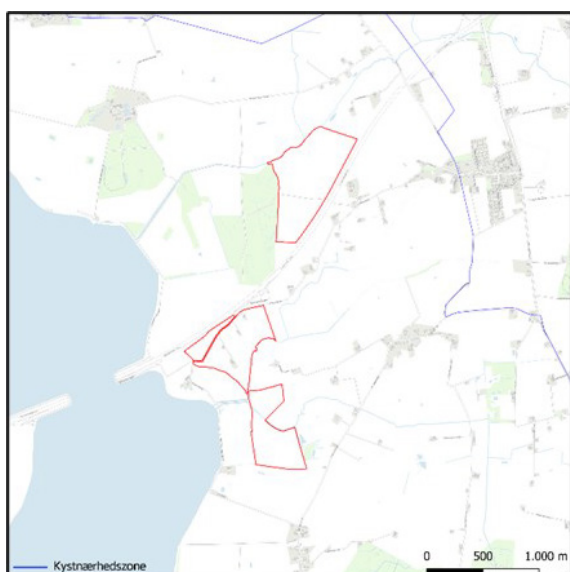
Offentlighedens adgang til kysten forringes ikke, da eksisterende veje og stier bibeholdes. Adgangen til kysten er dermed uændret for offentligheden.

Plangrundlaget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for kystnærhedszonen i Kommuneplan 2023 – 2035

STRANDBESKYTTELSESLINJE

Strandbredden og arealet op til 300 meter bag strandbredden er omfattet af en strandbeskyttelseslinje i henhold til naturbeskyttelseslovens §15. Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster og de landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, der er knyttet til kysterne. Der må som hovedregel ikke foretages ændringer af den eksisterende tilstand inden for strandbeskyttelseslinjen.

Lokalplanområdet er afgrænset og indrettet således, at der ikke indgår arealer, der er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen.



Kystnærhedszonen



Strandbeskyttelseslinje

HABITAT—(BILAG IV-ARTER)

PADDER

Grønbroget tudse, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander er de padder, der er opført på habitatdirektivets bilag IV, der på baggrund af eksisterende viden er relevante for ramme- og planområdet. Solcelleanlægget vurderes at kunne have en mindre positiv påvirkning for padderne, da arealet vil kunne anvendes til rast og fouragering. Der vil i driftsfasen af anlægget være meget begrænset menneskelig aktivitet, og støjen fra den primære transformerstation vil være af begrænset omfang. Solcellerne vil danne skygge på dele af området, som vil mindske udtørring, og markdriften vil ophøre. Driften af arealerne vil dermed øge områdets muligheder for fouragerings- og rasteområde for padder. Ydermere hæves det omkransende trådhegn med ca. 20 cm. Det vil derfor også være muligt for padderne at vandre igennem og på tværs af solcelleområderne. De grønne områder slås kun én gang om året, eller afgræsses af dyrehold som fx får.

Der etableres beplantningsbælter omkring solcelleanlægget. Det vil bidrage til muligheder for fouragering, skjul og rasteområder for padder, og vil på sigt kunne fungere som mulige spredningskorridorer. Beplantningsbælterne vil udvide eksisterende levende hegn og ikke erstatte dem, så eventuelle eksisterende levesteder for padder vil forblive intakte.

Solcelleanlæg og adgangsveje vil ikke berøre vandhuller eller vådområder, således at yngle- og rasteområder for padder evt. ville kunne gå tabt. Vandhuller og vådområder vil heller ikke blive berørt af midlertidige arbejdsarealer.

Der er blevet registreret stor vandsalamander ved feltundersøgelser i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Stor vandsalamander er ikke observeret inden for planområdet. Ved feltundersøgelser udført i 2024 blev der observeret stor vandsalamander i en sø ca. 250 m vest for det sydlige solcelleområde, ved Froensevej. Der er yderligere observeret stor vandsalamander i 2017 i Egeskov, ca. 1 km nordvest for Dronninghave på den nordlige side af Sørup Å.

For de relevante bilag IV-arter; stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø og grønbroget tudse er det vurderet, at den økologiske funktionalitet opretholdes for området.

Padder og Bilag IV er nærmere vurderet og uddybet i miljørapporten udarbejdet i forbindelse med nærværende Lokalplan 235.

FLAGERMUS

I Danmark findes 18 arter af flagermus, der alle er om-

fattet af habitatdirektivets bilag IV og er fredet.

Ud fra håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV kan følgende 14 arter af flagermus potentielt forekomme i og nær planområdet, da arterne er registreret på Falster i forbindelse med NOVANA overvågning 2004-2021: Dværgflagermus, pipistrelflagermus, troldflagermus, sydflagermus, brunflagermus, Leislers flagermus, skimmelflagermus, bredøret flagermus, brun langøre, Brandts flagermus, skægflagermus, vandflagermus, dam-flagermus og frynseflagermus.

Af disse er 10 arter fundet ved flagermusundersøgelser udført i 2024; dværgflagermus, pipistrelflagermus, troldflagermus, sydflagermus, brunflagermus, bredøret flagermus, skimmelflagermus, vandflagermus, frynseflagermus og brun langøre.

Alle arealer, der inddrages til solcelleanlæg, er i dag i omdrift med konventionelt landbrug, og det vurderes på den baggrund at der ikke vil være en påvirkning af fødesøgningsgrundlaget. Potentielle påvirkninger kan være fjernelse af levende hegn og mulige ledelinjer for flagermus i landskabet. Det sikres dog i lokalplanen for solcelleparken at alle positive strukturer for flagermus bibeholdes, fx ledelinjer, levende hegn, bevoksninger, vandløb og søer. Alle eksisterende strukturer vil derfor fortsat kunne fungere som fourageringsarealer og ledelinjer for flagermus i området.

Der vil ydermere blive tilført nye positive strukturer for flagermus, da beplantningsbælter vil vokse op og kunne bidrage til flere ledelinjer samt raste- og yngleområder. Det vurderes, at realisering af planforslagene vil medføre samme mulighed for flagermus til at bevæge sig igennem landskabet, samt for at fouragere inden for ramme- og planområdet, som i dag, og dermed opretholdes den økologiske funktionalitet.

Flagermus og Bilag IV er nærmere vurderet og uddybet i miljørapporten udarbejdet i forbindelse med nærværende Lokalplan 235.

NATURA2000

Nærmeste Natura 2000-område er:

Nr. 173: Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand Sø ca. 220 m i fugleflugt vest for det sydlige lokalplanområde.

Natura 2000-område nr. 173 består af habitatområde H152 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand samt fuglebeskyttelsesområde F82, F83, F85 og F86.

I driftsfasen vurderes der ingen væsentlig negativ effekt på habitatnaturtyper eller arter. Knopsvane, sangsvane og grågåås kan fortsat fouragere i nærliggende områder. Planerne vil heller ikke forhindre opfyldelse af bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-område nr. 173

eller andre Natura 2000-områder. Således kan realisering af planerne heller ikke medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-området integritet. På grund af projektets karakter og ramme- og planområdets afstand til Natura 2000-områderne, vurderes det samlet set, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af områderne og de naturtyper og arter, der er udpeget på deres udpegningsgrundlag.

Der er i forbindelse med miljørapporten udarbejdet en Natura 2000-konsekvensvurdering. En uddybende beskrivelse og vurdering af påvirkningen af Natura 2000-området kan læses i miljørapporten udarbejdet i forbindelse med nærværende Lokalplan 235.

§ 3-BESKYTTET NATUR

Der er ingen §3-beskyttede naturområder inden for lokalplanområdet, men området grænser nogle steder op til beskyttet natur. Lokalplanen fastsætter en respektafstand mellem de beskyttede naturtyper og solcelleanlægget på minimum 5 meter. Solcelleanlægget med tilhørende tekniske installationer, bygninger og anlæg vurderes ikke at påvirke de §3-beskyttede naturtyper.

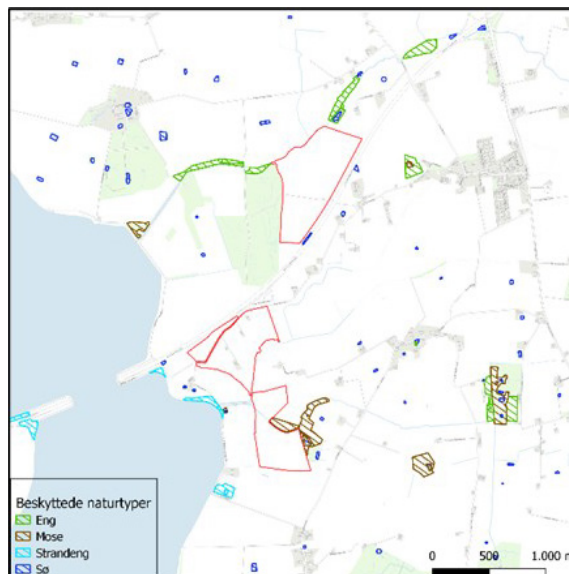
FREDSKOV

Skoven Dronninghave har status som fredskov, og grænser mod vest op til lokalplanområdets nordlige område. Ingen arealer med status som fredskov er beliggende inden for lokalplanområdet, og vil derfor ikke blive berørt.

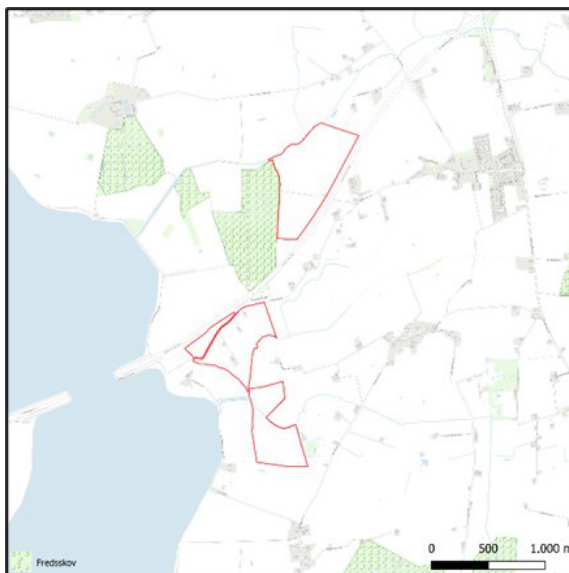
GRUNDVAND

Lokalplanområdet er placeret i et område med drikkevandsinteresser (OD).

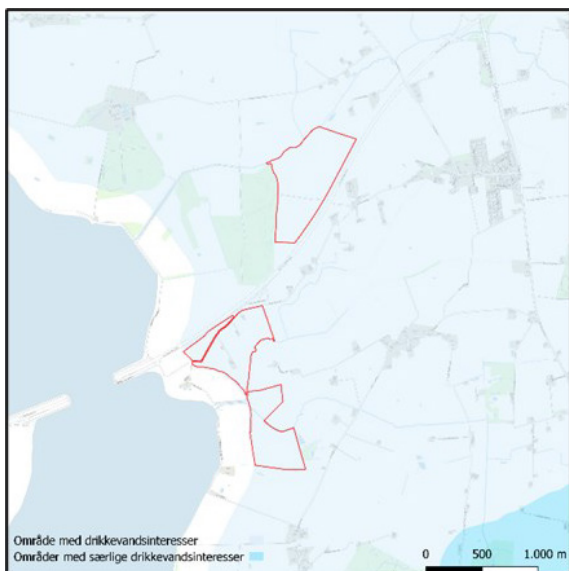
Der er ingen drikkevandsboringer inden for lokalplanområdet og heller ikke i nærhed til området. Den tætteste drikkevandsboring, som er omfattet af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), ligger ca. 2 km fra den nordlige del af området og er tilknyttet Lundby Vandværk. Solcelleanlægget med tilhørende tekniske installationer, bygninger og transformerstation vurderes ikke at påvirke grundvandet og drikkevandsinteresser. Transformerstationer sikres med opsamlingskar med olieudskiller og automatisk alarm ved evt. lækager.



Beskyttede naturtyper



Fredskov



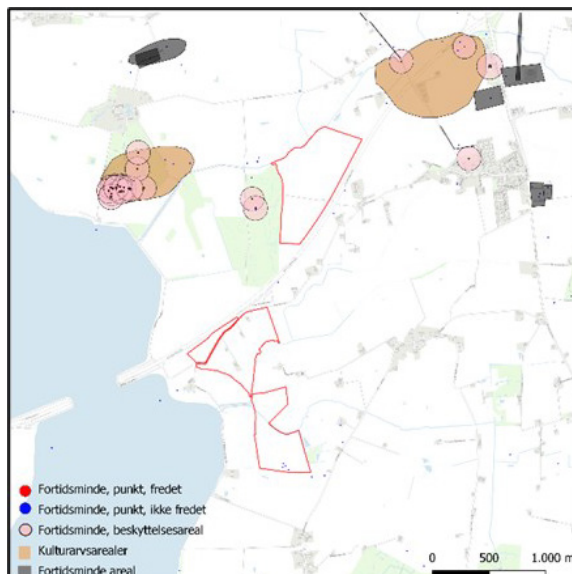
Drikkevandsinteresser

FORTIDSMINDER

Der er ingen fortidsmindebeskyttelseslinjer inden for lokalplanområdet.

Der er dog fastlagt fortidsmindebeskyttelseslinjer på to beskyttede fortidsminder i nærhed til området, i en afstand af ca. 250 m. En rundhøj og en langhøj og dysse eller jættestue. De beskyttede fortidsminder er placeret i skoven Dronninghave vest fra den nordlige del af lokalplanområdet.

Arealer inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen vurderes ikke at blive berørt.



