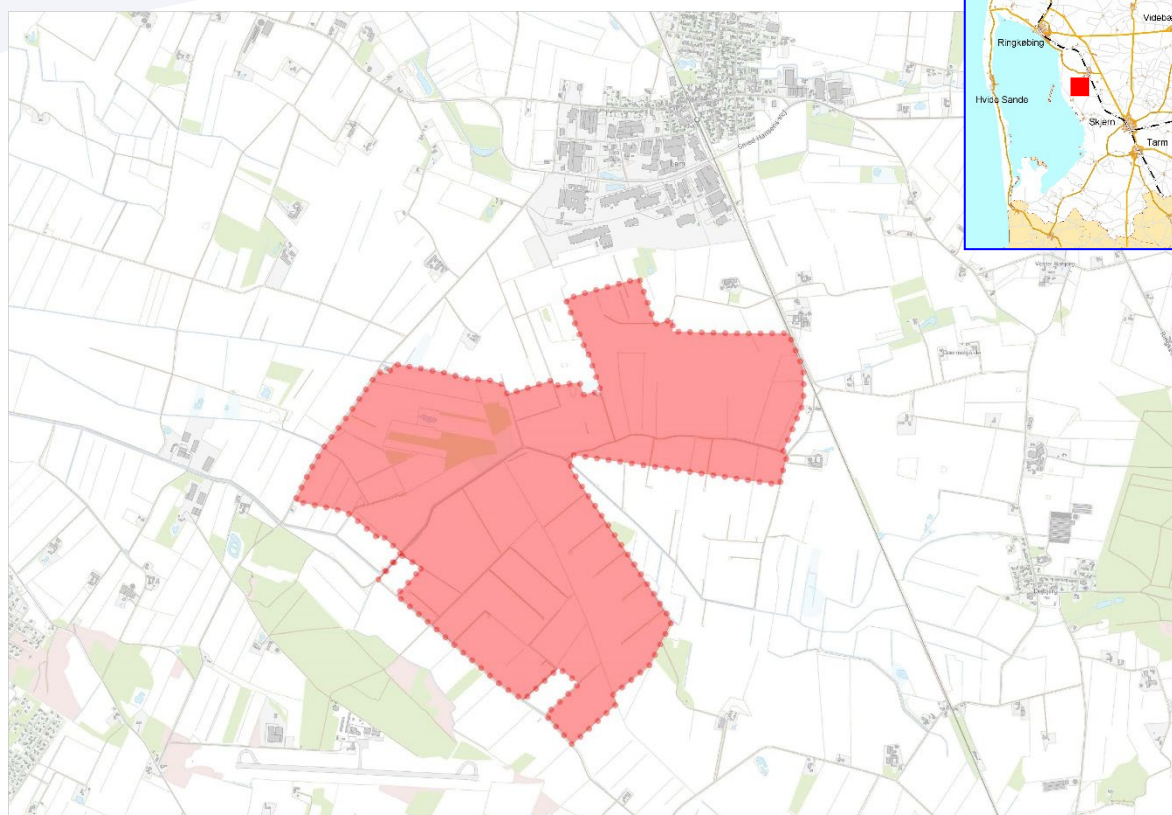


Forslag til

Lokalplan nr. 471

for et område til teknisk anlæg (solenergianlæg)
ved Gestenge, Lem



Copyright Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

19. april 2022



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af GreenGo Energy Group
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Lokalplan nr. 471 er offentliggjort fra 25. april til og med 20. juni 2022

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk
Planlægger: Thomas Gad, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser lokalplanområdet på baggrund af et topografisk kortgrundlag.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem



Vejledning	
Hvad er en lokalplan?	4
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet.....	6
Lokalplanområdets omgivelser	6
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	11
Miljøforhold	15
Miljøvurdering.....	20
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	21
Servitutter.....	21
Indledning	23
1. Formål	24
2. Område og zonestatus	24
3. Arealanvendelse	27
4. Udstykning	28
5. Bebyggelsens placering og omfang	28
6. Bebyggelsens udseende	29
7. Ubebyggede arealer.....	30
8. Veje, stier og parkering.....	32
9. Tekniske anlæg	33
10. Miljø.....	33
11. Grundejerforening.....	33
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug.....	33
13. Lokalplan og byplanvedtægt.....	34
14. Servitutter	34
15. Retsvirkninger	34
Forslag til lokalplan.....	36
Endelig lokalplan	36
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen	36
Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Arealanvendelse.....	Bilag 3
Fremtidige forhold	Bilag 4
Beplantning	Bilag 5
Visualiseringer	Bilag 6



Vejledning

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Kortbilag, der består af:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Øvrige arealanvendelseskort omfattende indretning af beplantning, sikring af vejadgangs mv.

Visualiseringer, der viser eksempel på, hvordan anlægget kan komme til at se ud.

Øvrige bilag kan være kommuneplantillæg og miljøscreening.

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyknings eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder

også, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne og andre interessenter lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser, eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige vedtagne lokalplan