BESKYTTEDE STEN- OG JORDDIGER

Der er enkelte sten- og jorddiger, som er beskyttet i henhold til museumlovens § 29a. Digerne ligger langs lokalplanområdets afgrænsning: Ét beliggende ved Froensevej, ét ved Klodskov og et langs Dronninghave. Ved opstilling af solcelleanlæg og dertilhørende tekniske installationer, bygninger og transformestationer vil der som udgangspunkt friholdes en afstand på ca. 5 meter til de beskyttede sten- og jorddiger, således at der ikke vil være en tilstandsændring, som ville skulle kræve en evt. dispensation.



KOMMUNENAL PLANLÆGNING

KOMMUNEPLAN 2023-2035

Guldborgsund Kommune er landets 11. største kommune, der rummer store arealer, som kan være relevante at udnytte til energiproduktion som en del af den strategiske energiplanlægning. Derfor ønsker Guldborgsund Kommune med sin Planstrategi og Kommuneplan 2023 - 2035 at overveje, hvordan der kan planlægges for og sættes retning for energianlæg. Dette sker i forlængelse af og i sammenhæng med kommunens DK2020 plan. Energianlæggene understøtter den fremtidige og yderligere elektrificering af samfundet, det øgede behov for vedvarende energi og derved også den grønne omstilling. Med indsatsen øges og sikres forsyningssikkerheden i kommunen samtidig med at CO₂-udledningen reduceres. Energianlæg er derfor en del af de indsatsmuligheder, der også er med i kommunens klimaplanarbejde (DK2020).

TILLÆG TIL PLANEN

Lokalplanens gennemførelse kræver, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen.

Forslaget til tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2023-2035 er vedlagt bagerst i lokalplanen.

SOLCELLEANLÆG

Planområdet er beliggende i den såkaldte 'orange zone', hvorfor der skal foretages en vurdering som forholder sig til natur- kultur og landskabsinteresser. Der er dog et lille område i det nordøstlige hjørne af rammeområdet der hverken er omfattet af 'rød' eller 'orange-zone', dvs. et mindre område uden særlige restriktioner ift. solcelleparker.

Vennerslund Solcellepark placeres sammenhængende i et område, der i forvejen er præget af eksisterende og større tekniske anlæg og infrastruktur bl.a. i form af Sydmotorvejen E47 og højspændingsmaster. Der etableres beplantningsbælter rundt om anlægget på nær mod Dronninghave Skov af hensyn til skovbrynet. Der opstilles trådhegn således at der er mulighed for græsende dyr på området. Trådhegnet vil være hævet ca. 20 cm over jorden, således at mindre dyr kan bevæge sig frit til og fra området.

NY RAMME—ESKI T2—VENNERSLUND SOLCELLEPARK

Anvendelse

Generel anvendelse: Teknisk anlæg

Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg (Tekniske anlæg, solcelleanlæg samt transformerstation)

Bebyggelse

Der kan opstilles solcelleanlæg med de, for anlæggets drift, nødvendige bygninger og tekniske anlæg med en højde på maksimalt 4 meter.

Der kan etableres en primær transformerstation med tilhørende bygninger og tekniske anlæg med en højde på maksimalt 8,5 meter, samt nødvendige lynafledningsmaster o. lign. med en højde på maksimalt 22 meter.

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang. Der kan inden for områdets afgrænsning opføres de for solcelleanlæggets drift nødvendige bygninger og tekniske anlæg og installationer.

Zonestatus

Arealet er beliggende i landzone

SKOVBYGGELINJE

En del af det nordlige solcelleområde samt en mindre del af det sydlige område ligger inden for skovbyggelinjen omkring Dronninghave Skov, som vist på tilhørende kort samt på kortbilag 2A og 2B. Dronninghave Skov er registreret som fredskov. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Skovbyggelinjens hovedformål er at sikre skovens værdi som landskabselementer og opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for dyre- og plantelivet.

ÅBESKYTTESLINJE

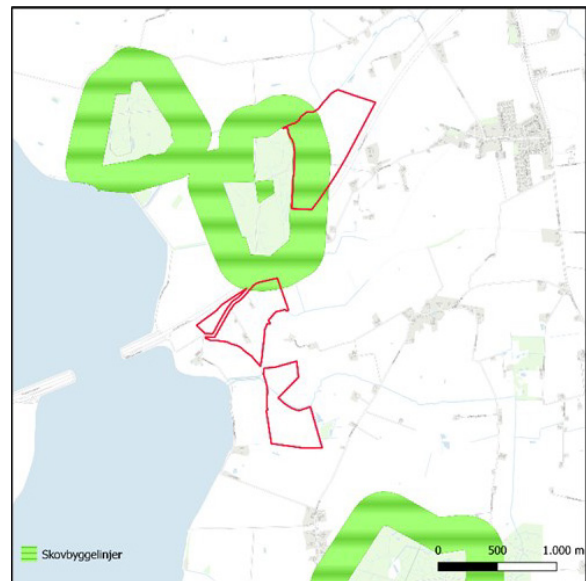
En del af det nordlige solcelleområde ligger inden for en åbeskyttelseslinje, der knytter sig til Sørup Å, som vist på tilhørende kort samt kortbilag 2B. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 16, må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne o. lign. eller etableres beplantning eller foretages ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra vandløb med en åbeskyttelseslinje. Åbeskyttelseslinjens hovedformål er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levested og spredningskorridor for plante- og dyrelivet.

BEVARINGSVÆRDIGT LANDSKAB

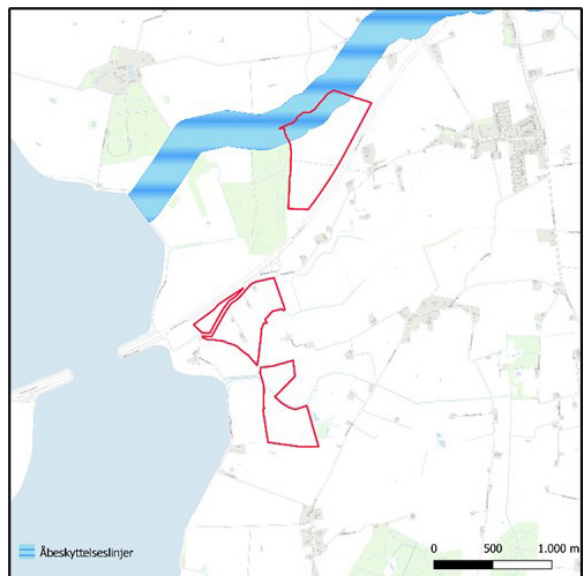
Planområdet ligger inden for et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Der er et lille område i det nordøstlige hjørne, der grænser op til Sydmotorvejen E47, der ikke er en del af det bevaringsværdige landskab.

Det bevaringsværdige landskab strækker sig langs Falters vestkyst fra Orehoved mod nord til Nykøbing mod syd. Udlæg af arealer til byvækst, herunder bolig- eller erhvervsformål, samt etablering af større rekreative eller tekniske anlæg, må generelt ikke finde sted. Samfundsmæssigt nødvendige anlæg kan kun tillades, hvis de udformes således, at de tager mest muligt hensyn til landskaber, natur og kulturminder.

Solcelleanlægget vil øge produktionen af vedvarende energi og bidrage til at nedbringe CO₂-udledningen fra fossile brændsler, og vil dermed tilgodese overordnede samfundsmæssige interesser. Det nye solcelleanlæg vil bidrage til at sikre, at der i de kommende år kan oprettholdes en produktion af vedvarende energi. Dertil er det placeret i tilknytning til allerede eksisterende tekniske anlæg i form af Sydmotorvejen og master med højspændingsledninger. Det vil lokalt påvirke den tekniske prægning af landskabet, men samlet set begrænses



Skovbyggelinje



Åbeskyttelseslinje

påvirkningen af det overordnede landskab, når de tekniske anlæg placeres samlet og grænsende op til hinanden.

Den visuelle påvirkning af landskabet vil være begrænset grundet solcelleanlæggets lave højde samt omkransende og afskærmende beplantningsbælter. Ingen arealer med beskyttet natur eller kulturminde vil blive berørt direkte af solcelleanlægget. Ved ophør af driften vil de anvendte områder og arealer til solcelleanlægget kunne reetableres.

KULTURMILJØER

Området omkring hovedgården Vennerslund er udpeget som kulturmiljø (375-28). De kulturhistoriske elementer i landskabet skal så vidt muligt bevares og i nødvendigt omfang plejes. Det skal vurderes om indgreb, der i væsentlig grad kan påvirke de kulturhistoriske værdier, vil være i strid med hensynet til kulturhistoriske interesser. Aktiviteter, der kan ændre kultursporene, skal så vidt muligt undgås eller begrænses. Lokalplanområdet og de planlagte anlæg berører den åbne del af hovedgårdslandskabet, der er sårbart over for tilplantning og andre væsentlige ændringer i landskabsstrukturen.

Solcelleanlægget vil kun berøre små arealer inden for kulturmiljøet, men de omkransende beplantningsbælter vil i nogen grad ændre beplantningsstrukturen i det åbne land om end beplantningsbælternes højde og visuelle påvirkning vil være begrænset.

Samlet set vurderes de beskrevne, sårbare kulturhistoriske elementer og værdier ikke at blive påvirket i væsentlig grad, og de planlagte anlæg vurderes derfor ikke at være i strid med hensynet til kulturhistoriske interesser. De berørte arealer vil kunne reetableres, når driften af solcelleanlægget ophører.

LAVBUNDSAREALER

Store dele af lokalområdet er udpeget som lavbundsarealer. En del af det nordlige område er ikke lavbundsareal, dog er et lille område beliggende i et lavbundsareal der kan genoprettes. Der er samtidig en større del af det sydlige område, der er beliggende i lavbundsareal der kan genoprettes. Ved planlægning og administration af areallovgivningen for byggeri og anlæg, der berører lavbundsarealer, skal fremtidig vandstandshævning, vandafledning, regnintensitet samt muligheden for en fremtidig naturgenopretning af lavbundsarealet, vurderes. Hvis det ikke er muligt at undgå placering af byggeri eller anlæg på lavbundsarealer gennem udformning af byggeriet eller anlægget, fx ved terrænregulering. Der må derudover ikke meddeles landzonetilladelse til byggeri og anlæg mv. som kan forhindre, at det naturlige vandstands niveau kan genskabes i lavbundsarealer, der er udpeget som potentielt egnede til genopretning. Sol-

celleanlægget har en forventet levetid på ca. 30 år, hvorefter anlægget forventes fjernet. Lokalplanen sikrer, at anlæggene fjernes senest 1 år efter at driften er ophørt, således at områderne kan benyttes til andre formål.

Solcelleanlægget vil dermed ikke forhindre, at det naturlige vandstands niveau i området på sigt kan genskabes, når driften af anlægget ophører.

Solcelleanlægget vil kunne håndtere periodevis og lokale oversvømmelser, og lokalplanen giver mulighed for at sikre anlægget og de tekniske installationer fx ved terrænregulering og mulighed for placering af bygninger på sokler el. lign. hævet over terræn.

ANDRE PLANER

DK2020

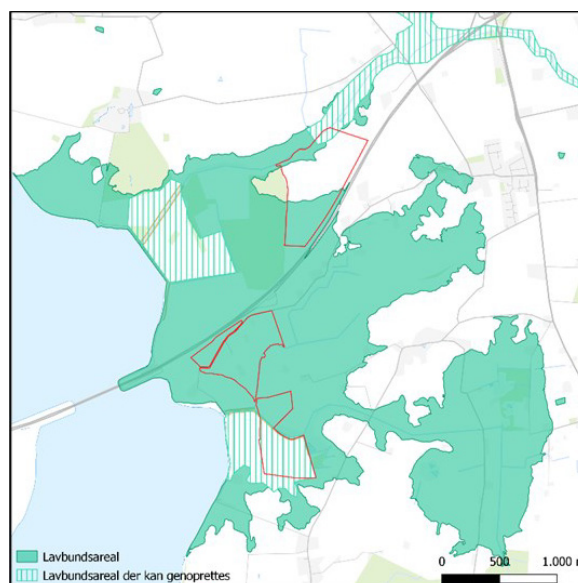
Lokalplanen muliggør etablering af Vennerslund Solcellepark, hvilket understøtter Guldborgsund Kommunes bestræbelser på at øge andelen af VE-produktion og at være CO₂-neutral senest i 2050.

VEJ- OG STIPROJEKTER

Vej- og stiprojekter udført efter lokalplanens vedtagelse skal under alle omstændigheder godkendes af Guldborgsund Kommunes vejmyndighed.

AFFALDSPLAN

Affald skal bortskaffes i henhold til enhver tid gældende affaldsregulativ for erhvervsaffald i Guldborgsund Kommune, og efter henvisning fra Guldborgsund Kommune.



Lavbundsarealer

VARMEPLAN

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Guldborgsund Kommunes varmeplan. Lokalplanens realisering forudsætter ikke forsyning med varme.

SPILDEVANDSPLAN

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Guldborgsund Kommunes spildevandsplan. Lokalplanens realisering forudsætter ikke spildevandshåndtering- og kloakering. Bortledning af overfladevand fra fundamenter med opsamlingskar og olieudskiller under transformestationen kræver spildevandstilladelse, jf. Miljøbeskyttelsesloven.

VANDFORSYNINGSPLAN

Lokalplanområdet ligger inden for forsyningsområderne for Lundby Falster Vandværk og Nørre Alslev Vandværk. Lokalplanens realisering forudsætter ikke forsyning med vand.

MILJØFORHOLD

STØJ

Solcelleparken indrettes, så støjgrænser for virksomhedsstøj i det åbne land overholdes dag og nat i driften jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" (Miljøstyrelsen, 1984) (Miljøstyrelsen, 1997). Dette medfører, at installationer, der afgiver støj, placeres i en afstand fra støjfølsom anvendelse, så grænseværdier overholdes ved udendørs opholdsarealer for boliger.

Indretningen af solcelleparken er foretaget i henhold til vejledningens retningslinjer. Tilsvarende indrettes solcelleparken, så støjgrænser overholdes dag og nat i henhold til Miljøstyrelsens orientering nr. 9/1997 "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø" (Miljøstyrelsen, 1997). Disse grænseværdier er sædvanligvis overholdt ved overholdelse af støjgrænserne for virksomhedsstøj.

Under drift vil grænseværdierne i solcelleparkens nabolag tage afsæt i Miljøstyrelsens grænseværdier for ekstern støj for virksomheder, vejledning nr. 5/1984 (Miljø- og Energiministeriet, 1984):

JORDFORURENING

Der er ikke kortlagt jordforurening inden for lokalplanområdet.

Transformestationen inden for lokalplanområdet etableres på et fundament med oliekar, samt afledning af spildevand/regnvand via olieudskiller med alarm. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet konstateres tegn på forure-

ning af jorden, skal arbejdet standses og Guldborgsund Kommunes miljøafdeling kontaktes.

REFLEKSER

Solcellerne er antirefleksbehandlet, hvilket minimerer visuelle gener fra refleksioner. Samtidig vil de anlagte beplantningsbælter omkring solcelleanlægget yderligere medvirke til at reducere eventuelle gener.

HØJSPÆNDINGSANLÆG

En 132 kV luftledning passerer gennem den sydlige del af lokalplanområdet, hvor solcelleanlægget og den primære transformestation placeres. Restriktioner i forbindelse med tinglyst deklaraionsbælte skal respekteres. Der skal holdes 15 meters respektafstand på begge sider af luftledningsanlæggets yderste leder. Arealer inden for respektzonen skal friholdes for solcelleanlæg og afskærmende beplantning inden for servitutarealet ikke må have en højde, der overskrider 3 meter. Alternativt skal tracéet af højspændingsmaster flyttes til en anden lokation eller kabellægges efter aftale med ledningsejeren, Energinet.

SERVITUTTER

Der er udarbejdet en servitutredegørelse for lokalplanområdet.

Følgende deklarationer har betydning for etablering af solcelleparken:

17.02.1933 916611-30: Dok om pumpestation mv, Vedr. 37 Klodskov. Vedrører rettighed til opretholdelse af pumpestation, samt bestemmelse om ret til fri og uhindret adgang til pumpestationen på matr.nr. 37. Projektet skal respektere opretholdelsen af pumpestationen, samt sikre fri og uhindret adgang.

07.12.1956 5987-30: Dok om færdselsret mv, Vedr. 5B, 26, 37 Klodskov, 2B Vennerslund. Vedrører en færdselsret igennem projektområdet over matr.nr. 2g. Vedrører færdselsret på Froensevej, gennem områdets sydlige del som bliver bibeholdt. Færdselsret til at komme ned til Klodskov Strandvej, og bebyggelsen udenfor området i den sydlige del skal opretholdes og respekteres.

30.09.1965 8432-30: Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr. 4E. Højspændings luftledning over matr.nr. 33f og 33u. Respektzone på 15 m fra de yderste tråde, og 3 m over terræn skal respekteres.

02.10.1965 8510-30: Dok om master mv, Vedr. 2B Vennerslund, 4D, 12, 27, 5B Klodskov. Højspændings luftledning over matr.nr. 2g, 27, 5b, 4d, 12b og 33c. Respektzone på 15 m fra de yderste tråde, og 3 m over terræn skal respekteres.

05.09.1980 22858-30: Dok om pumpestation mv, Vedr 37, 2B, 7B, 8E Klodskov, 2B Vennerslund. Vedrører pumpestation og ledning på matr. 37. Pumpestation og ledning skal respekteres.

19.12.1990 18381-30: Dok om byggelinier mv, færdselsret mv. Vedrører 50 m byggelinier til hver side fra motorvejens midte. Der skal ydermere tages hensyn til højde- og passagetillæg. Skal respekteres.

25.04.1991 5675-30: Dok om byggelinier mv, færdselsret mv, Vedr 2B Vennerslund, 4D, 5B, 12, 27 Klodskov, 3A, 33A Ønslev. Vedrører 50 m byggelinier til hver side fra motorvejens midte. Der skal ydermere tages hensyn til højde- og passagetillæg. Skal respekteres.

15.03.2011 1002368857: Bestemmelser om Rørledning. Rørledning beliggende mellem matr.nr. 4k og 5f ved underføring af motorvejen. Vedrører rørledning der krydser motorvejen og ind på dele af det nordlige område. Vejdirektoratet er påtaleberettiget. Skal respekteres.

Det er ejere og bygherres eget ansvar at sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, ledninger og kabler er tinglyst. Private tilstandsservitutter, der er i strid med lokalplanen, vil ved lokalplanens endelige vedtagelse blive aflyst.

MUSEUMSLOVGIVNING

Forud for igangsættelse af jordarbejder, herunder i forbindelse med opførelse af nyt byggeri og anlæg, skal det lokale museum, Museum Lolland-Falster, inddrages efter reglerne i museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden indenfor området.

Museum Lolland-Falster har udført en arkivalsk kontrol og er på den baggrund kommet med en arkæologisk udtalelse vedr. området. Det vurderes, grundet nærområdets høje indhold af jordfaste fortidsminder, at der ved anlægsarbejde på arealet vil være stor risiko for at finde jordfaste fortidsminder i form af bebyggelses- og aktivitetsspor fra især sten- og bronzealder.

Det anbefales derfor, at der forud for etablering af byggeri og anlæg, udføres en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal. Forundersøgelsen anbefales at skulle dække veje og kabeltraceer samt teknikpladser og andet, hvor eventuelle jordfaste fortidsminder vil kunne tage skade. Det anbefales samtidig, at kommende byggeri og anlæg respekterer og holder sig fra de steder, hvor der allerede i dag er kendte jordfaste fortidsminder.

Generelt gælder det, at arbejdet skal standses og det lokale museum, Museum Lolland-Falster, orienteres,

hvis der under anlægsarbejder findes spor af fortidsminder, jf. museumslovens § 27, stk. 2.

For at minimere denne risiko foretages der en arkæologisk forundersøgelse mhp. at minimere risikoen for senere behov for standsning af arbejdet iht. museumslovens § 27, stk. 2. Denne arkæologiske forundersøgelse kan dog først udføres, når detailprojektet er fastlagt, og således først efter planprocessens afslutning.

Forundersøgelsens resultat lægges da til grund for en vurdering af, om arealet kan frigives eller om der er behov for en egentlig arkæologisk udgravning indenfor området.

LANDBRUGSLOVEN

LANDBRUGSPLIGT

Landbrugsloven skal sikre en forsvarlig og flersidig anvendelse af landbrugsejendomme under hensyn til jordbrugsproduktion, natur, miljø og landskabelige værdier. En ejendom, som er pålagt landbrugspligt, forpligter ejeren til, at ejendommens jorder anvendes til jordbrugsmæssige formål.

Opstilling af solcelleanlæg anses som værende en midlertidig anvendelse, da arealerne kan reetableres tilbage til landbrugsformål, efter endt anvendelse til solcelleanlæg.

Lokalplanens realisering forudsætter således alene, at ejendomme med landbrugspligt fritages for denne i den periode, hvor solcelleanlægget er i drift, og at Landbrugsstyrelsen søges om tilladelse efter landbrugslovens §27 til udlejning i maksimalt 30 år. Landbrugsejendommene vil få pålagt en servitut/deklaration fra Landbrugsstyrelsen om jordbrugets anvendelse fx om reetablering af bopælspligt og landbrug efter ophør af anvendelsen til solcelleanlæg efter de 30 år.

VANDLØBSLOVEN

Inden for området er der flere offentlige vandløb, som er omfattet af gældende vandløbsregulativer. Langs Sørup Å er der fastlagt et arbejdsbælte på 5 meter fra øverste vandløbskant, inden for hvilket der ikke må etableres bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art.

Langs de åbne vandløb i planområdets sydlige del er der fastlagt et arbejdsbælte på 8 meter fra øverste vandløbskant, inden for hvilket der ikke må etableres bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art.

For alle vandløb gælder, at der i forbindelse med løsdrift skal der opsættes og vedligeholdes forsvarligt hegn mindst 1 meter fra øverste vandløbskant, som ejer er

forpligtet til at fjerne, såfremt det er nødvendigt af hensyn til maskinel udførelse af vedligeholdelsesarbejder.

VE-LOVEN

Vennerslund Solcellepark er omfattet af lov om fremme af vedvarende energi (LBK. Nr. 1031 af 06/09/2024), der har til formål at fremme produktion af energi ved anvendelse af vedvarende energikilder i overensstemmelse med klima- og miljømæssige samt samfundsøkonomiske hensyn. Dette med hensyn på at sikre forsyningssikkerheden, nedbringe brugen af fossile brændstoffer samt at reducere udledningen af CO₂.

GRØN PULJE

VE-lovens krav om en grøn puljeordning forpligter opstillere af større solcelleanlæg til at betale et engangsbeløb til en grøn pulje i den kommune, hvori energianlægget opstilles, i dette tilfælde Guldborgsund Kommune. Opstillere skal betale et beløb svarende til 125.000 DKK pr. MW ved solcelleanlæg.

Ifølge VE-lovens §14, stk. 4 skal opstiller senest 14 hverdage efter første producerede kW/h indbetale et beløb beregnet efter stk. 4, til den kommunale grønne pulje.

Ifølge VE-lovens §14, stk. 5 skal Kommunalbestyrelsen yde tilskud fra Grøn Pulje til VE-projekter i kommunen. Er midlerne i grøn pulje ikke anvendt til VE-projekter senest 3 år efter indbetaling, skal Kommunalbestyrelsen overføre det af opstilleren indbetalte beløb til Staten.

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROJEKT (VVM)

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Solcelleanlæg er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, pkt. 3, litra a, "Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af lovens bilag 1)"

Guldborgssund Kommune har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af plangrundlaget for solcelleanlægget efter miljøvurderingslovens afsnit II.

Som følge af lov om miljøvurdering af planer og programmer, samt af konkrete projekter (VVM), kræves skriftlig tilladelse efter lovens § 25 til at påbegynde projekter, som er omfattet af lovens bilag 2, hvor der er truffet afgørelse om krav om miljøvurdering eller, hvor bygherre har anmodet om det.

Der er udarbejdet en miljøvurdering til at belyse de miljømæssige konsekvenser af planernes gennemførelse, og derudover er der udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering af projektet, der skal beskrive projektets væsentlige indvirkninger på miljøet.

Miljøvurderingen af planerne og miljøkonsekvensvurderingen af projektet udarbejdes som en samlet miljøvurderingsrapport.

LANDZONETILLADELSE (BONUSVIRKNING)

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen tillægges bonusvirkning og erstatter de landzonetilladelser til ændret anvendelse, udstykning, bebyggelse og anlæg i landzone jf. Planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealerne reetableres når de ikke længere er i brug til solcelleanlæg med dertilhørende tekniske installationer, bygninger og transformerstation. Fjernelse og reetablering skal ske senest 1 år efter endt drift og anvendelse.

DISPENSATIONER FRA NATURBESKYTTESLOVEN

I henhold til Planloven § 15, stk. 5 kan en lokalplan indeholde bestemmelser om undtagelser fra § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, § 18, stk. 1 og § 19 i lov om naturbeskyttelse jf. § 65, stk. 1 og 2 i lov om naturbeskyttelse, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

SKOVBYGGELINJE

En del af det nordlige solcelleområde samt en mindre del af det sydlige område ligger inden for skovbyggelinjen omkring Dronninghave Skov, som vist på tilhørende kort samt på kortbilag 2A og 2B. Dronninghave Skov er registreret som fredskov.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove.

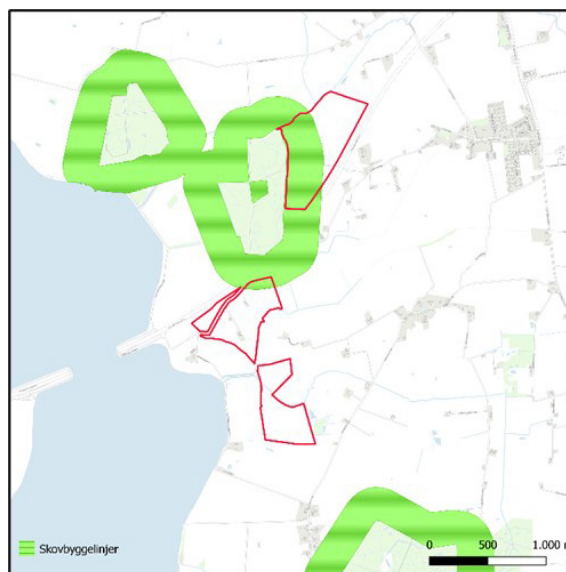
Skovbyggelinjens hovedformål er at sikre skovens værdi som landskabselementer og opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for dyre- og plantelivet.

En realisering af nærværende lokalplan forudsætter en dispensation fra skovbyggelinjen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17. Nærværende lokalplan indeholder i medfør af planlovens § 15, stk. 5, dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17. Nærværende lokalplans § 16 indeholder dispensationsbestemmelser. Guldborgsund Kommune er myndighed.