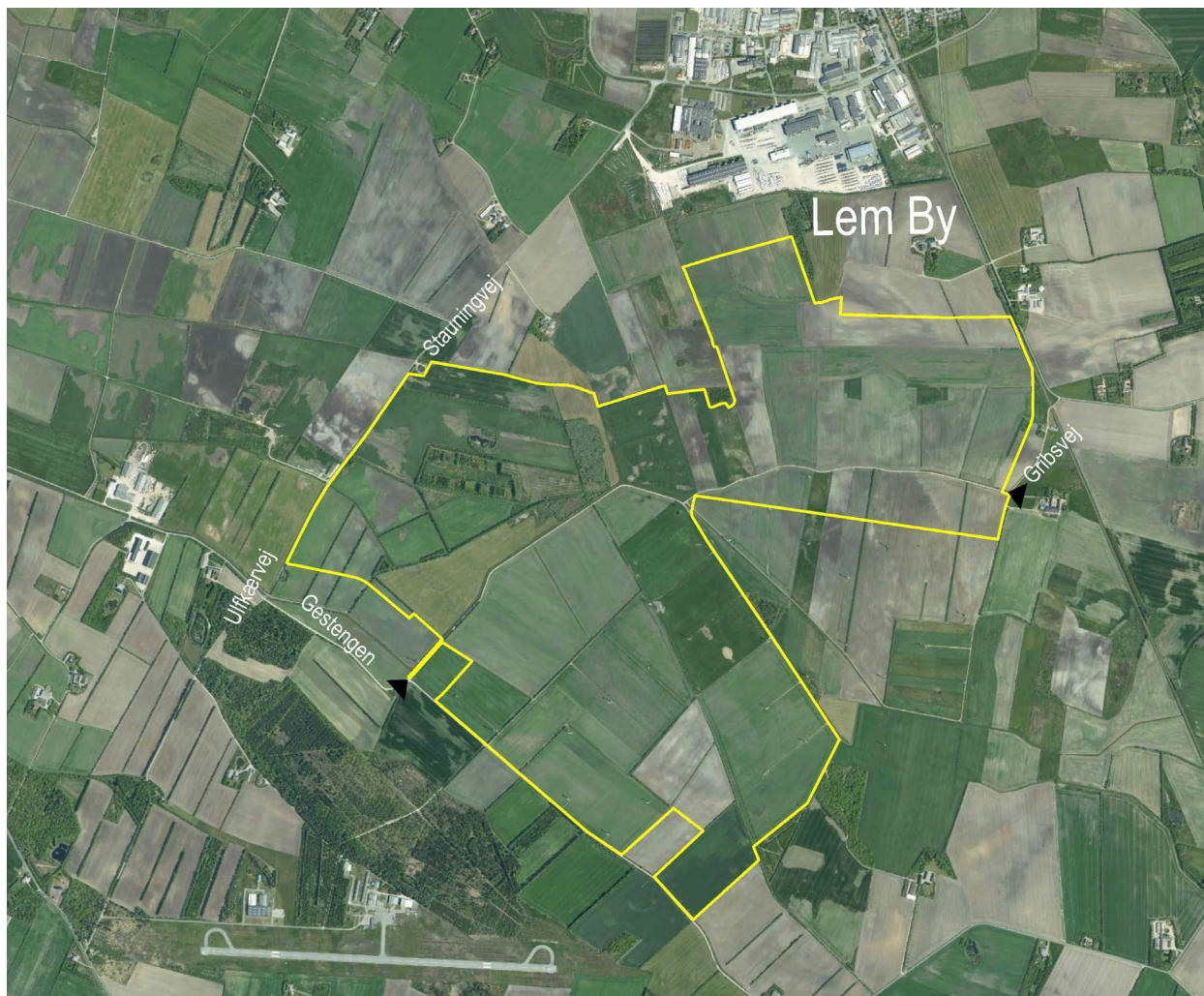
Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Kommuneplantillæg nr. 9

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.



Lokalplanområdets afgrænsning, målforshold ca. 1:20.000. Luftfoto optaget i 2020.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra GreenGo Energy om at etablere et solcelleanlæg på ca. 322 hektar til produktion af grøn vedvarende energi til elnettet. Anlægget vil have en solcellekapacitet på 193,5 MWp og forventes at producere ca. 250.000 MWh årligt svarende til elforbruget for ca. 60.000 husstande.

Arealerne anvendes i dag til landbrug og tekniske anlæg i form af vindmøller. En konvertering af disse landbrugsarealer til grøn energiproduktion gennem solenergi, vil bidrage til en reduktion af emissioner fra fossile brændstoffer til gavn for miljøet og klimaet. Det vurderes samtidig, at

sammenhængen med eksisterende tekniske anlæg i området vil skabe en synergi i forhold til den samlede energiproduktion.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre etablering af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og bygninger. Samtidig er det formålet at sikre, at der friholdes arealer til beplantningsbælter, for at sikre afskærmende beplantning, der medvirker til at solcelleanlægget indpasses i landskabet. Lokalplanen sikrer ligeledes etablering af faunapassager gennem solcelleanlægget, og at området reetableres når solcelleanlægget ikke længere er i drift. Derudover har lokalplanen til formål at sikre driften af de eksisterende pumpelag indenfor lokalplanområdet, således deres drift med afvanding af området kan

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

opretholdes, hvorfor området sikres mod større vandstandsstigninger.

Byrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 17. november 2020, at der kan igangsættes udarbejdelse af plangrundlag for et område til solcelleanlæg ved Gestenge.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger ca. 1 km syd for Lem bymidte og ca. 200 meter syd for det eksisterende erhvervsområde i Lem. Øst for lokalplanområdet er jernbanestrækningen Skjern-Holstebro beliggende. Sydøst for lokalplanområdet ligger Stauning Plantage og i forlængelse af denne ligger Stauning Lufthavn.

Lokalplanområdet er afgrænset af matrikelskel mod nord, øst og vest. Mod syd følger afgrænsningen ligeledes matrikelskel, undtagelsesvis krydser lokalplanaforgrænsningen dog matr.nr. 2a Dejbjerg Præstegård, Dejbjerg.

Terrænet i lokalplanområdet er forholdsvis fladt, og varierer mellem kote 0,0 og 5,0 m DVR/90, med et generelt jævnt fald mod nordvest.

Området ligger i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål og tekniske anlæg i form af vindmøller. Områdets karakter er kendetegnet ved denne anvendelse. Marklodder er opdelt af enkelte læhegn, og gennem lokalplanområdet løber de private fællesveje Gestengen og Gribsvej, samt interne mølleveje. Inden for lokalplanområdet ligger der ingen eksisterende boligbebyggelse.