Området omkring Dronninghave Skov er i dag præget af tekniske anlæg, især den markante Sydmotorvej der forløber gennem området, og deler den nord- og sydlige del af lokalplanområdet. Herudover er der rasteplds med jordvolde omkring, tunnelanlæg og serviceområder, regnvandsbassin, vildthejn langs motorvejen opsat af Vejdirektoratet og master med højspændingsledninger i nærområdet. Ydermere er der placeret seks vindmøller ca. 1.5 km nord for den nordlige del af solcelleområdet.

Inden for skovbyggelinjen muliggør nærværende lokalplan opførelse af solcelleanlæg, samt mindre tilhørende tekniske installationer og bygninger, alle i en højde på maksimalt 4 m. Ydermere kan der etableres beplantning, interne serviceveje samt hegn. Beplantningen vil opnå en højde på minimum 4 m, svarende til anlæggets højde, når beplantningen er vokset til.

Ved den nordlige del af lokalplanområdet, der grænser op til Dronninghave Skov, friholdes et 20 m bredt areal mellem solcelleanlægget og skovbrynet, hvor dyrknin-gen vil ophøre, og arealet vil kunne udvikles til et lysåbent naturareal. Der holdes afstand til skovbrynet for at sikre dets funktion for dyre- og plantearter, og der-



Skovbyggelinje

med understøtte mulige rasteområder og leveområder for dyr. Hegn, der omgiver solcelleanlægget, vil blive etableret som bredmasket vildthejn med træstolper, og vil have en højde på maksimalt 2 m. Hegnet vil ydermere blive hævet ca. 20 cm over jorden, således at mindre dyr har fri passage til og fra området og skovbrynet.

Der etableres ikke yderligere beplantningsbælter på arealerne, der grænser op til og vender mod Dronninghave Skov. Dette for ikke at forstyrre oplevelsen af skovbrynet, ved at placere ny beplantning. Dog vil beplantningsbælterne rundt om det resterende anlæg generelt bidrage til at afskærme anlægget og dermed mindske dets tekniske præg i landskabet.

Etablering af solcelleanlægget vurderes ikke at medføre en væsentlig visuel merpåvirkning af landskabet og skovbrynet, når man kommer kørende af Sydmotorvejen. Der er tale om korte strækninger og dermed korte perioder på få sekunder (ca. 5-10 sekunder), både i nord- og sydgående retning, hvor man vil have indkig til solcelleområdet og Dronninghave Skov. Dette ses på visualiseringer s. 21-23, hvor Dronninghave Skov stadig kan ses og opleves.

I sydgående retning, som vist på visualisering 2 på s. 22, vil der ingen forskel være på den visuelle påvirkning om skovbyggelinjen respekteres eller ej, da der fortsat kan etableres solcelleanlæg ud mod motorvejen. Samtidig vil strækningen passeres i høj hastighed og indkigget vil således være kortvarigt. Sammenholdt med, at anlægget er midlertidigt og skal nedtages og området reetableres efter endt drift, vurderes den visuelle påvirkning af indkigget til Dronninghave Skov at være moderat.

I nordgående retning, som vist på visualisering 3 på s. 24, er orienteringen overvejende rettet mod nord og nordøst. Indkigget til Dronninghave Skov er begrænset til at være helt lokalt og værende en kort distance, hvor man på Sydmotorvejen umiddelbart passerer i høj hastighed. Indkigget er således meget kortvarigt og på få sekunder (ca. 5-10 sekunder) og sammenholdt med at anlægget er midlertidigt og skal nedtages og området reetableres efter endt drift, vurderes den visuelle påvirkning af indkigget til Dronninghave Skov at være mindre og ikke væsentlig.

Indkigget til Dronninghave Skov, i både nord- og sydgående retning, vurderes allerede i dag, at være forstyrret af modkørende biler, vildthegn opsat af Vejdirektoratet samt flere tekniske anlæg bl.a. i form af regnvandsbassin med tilhørende eksisterende beplantning.

Den mindre del af det sydlige lokalplanområde, der ligger inden for skovbyggelinjen, ligger i udkanten af beskyttelseslinjen. Terrænet syd for Sydmotorvejen slører i overvejende grad den visuelle relation til Dronninghave Skov. Området er beliggende klemte inde syd for Sydmotorvejen ved rastepladsen og højspændingsledningerne der går gennem området. Derfor vurderes den visuelle påvirkning af indkigget på Dronninghave Skov herfra at være ubetydelig.

BEGRUNDELSE FOR DISPENSATION FRA SKOVBYGGE-LINJEN

PLACERING AF ANLÆG

Ved at placere tekniske anlæg i nærhed af hinanden undgås spredning og visuel påvirkning i det omkringliggende landskab samt sikres god afstand til naboer. Nærområdet er i dag præget af tekniske anlæg i form af bl.a. motorvej, tunnelanlæg, højspændingsmaster, regnvandsbassiner og rastepladser.

Der har i forbindelse med udviklingsfasen været overvejet forskellige afgrænsninger af de omfattede arealer, der dog er vurderet ikke at være rimelige alternativer. Der har derfor heller ikke været foreslået egentlige alternativer i forbindelse med høringen af berørte myndigheder eller offentligheden.

VISUAL HENSYNTAGEN

De omgivende beplantningsbælter vil minimum blive 4m i højden, således at anlægget vil være skjult mest muligt. Ydermere etableres der ikke beplantningsbælter ind mod Dronninghave Skov, for ikke at forstyrre indkigget til skovbrynet yderligere.

AFSTAND TIL SKOVBYRN

Der udlægges en 20 m bred zone mellem solcelleanlægget og skovbrynet, hvor dyrkningen vil ophøre og arealet vil kunne udvikles til et lysåbent naturareal. Der holdes afstand til skovbrynet for at sikre dets funktion for

dyre- og plantearter, og dermed understøtte mulige rasteområder og leveområder for dyr. Hegn der omgiver solcelleanlægget vil blive etableret som bredmasket vildthegn med træstolper, og vil have en højde på maksimalt 2 m. Hegnet vil ydermere blive hævet ca. 20 cm over jorden, således at mindre dyr har fri passage til og fra området og skovbrynet.

SAMFUNDSØKONOMISK HENSYNTAGEN

Vennerslund Solcellepark er et større solcelleanlæg med forventet produktion 110.000 MWh. Det svarer til ca. 40% af det samlede forbrug i Guldborgsund Kommune i 2023. Det vurderes at være af væsentlig samfundsøkonomisk interesse. Solcelleanlægget kan regnes med i bestræbelserne på at gøre Guldborgsund Kommune CO₂-neutral senest i 2050, som beskrevet i Guldborgsund Kommunes DK2020 Klimahandlingsplan, vedtaget af Byrådet d. 22. juni 2023, og har derfor stor samfundsøkonomisk- og politisk bevågenhed og prioritering.

KORTVARIG PÅVIRKNING AF INDBLIK TIL SKOVBYRN

Strækningen passerer i høj hastighed, både i nord- og sydgående retning på Sydmotorvejen E47, og indkigget vil således være yderst kortvarigt på få sekunder (ca. 5-10 sekunder) og den visuelle påvirkning vurderes derfor ikke at være væsentlig.

Indkigget til Dronninghave Skov, i både nord- og sydgående retning på Sydmotorvejen E47, vurderes allerede i dag, at være forstyrret af modkørende biler, vildthegn opsat af Vejdirektoratet samt flere tekniske anlæg bl.a. i form af regnvandsbassin med tilhørende eksisterende beplantning.

ANLÆGGET NEDTAGES OG AREALET REETABLERES SENEST 1 ÅR EFTER ENDT DRIFT

Etablering af solcelleanlægget vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger på landskabets karakter og visuelle forhold. Anlæggets levetid er på ca. 30 år og er derfor midlertidigt og skal nedtages og området reetableres efter endt drift.

Med baggrund i ovenstående redegørende tekst, samt begrundelse for dispensation, vurderes det muligt at understøtte skovbyggelinjens hovedformål, at sikre skovens værdi som landskabselement og opretholde skovbrynet som værdifuldt levested for dyre- og plantelivet.

Det vurderes således, at en dispensation fra skovbyggelinjen ikke vil være af væsentlig karakter og betydning for oplevelsen af landskabet, herunder det kortvarige indkig til skovbrynet, samt de naturhensyn som skovbyggelinjen har til formål at sikre.

ÅBESKYTTESLINJE

En del af det nordlige solcelleområde ligger inden for en åbeskyttelseslinje, der knytter sig til Sørup Å, som vist på tilhørende kort samt kortbilag 2B.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 16 må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra vandløb med en åbeskyttelseslinje. Åbeskyttelseslinjens hovedformål er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levested og spredningskorridor for plante- og dyrelivet.

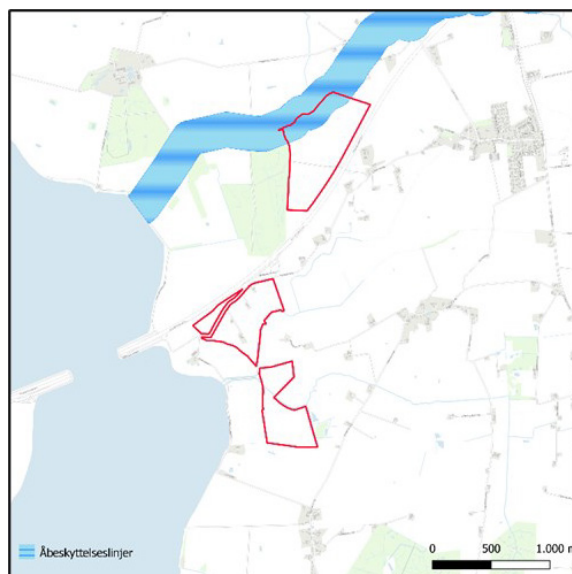
En realisering af nærværende lokalplan forudsætter en dispensation fra åbeskyttelseslinjen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 16. Nærværende lokalplan indeholder i medfør af planlovens § 15, stk. 5, dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16. Nærværende lokalplans § 16 indeholder dispensationsbestemmelser. Guldborgsund Kommune er myndighed.

Området omkring Sørup Å er i dag præget af tekniske anlæg, især den markante Sydmotorvej, der forløber gennem området, og deler den nord- og sydlige del af lokalplanområdet. Herudover er der rasteplads med jordvolde omkring, tunnelanlæg og serviceområder, regnvandsbassin, vildthejn langs motorvejen opsat af Vejdirektoratet og master med højspændingsledninger i nærområdet. Ydermere er der placeret seks vindmøller ca. 1.5 km nord for den nordlige del af solcelleområdet.

Inden for åbeskyttelseslinjen muliggør nærværende lokalplan opførelse af solcelleanlæg samt mindre tilhørende tekniske installationer og bygninger, alle i en højde på maksimalt 4 m. Ydermere kan der etableres beplantning, interne serviceveje samt hegn. Beplantningen vil opnå en højde på minimum 4 m, svarende til anlæggets højde, når beplantningen er vokset til.

Der udlægges et areal på 50 m på den sydlige af åen, som er en del af lokalplanområdet, som skal friholdes for bebyggelse og anlæg og udlægges til naturområde, hvor dyrkningen ophører, hvorfor påvirkningen af åbeskyttelseslinjen som levested og spredningskorridor for dyre- og plantelivet vurderes at være af mindre omfang. Arealet vil blive slået én til to gange årligt eller holdes med græsning, således at arealet vil fremstå som et lysåbent naturareal.

Langs solcelleområdets grænse, parallelt med Sørup Å, vil der blive etableret afskærmende beplantning, bestående af hjemmehørende arter, på minimum 7 rækker og 13 meters bredde, der på sigt ønskes at få karakter af skovbryn i den vestligste ende af beplantningen, men som fortsat er tæt i bunden, således at solcellepanelerne skærmes bedst muligt.



Åbeskyttelseslinje

De nye plantebælter og det friholdte naturareal vil være med til at styrke naturindholdet langs Sørup Å samt dennes funktion som spredningskorridor for planter og dyr. Ydermere styrkes den rumlige afgrænsning og oplevelse af landskabet omkring Sørup Å, som vurderes svagt erkendelig som landskabselement. Etablering af solcelleanlæg og beplantning vurderes således i mindre grad at påvirke Sørup Å som landskabselement.

Sørup Å opleves kun helt lokalt og optræder mindre synligt som et element i landskabet. Den del af åen og arealet omkring, som grænser op til planområdet, fremstår uden egentlig bevoksning. Sørup Å opleves fra Sydmotorvejen ikke som et erkendeligt landskabselement, og arealet omkring Sørup Å indgår ikke som et centralt og bærende element i landskabet. Sørup Å er kun synlig fra dele af Vennerlundsvej og er således i meget begrænset omfang erkendelig som landskabselement. Den visuelle relation til arealet som er omfattet af åbeskyttelseslinjen, forsvinder ved etablering af anlæg og beplantning, dog vurderes den visuelle påvirkning stadig at være mindre.

BEGRUNDELSE FOR DISPENSATION FRA ÅBESKYTTESLINJEN

PLACERING AF ANLÆG

Ved at placere tekniske anlæg i nærhed af hinanden undgås spredning og visuel påvirkning i det omkringliggende landskab samt sikres god afstand til naboer. Nærområdet er i dag præget af tekniske anlæg i form af bl.a. Motorvej, tunnelanlæg, højspændingsmaster, regnvandsbassiner og rastepladser.

Der har i forbindelse med udviklingsfasen, været overvejet forskellige afgrænsninger af de omfattede arealer, der dog er vurderet ikke at være rimelige alternativer. Der har derfor heller ikke været foreslået egentlige alternativer i forbindelse med høringen af berørte myndigheder eller offentligheden.

VISUEL HENSYNTAGEN

De omgivende beplantningsbælter vil minimum blive 4 m i højden, således at anlægget vil være skjult mest muligt. Der etableres et beplantningsbælte på minimum 7 rækker og 13 m af hjemmehørende arter parallelt med Sørup Å.

AFSTAND TIL SØRUP Å

Der udlægges en 50 m bred zone, på den sydlige side af Sørup Å, som er en del af lokalplanområdet, hvor dyrkingen vil ophøre, og arealet vil kunne udvikles til et lysåbent naturareal, hvilket vil styrke de økologiske forbindelser og værdien for plante- og dyrelivet omkring vandløbet.

Der holdes afstand til Sørup Å for at sikre dets funktion for dyre- og plantearter, og dermed understøtte mulige rasteområder og leveområder for dyr. Hegn der omgiver solcelleanlægget vil blive etableret som bredmasket vildthejn med træstolper, og vil have en højde på maksimalt 2 m. Hegnet vil ydermere blive hævet ca. 20 cm over jorden, således at mindre dyr har fri passage til og fra området og skovbrynet.

SAMFUNDSØKONOMISK HENSYNTAGEN

Vennerslund Solcellepark er et større solcelleanlæg med forventet produktion 110.000 MWh. Det svarer til ca. 40% af det samlede forbrug i Guldborgsund Kommune i 2023. Det vurderes at være af væsentlig samfundsøkonomisk interesse. Solcelleanlægget kan regnes med i bestræbelserne på at gøre Guldborgsund Kommune CO₂-neutral senest i 2050, som beskrevet i Guldborgsund Kommunes DK2020 Klimahandlingsplan, vedtaget af Byrådet d. 22. juni 2023, og har derfor stor samfundsøkonomisk- og politisk bevågenhed og prioritering

ANLÆGGET NEDTAGES OG AREALET REETABLERES SENEST 1 ÅR EFTER ENDT DRIFT

Etablering af solcelleanlægget vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger på landskabets karakter og visuelle forhold. Anlæggets levetid er på ca. 30 år og er derfor midlertidigt og skal nedtages og området reetableres efter endt drift.

Med baggrund i ovenstående redegørende tekst, samt begrundelse for dispensation vurderes det muligt at understøtte åbeskyttelseslinjens hovedformål, med at varetage og sikre de naturbeskyttelseshensyn der er knyttet til åen og de omkringliggende arealers betydning som levested og spredningskorridor for plante- og dyrelivet.

Det vurderes således, at en dispensation fra åbeskyttelseslinjen ikke er af væsentlig betydning for de naturhensyn åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre, samt oplevelsen af landskabet og åen som værdifuldt element.



Fotostandpunkter for visualiseringer til dispensation



Visualisering 1—Eksisterende forhold, set fra Vennerslundsvej i sydgående retning. Dronninghave Skov til højre og den nordlige del af solcelleområdet



Visualisering 1—Afskærmende beplantning efter 10 år samt solceller, set fra Vennerslundsvej i sydgående retning. Dronninghave Skov til højre og den nordlige del af solcelleområdet



Visualisering 2—Eksisterende forhold, set fra Sydmotorvejen i sydgående retning m. Vejdirektoratets vildthejn indsat. Dronninghave Skov til højre og den nordlige del af solcelleområdet



Visualisering 2—Afskærmende beplantning efter 10 år og solceller, set fra Sydmotorvejen i sydgående retning m. Vejdirektoratets vildthejn indsat. Dronninghave Skov til højre og den nordlige del af solcelleområdet



Visualisering 3—Eksisterende forhold, set fra Sydmotorvejen i nordgående retning m. Vejdirektoratets vildthejn indsat. Dronninghave Skov til venstre og den nordlige del af solcelleområdet



Visualisering 3—Afskærmende beplantning efter 10 år og solceller, set fra Sydmotorvejen i nordgående retning m. Vejdirektoratets vildthejn indsat. Dronninghave Skov til venstre og den nordlige del af solcelleområdet

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Når en lokalplan er offentliggjort i henhold til Lov om planlægning (Planloven) § 24, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at komme med indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan Byrådet give tilladelse til, at en ejendom, der er omfattet af forslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er tale om et byggearbejde m.v., der ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2. Det er endvidere en forudsætning, at ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt.

Dette gælder i tiden, indtil den endeligt vedtagne og godkendte lokalplan er offentliggjort - dog højst et år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning (Planloven) §18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

BESTEMMELSER

LOKALPLAN 235

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at udlægge området til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg,
- 1.2 at muliggøre opstilling af de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer, bygninger og anlæg, herunder primær transformerstation, transformere, koblingsanlæg, invertere, læskure mv.,
- 1.3 at sikre at anlæg og installationer tilpasses nærområdets natur og indpasses i landskabet, fx gennem placering og udformning,
- 1.4 at sikre vejadgang til lokalplanområdet samt muliggøre etablering af interne veje og stier,
- 1.5 at sikre etablering af afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget,
- 1.6 at sikre at området reetableres til natur og/eller landbrugsdrift efter endt drift af anlægget.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet udgør ca. 94 ha og afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene:

Vennerslund Hgd, Stadager: del af 2f og del af 2g

Ønslev By, Ønslev: 4k, 5f, 5g, 33c, 33d, 33f, 33i 33k, 33m, 33o, 33u og 38

Klodskov By, Ønslev: 2b, 7b, 8e og del af 37

samt alle parceller, der efter endelig vedtagelse af nærværende lokal plan udstykkes indenfor området.

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg med dertilhørende tekniske installationer, bygninger og anlæg.
- 3.2 Lokalplanområdet inddeles i delområde A og delområde B, som vist på kortbilag 2A og 2B

Delområde A:

- 3.3 Delområde A må kun anvendes til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer, bygninger og anlæg, herunder primær transformerstation, transformere, invertere, koblingsanlæg, service- og teknikbygninger o. lign.

Der kan ydermere etableres vejanlæg, hegning og beplantningsbælter og grønne områder, samt læskure til dyrehold.

Delområde B:

- 3.4 Delområde B må kun anvendes til natur, grønne områder, beplantningsbælter, beplantning og trådhegn samt interne veje og stier.

§ 4. UDSTYKNING

- 4.1 Inden for lokalplanområdet kan der ske udstykning og arealoverførsel i det omfang, der er nødvendigt for realisering af lokalplanen.

§ 5. VEJ- OG ADGANGSFORHOLD

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via eksisterende vej fra Froensevej og Vennerslundsvej, som vist i princippet på kortbilag 2A og 2B. Derudover kan vejadgang ske via ny etableret vej fra Klodskov Strandvej, som vist i princippet på kortbilag 2A.
- 5.2 Der kan anlægges interne veje og stier med en maksimal bredde på 5 meter i kørefast belægning, som fx grus. Interne veje og stier må ikke etableres med fast belægning, som fx asfalt.
- 5.3 Interne veje og stier, der skal fungerer som brandveje, skal etableres med en bredde på minimum 3 meter.

§ 6. BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

- 6.1 Solcelleanlæg og de til anlæggets nødvendige tekniske installationer, bygninger og anlæg, herunder primær transformerstation, transformere, invertere, transformere, koblingsanlæg, service- og teknikbygninger samt læskure til dyrehold, skal placeres indenfor delområde A, som vist på kortbilag 2A og 2B.
- 6.2 Solcellepaneler skal i videst muligt omfang opstilles i lige og parallelle rækker med tilnærmelsesvis samme afstand imellem sig. Der skal tilstræbes, at solcellepanelerne opstilles i så rette linker som muligt eller i bløde buer, der følger det naturlige terræn.
- 6.3 Den primære transformerstation må have et maksimalt areal på 15.000 m² og skal placeres indenfor byggefelt hertil, som vist på kortbilag 2A. Der må til den primære transformerstation etableres de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer, bygninger og anlæg. Der må ydermere etableres lynafledningsmaster, vejstationer o. lign.
- 6.4 Ny bebyggelse indenfor delområde A, herunder også solcellepaneler på stativer, må have en maksimal højde på 4 meter over terræn. Dog må den primære transformerstation have en maksimal højde på 8,5 m over terræn, mens lynafledningsmaster o. lign. må have en maksimal højde på 22 m over terræn.
- 6.5 Der kan inden for delområde A opstilles læskure til brug for græssende dyr og dyrehold. Læskure kan placeres under stativer med solcellepaneler. Det enkelte læskur må opføres med en højde på op til 2,5 meter og et areal på maksimalt 10 m², mens læskurenes samlede areal ikke må overstige 100 m².

- 6.6 Tekniske anlæg og bygninger, inklusiv faste, permanente hegn samt beplantningsbælter skal placeres mindst 5 meter fra beskyttede sten- og jorddiger og § 3 beskyttet natur, som vist på kortbilag 2A og 2B.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår højde og farve, uanset om det er solcellepaneler med tracker eller faste paneler
- 7.2 De faste solcellepaneler skal have en fast hældning på mellem 20 og 45 grader
- 7.3 Solcellepaneler med tracker skal have en variabel hældning mellem 0 og 60 grader
- 7.4 Solcellepaneler skal være antirefleksbehandlet
- 7.5 Teknikbygninger, herunder transformere, invertere, koblingsstationer, kabelbygninger o. lign. skal fremtræde ensartede i materiale og udformning
- 7.6 Teknikbygninger og tekniske installationer fremstå i afdæmpede jordfarver
- 7.7 Læskure skal fremtræde ensartede i materiale og udformning, og de skal fortrinsvis opføres i naturmaterialer, som fx træ. Naturmaterialer skal fremstå i materialets egen farve og struktur, eller gives samme afdæmpede jordfarver som øvrige bygninger, jf. § 7.6

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING

- 8.1 Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter i en bredde af mindst 7 meter, som vist i princippet på kortbilag 2A og 2B. Beplantningsbælter må ikke etableres nærmere end 8 meter fra øverste kant på vandløb, som vist på kortbilag 2A og 2B.
- 8.2 Beplantningsbælter skal bestå af minimum 5 rækker beplantning og etableres af hjemmehørende, løvfældende arter af træer og buske. Beplantningsbælterne skal etableres, så de i udvokset tilstand er tætte og har en højde på minimum 4 meter.
- 8.3 Mod Sørup Å skal der etableres et beplantningsbælte i en bredde på mindst 13 meter og skal bestå af minimum 7 rækker beplantning, som vist på kortbilag 2B. Beplantningsbælter skal etableres, så de i udvokset tilstand er tætte og har en højde på minimum 4 meter.
- 8.4 Der skal etableres trådhegn på den indvendige side af beplantningsbælterne, med en maksimal højde på 2 meter. Trådhegnet skal løftes 20 cm over terræn.
- 8.5 Der skal etableres særskilt trådhegn omkring den primære transformerstation, med en maksimal højde på 2 meter.
- 8.6 Udendørs oplagring må ikke finde sted

- 8.7 Arealer der ikke benyttes til tekniske anlæg, bebyggelse, veje, stier og beplantning skal fremstå som grønne naturarealer. Eventuel tilsåning skal ske med hjemmehørende græsser og urter.

§ 9. SKILTNING OG BELYSNING

- 9.1 Der må ikke opsættes skilte eller reklamer inden for lokalplanområdet. Der kan dog opsættes ét informationsskilt ved indkørsler til solcelleanlægget. Disse skilte må maksimalt have en størrelse på 1 meter x 1 meter, og skal udføres i afdæmpede farver og må ikke belyses.
- 9.2 Permanent belysning inden for lokalplanområdet skal etableres med bevægelsessensor.

§ 10. TERRÆNREGULERING

- 10.1 Inden for delområde A kan der terrænreguleres med maksimalt +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn. Terrænregulering kan suppleres med regulering af højde på stativer med solcellepaneler med henblik på at opnå et harmonisk udseende anlæg. Der må ikke terrænreguleres inden for delområde B.

§ 11. LEDNINGSANLÆG

- 11.1 Ledninger, der er nødvendige for anlæggenes drift, skal fremføres som jordkabler, eller lægges i kabelbakker og fastgøres til stativerne under solcellepanelerne.
- 11.2 Der skal holdes 15 meters respektafstand på begge sider af luftledningsanlæggets yderste leder. Arealer inden for respektzonen skal friholdes for solcelleanlæg, som vist på kortbilag 2B.

§ 12. MILJØFORHOLD

- 12.1 Solcelleanlægget, herunder invertere og transformerstationer, skal overholde de vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.
- 12.2 Kar til opsamling af olie under transformerstationer skal være forsynet med olieudskiller.

§ 13. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 13.1 Tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og ny bebyggelse må ikke tages i brug før end at;
- de i § 5.1 nævnte adgangsveje til lokalplanområdet er etableret.
 - de i § 8.1, § 8.2 og § 8.3 og § 8.4 nævnte beplantningsbælter og trådegn er etableret.
 - de vejledende grænseværdier om ekstern støj fra virksomheder, som nævnt i § 12.1, er sikret overholdt.

§ 14. OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

- 14.1 I henhold til lov om planlægning § 15, stk. 2 nr. 16 ophæves nedenstående servitutter på ejendommen, med vedtagelsen af nærværende lokalplan:

Matr. Nr. 33u, Ønslev By, Ønslev.

06.11.1884_921381-30

Titel: Dok om færdselsret mv, vedr. 33u

Påtale: Stamhuset Vennerslund

Vurderes at være forældet

Matr. Nr. 33k, Ønslev By, Ønslev.

12.03.1885_921386-30

Titel: Dok om kajdæmningsudvidelse

Påtale: Stamhuset Vennerslund

Vurderes at være forældet

Matr. Nr. 33u, Ønslev By, Ønslev.