Solcelleanlægget etableres i forbindelse med eksisterende vindmøller i området.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje mod sydvest, mens der er registreret tre områder med beskyttede naturtyper, i form af mose og en enkelt sø, efter Naturbeskyt-

telseslovens §3 ved områdets nordlige skel. Derudover er der registreret flere beskyttede vandløb efter Naturbeskyttelsesloven §3, hvor dele af disse også er omfattet af å-beskyttelseslinjer.

En mindre del af planområdet er i den nordvestlige del omfattet af Velling-Stauning Mærsk og Mejlby Sø Pumpelag.



Planområdet set fra øst, ved Skrænten.



Planområdet set fra nordvest, ved Stauningvej.



Planområdet set fra nordøst, ved Vestagervej.

Lokalplanområdets omgivelser

Nærområdet er ligesom lokalplanområdet præget af områdets anvendelse til landbrugsformål. Der

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

findes derfor gårdanlæg og andre spredte bebyggelser primært tilknyttet landbrug.

De nærmeste bebyggelser til projektområdet findes på matr.nr. 33 og 38a Sandager By, Dejbjerg og 1a Kærgård, Dejbjerg.

Foruden Lem by nord for lokalplanområdet ligger der omkring 1,5 km mod hhv. vest og øst sommerhusområdet Stauning Vesterstrand og byen Dejbjerg.

Den del af Lem, der ligger nærmest lokalplanområdet er et industri- og erhvervsområde i den sydlige del af byen, der ligger mellem 200-700 meter fra lokalplanområdet. Det nærmeste boligområde i Lem ligger 1.200 meter fra lokalplanområdet. Området i og omkring lokalplanområdet er meget fladt og er beliggende omkring kote 4. Den sydlige del af Lem ligger i stort samme niveau, hvorfra terrænet stiger svagt gennem byen mod nordøst, hvorfor der ikke er den store udsigt over landskabet omkring lokalplanområdet. Dejbjerg er til gengæld beliggende i et storbakket landskab øst for jernbanen, øst for lokalplanområdet, hvor terrænet stiger jævnt mod øst. Dejbjerg er ca. beliggende i kote 28, hvorfra der er vidtstrakt udsigt over landskabet mod vest, hvor lokalplanområdet er beliggende. Landskabet omkring lokalplanområdet er generelt åbent og fladt og er præget af levende hegn til som opdeler markerne.

Indenfor lokalplanområdet og i umiddelbar tilknytning hertil er opstillet et større antal mindre vindmøller. I forbindelse med etablering af vindmøllerne er der indført et støjkonsekvensområde. Dette har medført, at der ikke er eksisterende beboelsesbygninger indenfor området. Solcelleanlægget indplaceres således i et tyndt befolket område og i tilknytning til allerede eksisterende tekniske anlæg.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet udgør i alt ca. 379 ha, hvoraf der på de ca. 322 ha. åbnes mulighed for etablering af et jordbaseret solcelleanlæg. Anlægget vil have en solcellekapacitet på 193,5 MWp og vil kunne producere ca. 250.000 MWh årligt, svarende til elforbruget for ca. 60.000 husstande, med et gennemsnitligt forbrug på 4.000 kWh/år. Den resterende del af lokalplanområdet – ca. 57 ha. – udlægges til henholdsvis faunapassager og landbrugsdrift.

Disponering

Lokalplanområdet inddeles i 6 delområder efter anvendelse. Delområderne inkluderer tre solcelleområder (Ia, Ib og Ic) og tre faunapassager (IIa,

IIb og IIc), hvoraf den ene faunapassage delvist er bundet af en å-beskyttelseslinje.

Lokalplanområdet er disponeret således, at hovedparten af området (delområde Ia, Ib og Ic) er udlagt til solceller med en maksimal højde på 3,2 meter over terræn.

Lokalplanen skal sikre, at anlægget afskærmes mod omgivelserne af beplantningsbælter hvorved anlæggets synlighed mindskes i forhold til de omkringliggende landskaber. De levende hegn vil tillige fungere som leve- og fourageringsområder for pattedyr, fugle og insekter.

Af hensyn til personsikkerhed og af forsikringsmæssige årsager kan der på indersiden af den omkransende beplantning etableres fast hegn i en højde af 1,8 til 2,5 m.

Vejadgang til solcelleanlægget skal ske fra syd via Gestengen og fra nordøst via Gribssvej. Udover de eksisterende vindmølleveje indenfor planområdet, gives der mulighed for etablering af interne veje til brug ved etablering og drift af solcelleanlægget.

Anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse i delområde Ia, Ib, og Ic fastlægges til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg til grøn strømproduktion. Der kan ikke etableres solvarmeanlæg. Indenfor disse delområder udlægges areal til opstilling af montagesystem til placering af solcellepaneler med tilhørende kørevej og passager samt koblings- og transformerstationer, lynafledere og vejrmålere.

Der udlægges desuden areal til tre faunapassager i delområde IIa, IIb og IIc. Der må ikke etableres solcelleanlæg eller anden bebyggelse indenfor delområderne.

I delområde IIa kan den eksisterende landbrugsdrift fortsætte samtidig med at naturbeskyttelseslovens regler i forhold til §3 områder samt åbne beskyttelseslinje skal respekteres. Delområdet omfatter desuden eksisterende kørevej langs vandløbet.

Lokalplanen giver mulighed for, at solcelledelområderne kan vedligeholdes ved afgræsning med får.

Bebyggelse

Solcelleanlægget består af solcellepaneler, der opstilles i rækker som placeres på stativer, der forankres i jorden. Solcellepanelerne kan enten blive opstillet på faste stativer eller på stativer med trackersystem, som er bevægelige stativer, der

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

drejer sig efter solen. Alle solcellepaneler i området skal være af samme type og udseende. Solcellepanelernes højde er maksimalt 3,2 meter. Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede og skal placeres på en ensartet måde for at give anlægget et harmonisk udtryk.