12.03.1885_921384-30

Titel: Dok om kajdæmningsudvidelse

Påtale: Stamhuset Vennerslund

Vurderes at være forældet

Matr. Nr. 33i, Ønslev By, Ønslev.

15.08.1942_3087-30

Titel: Dok om afstiver, Ikke til hinder for prioritering

Påtale: Andelsselskabet Falsters Højspændingsværk

Vurderes at være forældet

Matr. Nr. 5f og 5g, Ønslev By, Ønslev.

08.06.1953_2609-30

Titel: Dok om færdselsret mv

Påtale: Ejer af matr. Nr. 5f og 16d, Ønslev By, Ønslev.

Matr. Nr. 2f og 2g, Vennerslund Hgd, Stadager.

28.11.1978_30948-30

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2B Vennerslund Hvg

Påtale: SEAS

Matr. Nr. 2b, 37, 7b og 8e, Klodskov By, Ønslev.

28.11.1978_30948-30

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2B Vennerslund Hvg

Påtale: SEAS

Matr. Nr. 33f, 33m og 33u, Ønslev By, Ønslev.

27.12.1978_33605-30

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, se tillige akt AM451

Påtale: SEAS

Matr. Nr. 33d, 4k, 33c, 33o, 33f og 33u, Ønslev By, Ønslev.

14.01.1998_1235-30

Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 4E

Påtale: Ønslev Vandværk

Matr. Nr. 33i, 33u, 33c, 33o, 33m og 4k Ønslev By, Ønslev.

03.05.2011_1002548092

Titel: Servitut om elanlæg

Påtale: Fibia

Matr. Nr. 2f og 2g, Vennerslund Hgd, Stadager.

03.05.2011_1002548092

Titel: Servitut om elanlæg

Påtale: Fibia

Matr. Nr. 2b, 37, 7b og 8e, Klodskov By, Ønslev.

03.05.2011_1002548092

Titel: Servitut om elanlæg

Påtale: Fibia

§ 15. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 15.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan ejendomme, der omfattes af planen, ifølge lov om planlægning §18, udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 15.2 Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.
- 15.3 Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 15.4 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.
- 15.5 Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 16. BONUSVIRKNING

- 16.1 Lokalplanen erstatter de tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse med hensyn til:
 - Anvendelse til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg, jf. § 3.1 og § 3.3
 - Udstykning jf. § 4.1
 - Etablering af adgangsveje og interne veje jf. § 5.1 og § 5.2

- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og tekniske installationer samt øvrige bygninger, anlæg og hegn jf. § 6.1, § 6.2, § 6.3, § 6.4, § 6.5 og § 6.6
- Etablering af beplantningsbælter og trådhegn jf. § 8.1, § 8.2, § 8.3, § 8.4 og § 8.5
- Opsætning af skilte og belysning jf. § 9.1 og § 9.2
- Terrænregulering jf. § 10.1

§ 17. DISPENSATIONER FRA NATURBESKYTTelsesLOVEN

17.1 Lokalplanen indeholder i medfør af planlovens § 15, stk. 5 dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, stk. 1 om åbeskyttelseslinje, omfattende den del af åbeskyttelseslinjen, der ligger inden for lokalplanens delområde A, som vist på kortbilag 2B, til bebyggelse, tekniske anlæg, beplantning, terrænændring og ændret anvendelse, inden for åbeskyttelseslinjen, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse, herunder til:

- Anvendelse af lokalplanområdet til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg jf. § 3.1 og § 3.3
- Etablering af interne veje og stier, jf. § 5.1 og § 5.2
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og tekniske installationer, samt øvrige bygninger, anlæg og hegn jf. § 6.1, § 6.2, § 6.3, § 6.4, § 6.5 og § 6.6
- Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 8.1, § 8.2, § 8.3, § 8.4 og § 8.5
- Opsætning af skilte og belysning jf. § 9.1 og § 9.2
- Terrænregulering jf. § 10.1

Dispensationen er gældende i 3 år fra lokalplanens endelige vedtagelse, og den meddeles på betingelse af, at følgende vilkår opfyldes:

- Midlertidige byggepladser i henhold til bonusvirkningen må ikke etableres inden for åbeskyttelseslinjen.
- Anlæg fjernes og område reetableres efter endt drift

17.2 Lokalplanen indeholder i medfør af planlovens § 15, stk. 5 dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1 om skovbyggelinjen, omfattende den del af skovbyggelinjen, der ligger inden for lokalplanens delområde A, som vist på kortbilag 2A og 2B, til bebyggelse, tekniske anlæg, beplantning, terrænændring og ændret anvendelse, inden for skovbyggelinjen som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse, herunder til:

- Anvendelse af lokalplanområdet til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg

jf. § 3.1 og § 3.3

- Etablering af interne veje og stier, jf. § 5.1 og § 5.2
 - Opførelse af solcelleanlæg, transformere og tekniske installationer, samt øvrige bygninger, anlæg og hegn jf. § 6.1, § 6.2, § 6.3, § 6.4, § 6.5 og § 6.6
 - Etablering af beplantningsbælter og hegn, jf. § 8.1, § 8.2, § 8.3, § 8.4 og § 8.5
 - Opsætning af skilte og belysning jf. § 9.1 og § 9.2
 - Terrænregulering jf. § 10.1
- Dispensationen er gældende i 3 år fra lokalplanens endelige vedtagelse, og den meddeles på betingelse af, at følgende vilkår opfyldes:
- Midlertidige byggepladser i henhold til bonusvirkningen må ikke etableres inden for åbeskyttelseslinjen.
 - Anlæg fjernes og område reetableres efter endt drift

§ 18. VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 18.1 Således vedtaget som forslag, til udsendelse i offentlig høring, af Guldborgsund Byråd på mødet den 15. maj 2025