Solcelleanlægget skal holde en respektafstand til offentlige vandløb på 10 meter, private vandløb på 5 meter, § 3-beskyttet sø, og mose på 10 meter samt sten- og jorddiger på 7 meter. Tinglyste afstandsbestemmelser til eksisterende ledningsanlæg skal også overholdes.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere transformere, teknikbygninger samt invertere, koblingsudstyr mv. til solcelleanlæggets drift indenfor lokalplanområdet.

Mellemspændings-transformere, øvrige teknikbygninger, invertere, koblingsudstyr mv. samt vejrstationer kan opføres indenfor delområde Ia, Ib, Ic.

Vejrstationer kan opføres i en højde af max. 7,5 meter, mens øvrige bygninger og anlæg kan opføres i en højde på maks. 3,2 meter.

Indenfor delområde Ia og Ib fastlægges 3 byggefelter hvor indenfor der kan placeres step-up transformere og lynafledere. Step-up transformere kan opføres i en højde på op til 7,5 meter, mens lynafledere kan opføres i en højde på op til 20 meter.

Restarealerne indenfor byggefelterne, der ikke udnyttes til step-up transformere og lynafledere, kan udnyttes til opstilling af solcellepaneler og tilhørende teknisk udstyr.

Støjende installationer placeres med en minimumsafstand på 50 meter til nabobeboelser.

Eventuelle restarealer omkring solcellepanelerne skal tilsås. Arealer kan vedligeholdes ved afgræsning med dyr. Der gives derfor mulighed for etablering af læskure i delområde Ia, Ib og Ic i det omfang, det er nødvendigt for dyreholdet.

Vejrstationer og lynafledere opsættes på smalle stålmaster.

Teknikbygninger, læskure og transformere skal opføres i diskrete, mørke farver. Dette skal bidrage til at indpasse anlæggets visuelle fremtræden i landskabet. Transformatorstationerne kan desuden blive særskilt indhegnet med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler. Beplantning langs områdets afgrænsning skal ligeledes medvirke til at sløre eller helt skjule de tekniske installationer.

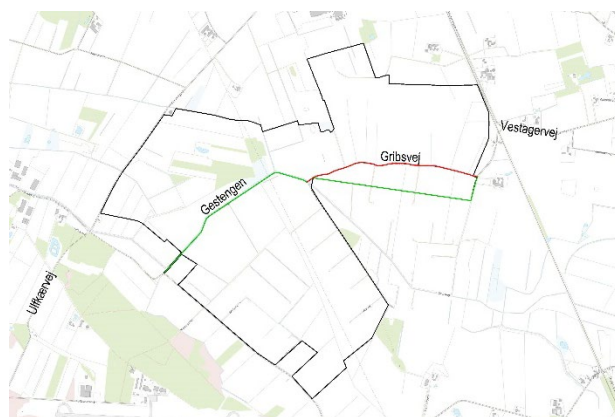
Ved placering af solcellepaneler samt øvrige bygninger og konstruktioner skal eksisterende vindmøller og mølleveje respekteres, så længe vindmøllerne er i drift. Når driften af vindmøllerne ophører, kan arealerne anvendes til opstilling af solcellepaneler mv.

Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes fra henholdsvis Gestengen og Gribsvej.

Mellem Ulfkærvej og Vesteragervej fastholdes Gestengen og Gribsvej, som gennemgående vej igennem solcelleanlægget. Herved sikres der offentlig adgang via solcelleområdet.

Lokalplanen giver mulighed for at en del af den eksisterende Gribsvej kan omlægges, således at Gribsvej afgrænser delområde Ib mod syd. Ved omlægning skal det sikres, at der fortsat er gennemkørsel gennem området, samt at der fortsat er vejadgang til eksisterende vindmøller indenfor projektområdet.



Figur 1 - Illustration af vej gennem området. Gestengen og forlængelsen af Gribsvej er vist med grøn. Den del af Gribsvej der ønskes nedlagt, er vist med rødt

Der kan etableres interne serviceveje inden for lokalplanområdet til betjening af solcelleanlægget. De interne serviceveje skal etableres på græs eller som grusbelagte veje. Adgangsveje til transformere skal anlægges med grus af hensyn til redningskøretøjer

De eksisterende serviceveje indenfor lokalplanområdet, der betjener eksisterende vindmøller, skal bevares og opretholdes så længe vindmøllerne er i drift, så vejretten til disse sikres for såvel vindmøllejerne, som ejerne af solcelleanlægget til drift og vedligeholdelse af energianlæggene indenfor området.

Landskab og beplantning

Alle solcellepaneler i området skal være af samme type og udseende og skal placeres på en ensartet måde for at give anlægget et harmonisk udtryk.

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

Lokalplanen skal sikre, at anlægget afskærmes mod omgivelserne af beplantningsbælter hvorved anlæggets synlighed mindskes i forhold til de omkringliggende landskaber. De levende hegn vil til lige fungere som leve- og fourageringsområder for pattedyr, fugle og insekter.

De delområder indenfor lokalplanområdet, hvorpå der skal opstilles solcellepaneler, delområde Ia, Ib og Ic, skal omkranses af afskærmende beplantning enten ved etablering af nye beplantningsbælter eller ved bevaring og evt. suppleret af eksisterende beplantningsbælter – jf. kortbilag 5, i det omfang disse ikke grænser mod eksisterende beplantede områder/skovområder. Eksisterende beplantning som er angivet på kortbilag 5 kan fjernes, i det omfang denne ikke er forenelige med etablering af solcelleanlægget.

Hvor delområde Ib og Ic grænser op til faunapassagerne i delområde Iib og Iic, kan den afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget i stedet etableres indenfor delområde Iib og Iic. Der må dog ikke etableres beplantningsbælter ved lokalplanområdets afgræsning ved faunapassagerne, således dyrene her kan bevæge sig gennem området.