Simon Hansen

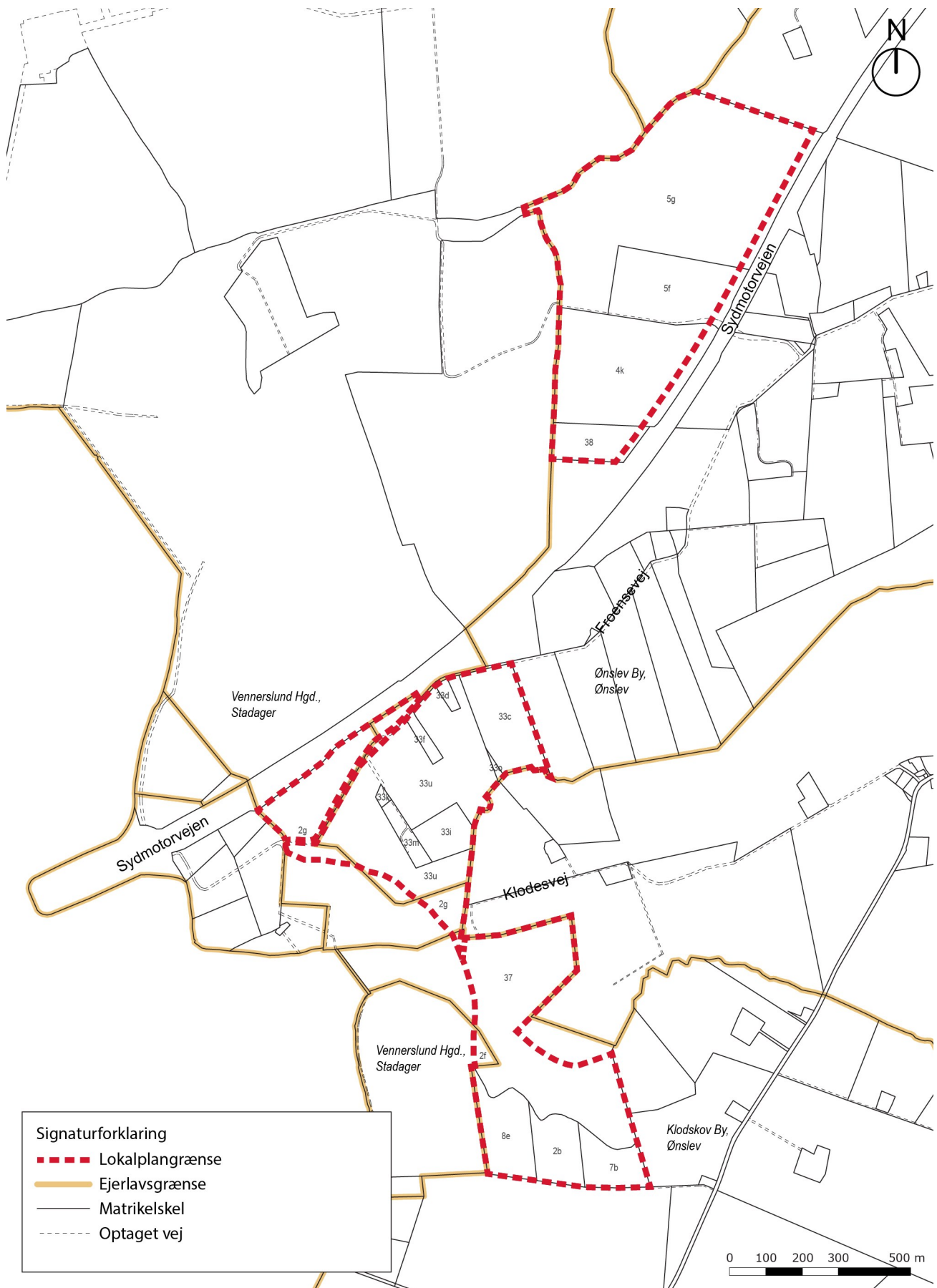
Borgmester

Søren Bonde

Kommunaldirektør

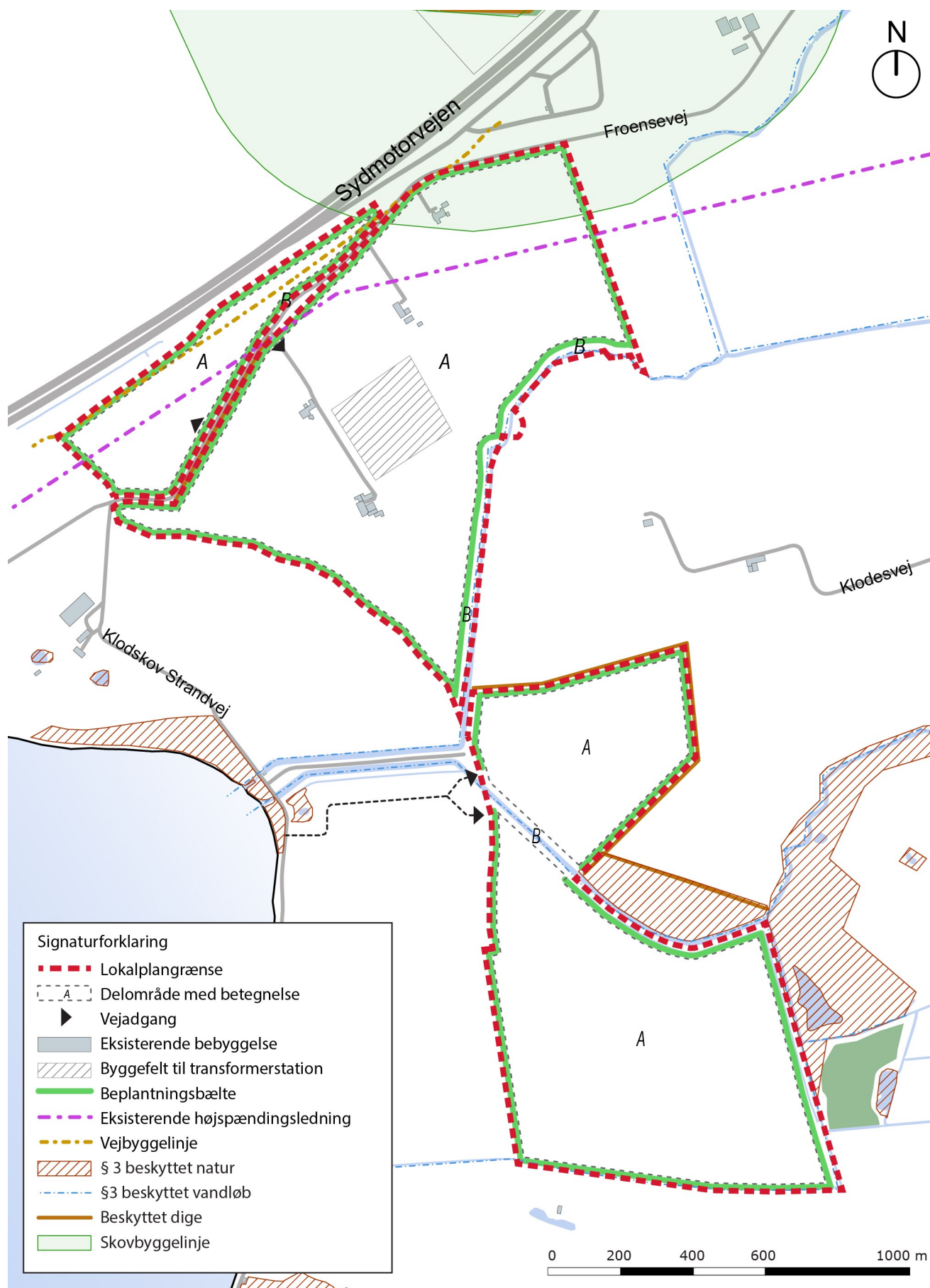
KORTBILAG 1

AFGRÆNSNING



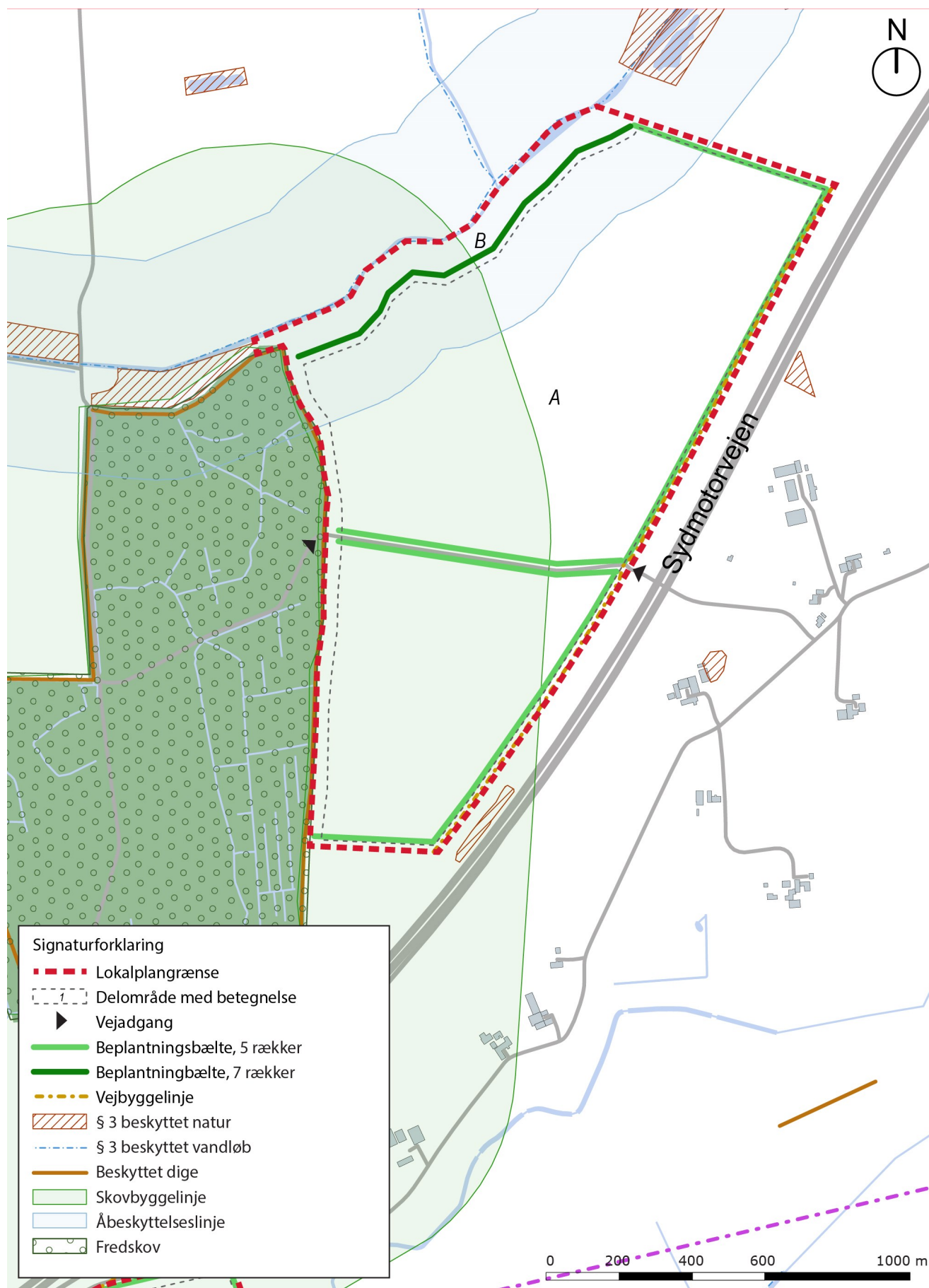
KORTBILAG 2A

ANVENDELSE



KORTBILAG 2B

ANVENDELSE



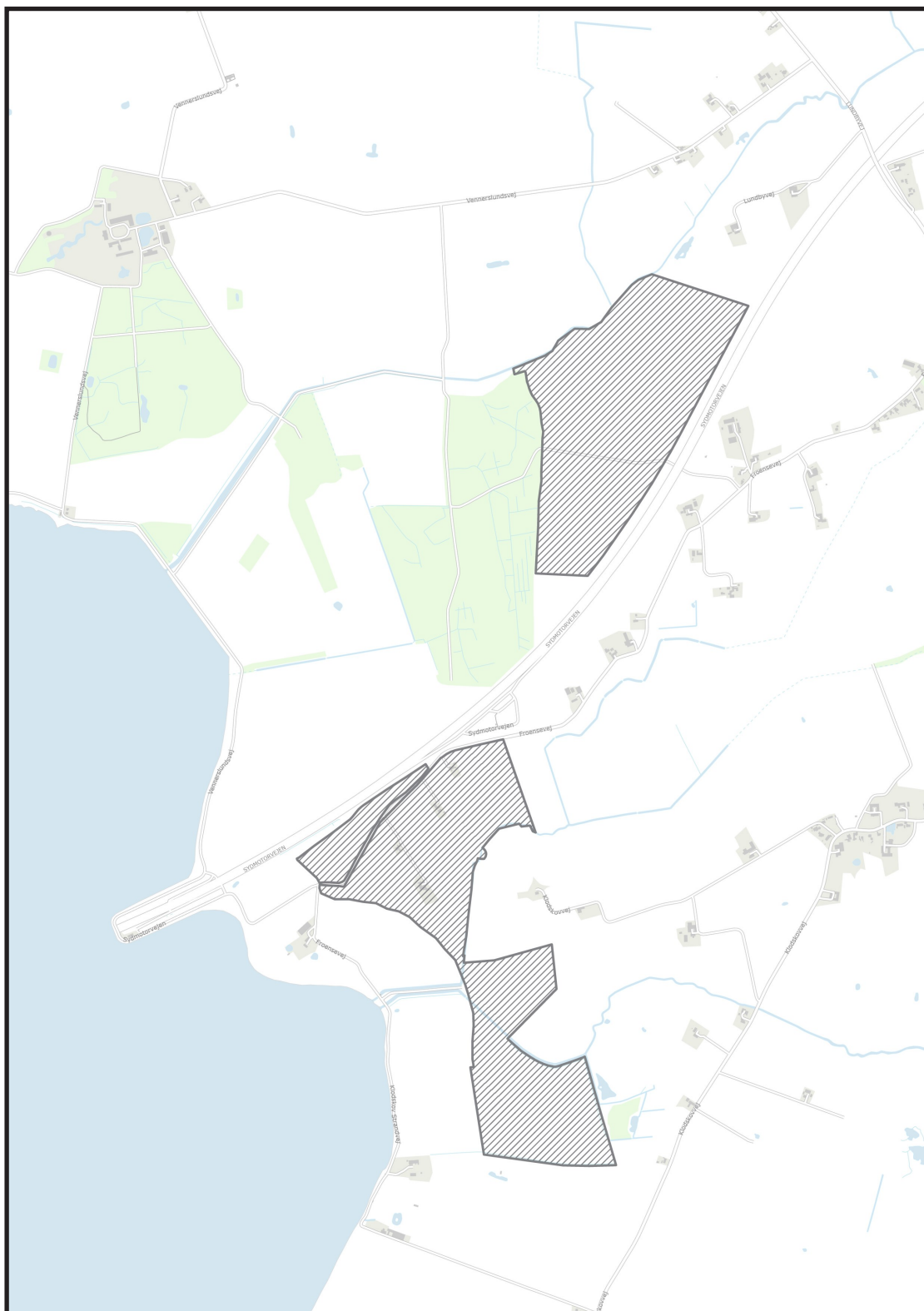
KORTBILAG 3

ILLUSTRATIONSPLAN



TILLÆG NR. 10 TIL KOMMUNEPLAN 2023-2035

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2023 – 2035 omhandlende ny ramme til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg til realisering af Lokalplan nr. 235.



BAGGRUND

Baggrunden for kommuneplantillægget er at European Energy har anmodet Guldborgsund Kommune om tilladelse til at opføre et solcelleanlæg ved Vennerslund på Falster. Der ønskes opført et solcelleanlæg på to arealer hhv. nordvest og sydøst for Syd-motorvejen E47. Det samlede areal udgør ca. 94 ha og ejes primært af Vennerslund Gods, hvor de anvendes til landbrugsformål som dyrkede marker i omdrift.

For Guldborgsund Kommune er den grønne omstilling og klimainsatsen et vigtigt fokusområde, hvor målet er, at kommunen som geografisk område skal være klimaneutral senest i år 2050. En af de centrale overvejelser for kommunen er derfor, hvor og hvordan der kan planlægges for solenergianlæg i det åbne land, således at Guldborgsund Kommune bidrager positivt til den grønne omstilling.

FORMÅL

Byrådet ønsker med kommuneplantillægget at give mulighed for at udlægge et nyt rammeområde ESKI T2 til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg.

Kommuneplantillægget giver mulighed for, at området kan anvendes til tekniske formål i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, bygninger og anlæg.

Samtidig sikres det, at anlægget etableres under hensyntagen til natur og landskab, bl.a. ved etablering af afskærmende beplantning rundt om anlæg og ved udlæg af naturområder.

OMRÅDET I DAG

Planområdet omfatter et areal på ca. 94 ha og er beliggende ved Vennerslund Gods på den vestlige del af Falster, placeret nordvest og sydøst for Syd-motorvejen E47 på Vennerslunds jorde. Området er placeret i det åbne land og anvendes i dag til landbrugsformål. Der er ikke fastlagt kommuneplanramme for området i Kommuneplan 2023 – 2035.

OMRÅDET I FREMTIDEN

Med dette kommuneplantillæg udlægges et nyt rammeområde ESKI T2- Teknisk anlæg – Vennerslund Solcellepark. Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre etablering af Vennerslund Solcellepark. Udlæg af et nyt rammeområde vurderes ikke at stride imod Guldborgsund Kommunes Kommuneplan 2023 – 2035 retningslinjer.

Der henvises til Lokalplan 235 redegørelse samt tilhørende miljøvurderingsrapport

SOLCELLEPARKER

Rammeområdet er beliggende i den såkaldte 'orange zone', i Kommuneplan 2023 – 2035, hvorfor der skal foretages en vurdering som forholder sig til natur-, kultur- og landskabsinteresser. Der er dog et lille område i det nordøstlige hjørne, der hverken er omfattet af rød eller orange zone, dvs. et mindre område uden særlige restriktioner ift. solcellepar-ker.

Vennerslund Solcellepark placeres sammenhængende i et område, der i forvejen er præget af eksisterende større tekniske anlæg og infrastruktur, bl.a. i form af Syd-motorvejen E47, tunnelanlæg samt høj-spændingsmaster. Der etableres beplantningsbælter rundt om anlægget, hvor det vurderes hensigtsmæssigt, samt trådhegn som muliggør græssende dyr på solcellearealet. Trådhegnet vil være hævet ca. 20 cm over jorden, således at mindre dyr kan bevæge sig frit på tværs af arealerne.

Kommuneplantillægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for solcelleparkeer i Kommuneplan 2023 – 2035.

KYSTNÆRHEDSZONE

Der er i planloven fastsat særlige regler for planlægning i kystnærhedszonen. Rammeområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen på den vestlige del af Falster, og planlægningen er dermed omfattet af planlovens særlige bestemmelser for kystområder. Der skal derfor være en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære placering, ligesom det skal belyses hvorvidt solcelleanlægget vil påvirke interesser i kystnærhedszonen med hensyn til bl.a. udsyn til kysten eller offentlighedens adgang til kysten.

Området ved Vennerslund er tyndt befolket med god afstand til større byområder. Området er præget af større eksisterende tekniske anlæg i form af Syd-motorvejen E47, som grænser op til og deler planområdet samt tunnelanlæg og master med høj-spændingsledninger, der bl.a. forløber parallelt med motorvejen og gennem den sydlige del af området. For at begrænse påvirkningen af kystlandskabet kan det være hensigtsmæssigt at placere større tekniske anlæg samlet i så få områder som muligt. I det flade, lavtliggende kystlandskab er der generelt kun udsigt til Guldborgsund, når man er helt tæt på kysten, men undtagelsesvis kan der være udsigt til vandet fra lidt højere beliggende åbne områder. Solcelleanlægget vil med sin højde på ca. 4 meter kun have en lokal påvirkning af kystlandskabet. Yderligere etableres der visuel afskærmning i form af omkransende beplantningsbælter, der vil bidrage til at indpasse solcelleparken i landskabet og dermed mindske den lokale påvirkning. Offentlighedens adgang til kysten forringes ikke, da eksisterende veje og stier bibeholdes.

Adgangen til kysten er dermed uændret for offentligheden.

Kommuneplantillægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for kystnærhedszonen i Kommuneplan 2023 – 2035.

BEVARINGSVÆRDIGE LANDSKABER

Rammeområdet, foruden et mindre området i den nordøstligste del, ligger inden for et større område, der i Kommuneplan 2023 – 2035 er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Det bevaringsværdige landskab strækker sig langs Falsters vestkyst fra Orehoved mod nord til Nykøbing mod syd. Udlæg af arealer til byvækst, herunder bolig- eller erhvervsformål, samt etablering af større rekreative eller tekniske anlæg, må generelt ikke finde sted inden for dette område. Samfundsmæssigt nødvendige anlæg kan kun tillades, hvis de udformes således at de tager mest muligt hensyn til landskaber, natur og kulturminder.