Beplantningsbælter skal etableres med minimum et 3-rækket beplantningsbælte i en bredde af minimum 5 meter. Beplantningen har til formål at afskærme området visuelt og bidrage positivt til områdets biologiske mangfoldighed.

Beplantningsbælterne langs områdets afgræsning skal i udvokset stand have en højde på minimum 4-5 meter. Beplantningen skal udgøres af egnstypiske og hjemmehørende arter, så beplantningen ikke virker fremmed i landskabet. Beplantningen skal desuden bestå af en kombination af løvfældende og stedsegrønne planter.

Af visuelle hensyn skal en del af beplantningen langs områdets østlige afgræsning have en højde på 7-8 meter – jf kortbilag 5.

Beplantningsbælterne skal være etableret før solcelleanlægget kan tages i brug. Dog kan beplantningsbælterne, hvis anlægget opføres på en årstid hvor beplantning er uhensigtsmæssig, etableres ved førstkommande plantesæson i forår eller efterår.

På indersiden af beplantningsbælterne kan etableres trådhegn omkring hele anlægget i en højde på mellem 1,8 til 2,5 m. Hegn skal etableres som bredmasket vildthejn og hæves op til 15 cm over terræn. Dette giver mindre dyr mulighed for at passere området, mens større vildt holdes ude.

Til sikring af dyrenes færden inden for og i tilknytning til området er det et krav, at der skal etableres en række faunapassager. Dette sikres ved arealudlæg af tre passager for dyrene i delområde IIa, Iib og Iic – jf. kortbilag 3. Det sikres, at der indenfor faunapassagerne ikke opstilles solcellepaneler eller anden bebyggelse.

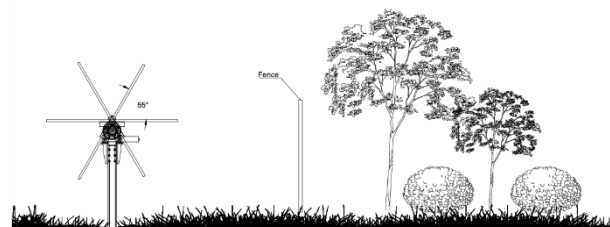
Delområde Iib og Iic skal indrettes med beplantning langs kanterne, men med en åben passage i midten. På den måde kan de fungere som ledelinje for dyrene. Desuden må der indenfor delområde Iic ikke beplantes under luftledningen.

Indenfor delområde IIa kan eksisterende landbrugsdrift desuden fortsættes. Ved landbrugsdrift må der ikke hegnes således, at det forhindrer dyrs bevægelse på tværs af området.

Transformatorstationer – step-up transformer – indenfor lokalplanområdet vil blive særskilt indhegnet med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler, samt omkranset af beplantning, som kan medvirke til at sløre eller helt skjule stationerne.

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilså med forskellige græstyper og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål samt afgræsning med dyr, med hertil hørende læskure.

I det omfang det er nødvendigt for anlæggets udformning kan der ske omlægning af det beskyttede vandløb og den eksisterende vej gennem området. Dette kan ske på baggrund af en konkret ansøgning til Ringkøbing-Skjern Kommune.



Figur 2- Vejledende eksempel på solcellekonstruktion, hegn og beplantningsbælte.

Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, udstykning og anlæg i landzone jf. Planlovens §15 stk. 4, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

retableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning.

Der skal derfor ikke efter lokalplanens endelige vedtagelse meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlægsaktiviteter, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske solenergianlæg i form af solcelleanlæg til strømproduktion
- Etablering af interne veje og servicepladser
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, herunder lynafledere, vejstationer samt læskure til dyr
- Etablering af skilte
- Etablering af beplantningsbælter og hegn.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet retableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solcelleanlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse inklusive trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af anlæggets ejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Lokalplan nr. 76 og lokalplan 83 skal helt aflyses for den del der ligger indenfor lokalplanområdet. Bestemmelser om fjernelse er sikret gennem deklarationen. Eksisterende møller og veje mv. kan opretholdes så længe de er i drift.

Der er i forbindelse med jordbrugskommissionens, nu Landbrugsstyrelsen, tilladelse til arealoverførsel af vindmølleparcellerne fra landbrugsejendom til vindmølle drift tinglyst en deklaration blandt andet med betingelse om, at når anvendelsen til vindmølle drift ophører, skal alle konstruktioner og faste anlæg indenfor parcellen fjernes og behandles, således der igen kan drives jordbrugsmæssig drift.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.

- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendommen, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor

grundlaget for ekspropriationen gennemgås,

- At kommunen under åstedforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektorets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Afstanden til det nærmeste naturbeskyttelsesområde – Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen – er ca. 1,5 km. Det vurderes, at solcelleprojektet ikke vil påvirke Natura 2000 området.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for projektområdet. De eneste bilag IV-arter, som potentielt forekommer i eller nær planområdet, er flagermus, ulv, odder og spidsnudet frø, og ingen af disse vil – jf. Miljøredegørelsen – blive påvirket væsentligt negativt af solcelleanlægget.

Området anvendes i dag til landbrugsformål og vindmøller, og området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Det er derfor kommunens vurdering, at der næppe er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet.

Ubebyggede arealer mellem og under solcellepanelerne vil fremstå som græsklædte arealer og vil blive vedligeholdt enten ved afgræsning med dyr eller slåning. Lokalplanen kan ikke sikre den økologiske drift af arealerne, men projektudvikler har indsendt en projektansøgning, hvor denne intention er anført. En økologisk drift giver naturen større udbredelsesmuligheder end det er tilfældet i dag, hvor jorden dyrkes. Hvis arealerne ikke driftes økologisk, vurderes den nye anvendelse af arealerne stadig at have en positiv effekt, idet arealerne ikke dyrkes intensivt, om end den positive effekt vil være i et mindre omfang.

Det er på baggrund af ovenstående Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Beskyttede naturområder

Der er registreret en sø samt to områder med mose, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Dertil er der registreret en række beskyttede vandløb, hvoraf dele heraf desuden er omfattet af å-beskyttelseslinjen.

Med inddelingen i delområder sikres det, at der ved den beskyttede sø og de beskyttede moser samt indenfor å-beskyttelseslinjen ikke opstilles solceller samt at Naturbeskyttelseslovens regler i henhold til disse registreringer respekteres. Der skal til enhver tid holdes en respektafstand på 10 meter til § 3 beskyttet natur samt beskyttede vandløb

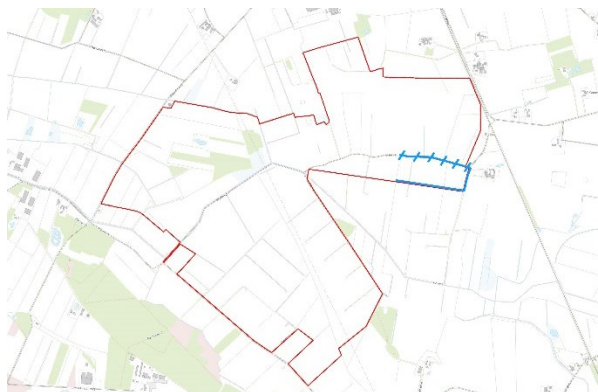
Inden for delområde Ib ønskes der omlagt et eksisterende beskyttet vandløb mod syd, så det med realiseringen af nærværende lokalplan kommer til

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

at løbe langs omlægningen af Gribssvej. Omlægning af vandløbet og evt. andre beskyttede vandløb skal ske på baggrund af en konkret ansøgning til Ringkøbing-Skjern Kommune. Dette sker med henblik på, at solcellepanelerne kan opstilles i lige parallelle rækker.



Figur 3 - Beskyttet vandløb der omlægges. Det skraverede vandløb flyttes mod syd.

Med hensyn til de øvrige beskyttede vandløb inden for lokalplanområdet sikres det gennem lokalplanens bestemmelser, at der opretholdes en respektafstand på 10 meter, hvor der ikke etableres solceller.

Et mindre areal af delområde Ic er omfattet af eksisterende skovbyggelinje – jf. kortbilag 2. Der skal udarbejdes særskilt ansøgning i forhold til opnåelse af dispensation til placering af solceller inden for arealet.

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet er beliggende udenfor kystnærhedszonen.

Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.

Fredninger

De nærmeste kirker, herunder Lem Sydsogns Kirke og Dejbjerg Kirke, ligger begge i en afstand af 1-2 km fra den nærmeste ydre grænse af lokalplanområdet.

Det vurderes, at kirkerne ikke vil blive påvirket visuelt ved realisering af lokalplanen med henvisning til både afstanden og den omkransende beplantning der etableres.

Kulturmiljøværdier

Der er ingen registreringer af fredede fortidsminder inden for lokalplanområdet. Vest for projektområdet er der registreret flere fredede fortidsminder i form af gravhøje i forbindelse med et større kulturarvsareal.

Solcellepanelerne opstilles på stativer som forankres i jorden. Fodafttrykket herfra er begrænset og risikoen for at ramme skjulte fortidsminder vurderes at være lille.

Der er en enkelt registrering af et beskyttet sten- og jorddige, der grænser op til lokalplanområdet nord for delområde Ic. Diget er ikke beliggende inden for lokalplanområdet, men det bemærkes, at diget ikke må ændres og at der ikke må opsættes hegn eller lignende på diget. Dertil skal der holdes en respektafstand på 7 meter til diget, hvor indenfor der ikke må opsættes solpaneler, opføres bebyggelse mv.

Bevaringsværdige bygninger

Der findes ingen bevaringsværdige bygninger inden for området.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 00rf095 samt delvist inden for rammeområde 00ta049. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet områdets specifikke anvendelse er fastsat til henholdsvis rekreativt område til motocrossbane og vindmølleanlæg.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. I Kommuneplantillæg nr. 9 er derfor udpeget en række nye rammeområder til teknisk anlæg – rammeområderne 00ta203 og 00ta202 – der muliggør etablering af solcelleanlægget. Herudover er der udarbejdet ændringsforslag til Kommuneplanens hovedstruktur i forhold til etablering af tilslutning til el-distributionsnettet.

Vedvarende energikilder

Kommuneplan 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune fastsætter følgende retningslinjer for større tekniske energianlæg, herunder solcelleanlæg (jf. Kommuneplan 2019-2023 - Ringkøbing-Skjern Kommune, større solcelleanlæg, punkt 3 og 4);

3. Placering af større solcelleanlæg på terræn skal ske inden for de på kortet udlagte områder til større solcelleanlæg. Nye områder kan udlægges efter følgende retningslinjer.

a. For ikke at begrænse by- og erhvervsudviklingen skal solcelleanlæg som udgangspunkt placeres i det åbne land, uden for eksisterende kommuneplanlagte områder til by- eller erhvervsudvikling.