Solcelleanlægget vurderes at være et samfundsmæssigt nødvendigt anlæg, som tilgodeser de overordnede samfundsmæssige interesser. Dette begrundet i, at solcelleanlægget vil øge produktionen af vedvarende energi og derved bidrage til at nedbringe CO₂-udledningen fra fossile brændsler. Det nye solcelleanlæg vil bidrage til at sikre, at der i de kommende år kan opretholdes en produktion af vedvarende energi, er placeret i tilknytning til allerede eksisterende tekniske anlæg i form af Sydmo-torvejen E47, tunnelanlæg og master med højspændingsledninger. Det vil lokalt påvirke den tekniske prægning af det nære landskab, men samlet set begrænses påvirkningen af det overordnede landskab, når de tekniske anlæg placeres samlet og grænsende op til hinanden.

Den visuelle påvirkning af landskabet vil være begrænset grundet solcelleanlæggets lave højde samt de afskærmende beplantningsbælter. Ingen arealer med beskyttet natur eller kulturminder vil blive direkte berørt af solcelleanlægget. Anlægget forventes at have en levetid på ca. 30 år, og ved ophør af driften vil de anvendte arealer til solcelleanlægget kunne reetableres som marker eller omlægges til natur.

Kommuneplantillægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for bevaringsværdige landskaber i Kommuneplan 2023 – 2035.

INTERNATIONALE BESKYTTELSESOMRÅDER (NATURA 2000)

Rammeområdets sydlige del er placeret ca. 250 meter fra nærmeste Natura 2000-område, område nr. 173, mens den nordlige del af ramme- og planområdet er beliggende ca. 1 km fra samme Natura 2000-område.

Natura 2000-område nr. 173, Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand, omfatter habitatområde H152 og Fuglebeskyttelsesområde F82, F83, F85 og F86. Ved realisering af kommuneplantillægget, vurderes det at der i driftsfasen, ikke vil være en væsentlig negativ effekt på habitatnaturtyper eller arter. Knopsvane, sangsvane og grågås kan fortsat fouragere i nærliggende områder.

Realisering af kommuneplantillægget vil heller ikke forhindre opfyldelse af bevaringsmålsætningerne for Natura 2000-område nr. 173 eller andre Natura 2000-områder. Således kan realisering af planerne heller ikke medføre en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områdets integritet.

På grund af karakteren af rammeområdets mulige fremtidige anvendelse samt afstanden til Natura 2000-områderne, vurderes det samlet set, at der ikke vil være en væsentlig påvirkning af områderne og de naturtyper og arter, der er udpeget på det i Natura 2000-område nr. 173 beskrevne udpegningsgrundlag.

Påvirkningen af Natura 2000-områderne er vurderet nærmere i miljøvurderingsrapporten

BILAG IV-ARTER

Padder

Grønbroget tudse, spidssnudet frø, springfrø og stor vandsalamander er padder, der er opført på habitatdirektivets bilag IV, der på baggrund af eksisterende viden er relevante for ramme- og planområdet.

Solcelleanlægget vurderes at kunne have en mindre positiv påvirkning for padderne, da arealet vil kunne anvendes til rast og fouragering. Der vil i driftsfasen af anlægget være meget begrænset menneskelig aktivitet, og støjen fra den primære transformerstation vil være af begrænset omfang. Solcellerne vil danne skygge på dele af området, som vil mindske udtørring, og markdriften vil ophøre. Driften af arealerne vil dermed øge området muligheder for fouragerings- og rasteområde for padder. Ydermere hæves det omkransende trådhegn med ca. 20 cm. Det vil derfor også være muligt for padderne at vandre igennem og på tværs af solcelleområderne. De grønne områder slås kun én gang om året, eller afgræsses af dyrehold som fx får.

Der etableres beplantningsbælter omkring solcelleanlægget. Det vil bidrage til muligheder for fouragering, skjul og rasteområder for padder, og vil kunne fungere som mulige spredningskorridorer på sigt. Beplantningsbælterne vil udvide eksisterende levesteder og ikke erstatte dem, så eventuelle eksisterende levesteder for padder vil forblive intakte. Solcelleanlægget, herunder også adgangsveje og interne veje, vil ikke berøre vandhuller eller vådområder, således at væsentlige habitater og rasteom-

råder for padder vurderes at gå tabt eller blive påvirket.

Der er blevet registreret stor vandsalamander ved feltundersøgelser udført i 2024 i forbindelse med udarbejdelse af planforslagene. De er dog ikke observeret inden for ramme- og planområdet, men i umiddelbar nærhed til arealet.

For de relevante bilag IV-arter; stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø og grønbroget tudse er det vurderet, at den økologiske funktionalitet opretholdes for området. Se endvidere redegørelse og vurdering i miljøvurderingsrapporten.

Flagermus

I Danmark findes 18 arter af flagermus, der alle er omfattet af habitatdirektivets bilag IV og er fredet. Ud fra håndbog om dyrearter på habitatdirektivets bilag IV kan følgende 14 arter potentielt forekomme nær ramme- og planområdet, da arterne er registreret på Falster i forbindelse med NOVANA overvågning 2004-2021: Dværgflagermus, pipistrelflagermus, troldflagermus, sydflagermus, brunflagermus, leislars flagermus, skimmelflagermus, bredøret flagermus, brun langøre, brandts flagermus, skægflagermus, vandflagermus, damflagermus og frynseflagermus.

Af disse er 10 arter fundet ved flagermusundersøgelser udført i 2024; dværgflagermus, pipistrelflagermus, troldflagermus, sydflagermus, brunflagermus, bredøret flagermus, skimmelflagermus, vandflagermus, frynseflagermus og brun langøre.

Alle arealer, der inddrages til solcelleanlæg, er i dag i omdrift med konventionelt landbrug, og det vurderes på den baggrund at der ikke vil være en påvirkning af fødesøgningsgrundlaget. Potentielle påvirkninger kan være fjernelse af levende hegn og mulige ledelinjer for flagermus i landskabet. Det sikres dog i lokalplanen for solcelleparken at alle positive strukturer for flagermus bibeholdes, fx ledelinjer, levende hegn, bevoksninger, vandløb og søer. Alle eksisterende strukturer vil derfor fortsat kunne fungere som fourageringsarealer og ledelinjer for flagermus i området.

Der vil ydermere blive tilført nye positive strukturer for flagermus, da beplantningsbælter vil vokse op og kunne bidrage til flere ledelinjer samt raste- og yngleområder.

Det vurderes, at realisering af planforslagene vil medføre samme mulighed for flagermus til at bevæge sig igennem landskabet, samt for at fouragere inden for ramme- og planområdet, som i dag, og dermed opretholdes den økologiske funktionalitet.

Se endvidere redegørelse og vurdering i miljøvurderingsrapporten.

LAVBUNDSAREALER

Store dele af rammeområdet er i Kommuneplan 2023 – 2035 udpeget som lavbundsarealer. Den sydligste del er udpeget som lavbundsareal der kan genoprettes.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal fremtidig vandstandshævning, vandaflledning, regnintensitet samt muligheden for en fremtidig naturgenopretning af lavbundsarealet vurderes. Hvis det ikke er muligt at undgå placering af byggeri eller anlæg på lavbundarealer, skal der tages hensyn til lavbundsarealet gennem udformning af byggeriet eller anlægget, fx ved terrænregulering. Der må derudover ikke meddeles landzonetilladelse til byggeri og anlæg mv. som kan forhindre, at det naturlige vandstands-niveau kan genskabes i lavbundsarealer, der er udpeget som potentielt egnede til genopretning. Solcelleanlægget har en forventet levetid på ca. 30 år, hvorefter anlægget fjernes.

Lokalplanen sikrer, at anlæggene fjernes senest 1 år efter at driften er ophørt, således at områderne kan benyttes til andre formål. Solcelleanlægget vil dermed ikke forhindre, at det naturlige vandstands-niveau i området på sigt kan genskabes, når driften af anlægget ophører.

Solcelleanlægget vil kunne håndtere periodevis og lokale oversvømmelser, og lokalplanen giver mulighed for at sikre anlægget og de tekniske installationer fx ved terrænregulering og mulighed for placering af bygninger på sokler el. lign. hævet over terræn.

Kommuneplantillægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for lavbundsarealer i Kommuneplan 2023 – 2035.

GRUND- OG OVERFLADEVAND

Rammeområdet er placeret i et område med drikkevandsinteresser (OD).

Der er ingen drikkevandsboringer inden for rammeområdet og heller ikke i nærhed til området. Den tætteste drikkevandsboring, som er omfattet af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), ligger ca. 2 km fra den nordlige del af området og er tilknyttet Lundby Vandværk.

Der anvendes solcellepaneler med bifaciale moduler med en antirefleksbehandling. De anvendte solcellepaneler indeholder ikke stoffer der kan udvaskes, og som udgør en risiko for miljøet og grundvandet, herunder PFAS. Risiko for udvaskning vil stige ved beskadiget paneler, hvorfor de installeres med en alarm der indikerer hvorvidt et panel er defekt, således det kan blive udskiftet hurtigst muligt. Rengøring af solcellepaneler og anlæg vil udelukkende ske med rent vand, uden tilsat sæbe eller andre kemikalier der kan nedsive.

Transformerstationer sikres med opsamlingskar med olieudskiller og automatisk alarm ved evt. lækager.

Der udledes således ikke miljøfarlige stoffer fra solcelleanlægget med tilhørende tekniske installationer, bygninger og transformerstation, der vil kunne påvirke grundvandet og drikkevandsinteresser. Se endvidere redegørelse og vurdering i miljøvurderingsrapporten.

Kommuneplantillægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne for grundvand i Kommuneplan 2023 – 2035.

PLANLÆGNING OG TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

VEJBYGGELINJER

Der er fastlagt en vejbyggelinje på 50 meter fra midten af Sydmotorvejen E47. Vejbyggelinjen er pålagt ejendommene indenfor rammeområdet, som er beliggende langs Sydmotorvejen E47. Inden for vejbyggelinjen må der ikke opføres bygninger og anlæg af permanent art uden tilladelse fra Vejdirektoratet, der er vejmyndighed for Sydmotorvejen E47.

Rammeområdet er afgrænset og placeret således, at byggeri og anlæg er beliggende uden for vejbyggelinjen.

HØJSPÆNDINGSLEDNING

I den sydlige del af rammeområdet, ved Froensevej, krydses området af en højspændingsluftledning, med fem master inden for området.

Der skal holdes en respektafstand på 15 meter fra yderste leder på begge sider af højspændingsluftledningen, og skal altså friholdes for teknisk anlæg, beplantning, trådhegn, o. lign.

SKOVBYGGELINJER

Dele af rammeområdet er omfattet af skovbyggelinje fra Dronninghave Skov. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse o. lign. Inden for 300 m fra skove. I særlige tilfælde kan kommunen give dispensation jf. naturbeskyttelseslovens §65.

Etablering af solcelleanlæg, beplantning, terrænregulering og øvrige tilhørende tekniske anlæg inden for skovbyggelinjen vil kræve dispensation herfor.

ÅBESKYTTESLINJER

Dele af rammeområdet er omfattet af åbeskyttelseslinje fra Sørup Å. I henhold til naturbeskyttelseslovens §16 må der ikke placeres bebyggelse o. lign., foretages beplantning eller udarbejdes ændringer af terrænet, inden for 150 m fra vandløb med åbeskyttelseslinje.

I særlige tilfælde kan kommunen give dispensation jf. naturbeskyttelseslovens §65. Etablering af solcelleanlæg, beplantning, terrænregulering og øvrige tekniske anlæg inden for åbeskyttelseslinjen vil kræve dispensation herfor.

VANDLØBSLOVEN

Inden for rammeområdet er der flere offentlige vandløb, som er omfattet af gældende vandløbsregulativer.

Langs Sørup Å er der fastlagt et arbejdsbælte på 5 meter fra øverste vandløbskant, inden for hvilket der ikke må etableres bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art.

Langs de åbne vandløb i rammeområdets sydlige del er der fastlagt et arbejdsbælte på 8 meter fra øverste vandløbskant, inden for hvilket der ikke må etableres bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art.

For alle vandløb gælder, at der i forbindelse med løsdrift skal der opsættes og vedligeholdes forsvarligt hegn mindst 1 meter fra øverste vandløbskant, som ejer er forpligtet til at fjerne, såfremt det er nødvendigt af hensyn til maskinel udførelse af vedligeholdelsesarbejder.

NYE RAMMEBESTEMMELSER

ESKI T2—TEKNISK ANLÆG— VENNERSLUND SOLCELLEPARK

ANVENDELSE

Generel anvendelse: Teknisk anlæg

Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg (Tekniske anlæg, solcelleanlæg samt transformerstation)

ZONESTATUS

Arealet er beliggende i landzone

BEBYGGELSESOMFANG

Der kan opstilles solcelleanlæg med de for anlæggets drift nødvendige bygninger og tekniske anlæg med en højde på maksimalt 4 meter.

Der kan etableres en primær transformatorstation med bygninger og tekniske anlæg med en højde på maksimalt 8,5 meter samt nødvendige lynafledningsmaster o. lign. med en højde på maksimalt 22 meter.

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang. Der kan inden for områdets afgrænsning opføres de for solcelleanlæggets drift nødvendige bygninger og tekniske anlæg.

UDSTYKNING

Rammen regulerer ikke udstykning

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget som forslag, til udsendelse i offentlig høring, af Guldborgsund Byråd på mødet den 15. maj 2025

Simon Hansen
Borgmester

Søren Bonde
Kommunaldirektør



GULDBORGSUND

GULDBORGSUND KOMMUNE
TEKNIK OG MILJØ
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING FALSTER
TLF. 5473 1000
WWW.GULDBORGSUND.DK