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

b. For at mindske den visuelle påvirkning af landskabet mest muligt, skal solcelleanlæg som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg (f.eks. vindmøller, transformestationer, jernbaner, større el-transmissionsledninger).

c. Solcelleanlæg skal placeres og indpasses, så der tages hensyn til landskabet jf. landskabskarakteranalysen. Der tages særlig hensyn til *større sammenhængende landskaber* samt *bevaringsværdige landskaber*.

d. Solcelleanlæg skal placeres og udformes så der tages hensyn til områder med geologiske bevaringsværdier, kulturarvsarealer, kirkezoner, værdifulde kulturmiljøer samt områder med kulturhistorisk bevaringsværdi, jf. kommuneplanens retningslinjer herfor.

e. Der skal være særlig opmærksomhed på placering og udformning af solcelleanlæg i tilknytning til:

- Naboer
- Overordnede veje
- Rekreative områder
- Friluftsfaciliteter
- P-pladser
- Margueritruter.
- Vejstrækninger samt tilhørende P-pladser og rastepladser, hvorfra de bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber eller områder med særlige udsigter kan opleves.

f. For at beskytte grundvandet, kan solcelleanlæg med fordel placeres indenfor OSD eller i indvindingsoplande til almen vandforsyning.

4. Udseende og indretning af solcelleanlæg på terræn

a. Der skal udarbejdes visualiseringer og synlighedsanalyser af solcelleanlægget, så den visuelle påvirkning af omgivelserne i det åbne land kan vurderes.

b. Større solcelleanlæg skal indpasses i omgivelserne ved at etablere korridorer gennem anlægget.

c. Af hensyn til naboer og landskaber samt placering ved overordnede vejstrækninger skal solcelleanlæggets visuelle påvirkning minimeres ved hjælp af eksisterende og ny afskærmende beplantning. Der skal som udgangspunkt etableres beplantning rundt omkring alle solcelleanlæg. Eksisterende beplantningsbælter inden for solcelleanlæggene skal bevares.

Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet en miljøreddegørelse, hvor der er foretaget en vurdering af placeringen af solcelleanlægget bl.a. i forhold til natur og biodiversitet, landskab og visuelle forhold samt støj.

Af hensyn til den tekniske indretning af solcelleanlægget – hvor solcellepanelerne primært placeres nord-syd – er der behov for fjernelse af en række eksisterende beplantningsbælter, der er placeret vest-øst. Dermed er der eksisterende beplantningsbælter inden for solcelleanlægget, som ikke bevares. På baggrund af en landskabelige vurdering er følgende konkluderet i den tilhørende miljøreddegørelse:

Generelt set opleves hegnsstrukturen i plan- og projektområdet primært fra det nære område omkring delområderne. Desuden opleves beplantningsstrukturen fra det højere terræn på bakkeøen. De nye afskærmende beplantninger vil sammen med dem der bevares i delområde IIa, i høj grad have samme effekt som de eksisterende, og der vil ikke være en væsentlig forandring af landskabsoplevelsen.

Der vil være en mindre påvirkning i delområde Ia, hvor en del af hegnsstrukturen inden landskabsområdets delområde Stauning og Andrup Plantage fjernes.

På baggrund heraf vurderes, at hensynet til naboer og landskaber samt placering ved overordnede vejstrækninger varetages ved hjælp af den eksisterende beplantning, som bevares samt ny afskærmende beplantning.

Lokalplanområdet ligger i det åbne land i umiddelbar tilknytning til eksisterende tekniske anlæg i form af vindmøller.

Bynærhedszone

En del af lokalplanområdet er i henhold til kommuneplan 2021-2033 beliggende inden for bynærhedszonen til Lem By. Zonen betegnes som en opmærksomhedszone.

Jævnfør kommuneplanen 2021-2033 skal der i bynærhedszonen være stor opmærksomhed på at sikre fremtidige muligheder for byvækst. Zonen skal sikre, at boligområder og områder til miljøfølsom anvendelse har første prioritet, når de bynære områder tages i brug.

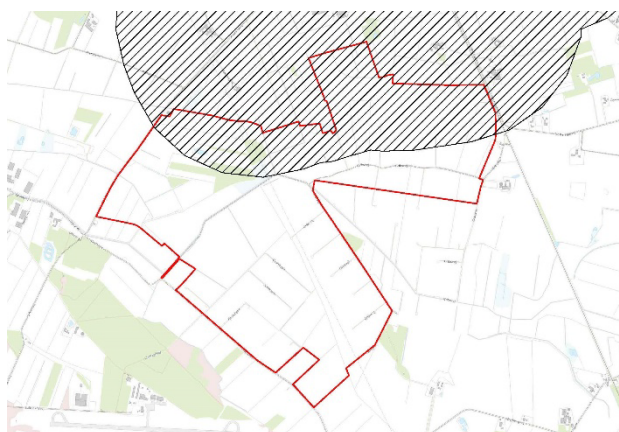
Kommuneplanen fastlægger under emnet "Byvækst og byudvikling" følgende retningslinjer, som har betydning for placering af større solcelleanlæg;

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

3. Ved interesseafvejning i forbindelse med planlægning for byvækst og byudvikling vægtes erhvervsmæssig vækst og bosætning særlig højt i forhold til andre interesser - men skal dog afvejes i forhold til øvrige planlægningsmæssige forhold.
15. Indtil arealerne indenfor bynærhedszonen inddrages til byformål, kan der på de arealer ikke etableres nye eller udvides eksisterende erhverv og andre typer anvendelse, der medfører en forøgelse af miljøbelastningen i forhold til den eksisterende byzone og planlagte byvækst. Der kan heller ikke etableres nye anvendelser, der forhindrer indholdet af en kommende planlægning for området.



Figur 4 - Bynærhedszonen ved Lem by set i forhold til lokalplanområdet.

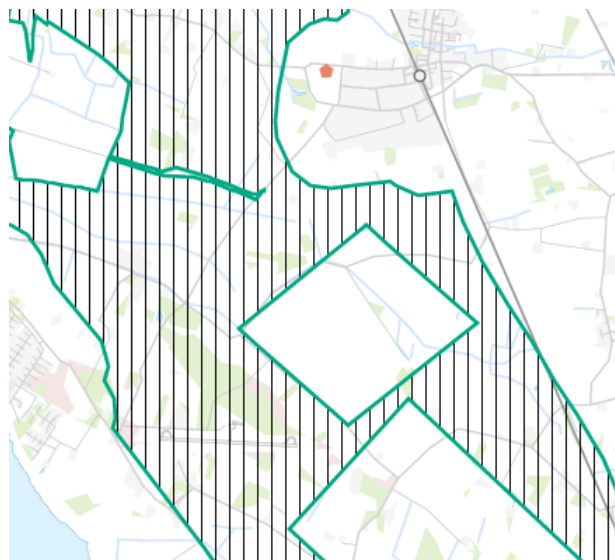
Den nordlige del af lokalplanområdet - er for en mindre del - beliggende tæt på eksisterende erhvervsområde ved Lem by. Dette begrænser en potentiel byudvikling på de arealer hvor der planlægges for solcelleanlægget. Men idet der er andre muligheder for udlæg af et evt. nyt erhvervsområde - dels langs jernbanen og dels langs Stauningvej - vurderes nærværende lokalplan ikke at være til hindring for udviklingen af Lem by.

Hertil kommer, at lokalplanområdet ligger i forbindelse med allerede eksisterende vindmøller, hvilket stemmer overens med kommunens retningslinjer vedrørende lokalisering af større solcelleanlæg.

Affaldsdeponering

I henhold til kommuneplanen er en del af lokalplanområdet omfattet af arealreservation til eventuelt nyt deponeringsanlæg.

Af kommuneplanen fremgår, at der kan etableres deponeringsanlæg ved Lem-Stauning som vist på nedenstående kortudsnit.



Figur 5 - Arealudlæg i kommuneplanen til planlagte tekniske anlæg - affaldsanlæg.

Jf. kommuneplanen må der inden for de udlagte arealer ikke planlægges eller etableres byggeri og anlæg i større omfang, der kan hindre eller vanskeliggøre etableringen af deponeringsanlæg. Ved konkret udlæg af areal til deponeringsanlæg i området skal der udlægges omkring 25-30 hektar. Arealet skal placeres, så der tages størst muligt hensyn til såvel grundvandsinteresser som øvrige interesser. Det faktiske arealforbrug i det udlagte område begrænses mest muligt, og højder og terrænformer skal afstemmes efter landskabelige forhold og øvrige ønsker til terrænets slutform.

Idet arealudlægget til deponeringsanlæg ved Lem-Stauning området omfatter et meget stort område, vurderes det, at selvom lokalplanområdet til solcelleanlæg samlet udgør ca. 379 ha. vil der fortsat være mulighed for lokalisering af et deponeringsanlæg i Lem Stauning området. Hertil kommer, at en stor del af det areal, der er omfattet af nærværende lokalplan, ikke er omfattet af arealreservationen til deponeringsanlæg, idet disse ved udlægget allerede var omfattet af lokalplan nr. 76 og 83 for tidligere Skjern Kommune. Det samlede areal, der skal udtages i forbindelse med nærværende lokalplan, udgør dermed 185 ha.

Som følge heraf ophæves i Kommuneplantillæg nr. 9 arealudlægget til affaldsanlæg for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

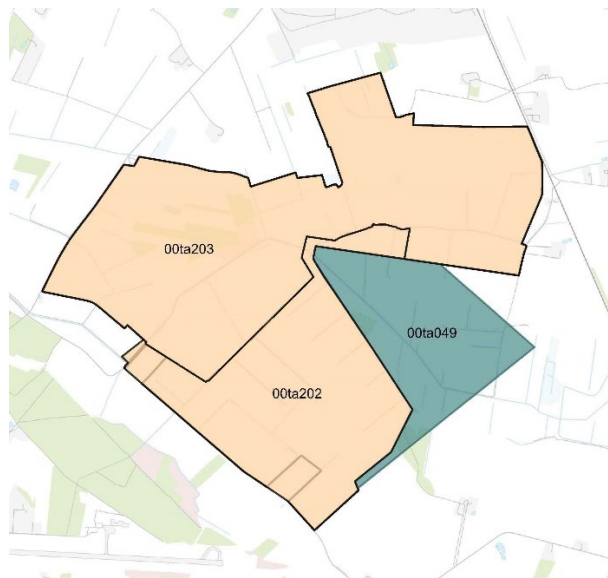
Fremtidig rammestruktur for Kommuneplanen

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

Kommuneplantillæggets fremtidige rammestruktur fremgår af nedenstående kortudsnit.



Figur 6 - Fremtidige kommuneplanrammer for lokalplanområdet.

For at sikre mulighed for etablering af solcelleanlægget foretages en tilpasning af kommunens rammebestemmelser:

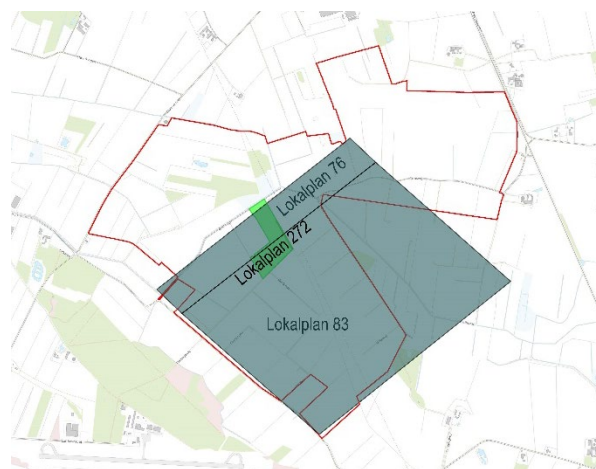
- dels i forhold til en geografiske udvidelse af rammeområderne til teknisk anlæg i det åbne land og
- dels tilretning af rammebestemmelser med mulighed for etablering af såvel vindmøller som solcelleanlæg.

Kommuneplantillæg nr. 9 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Forhold til andre lokalplaner

Lokalplanområdet er delvis omfattet af lokalplan nr. 76 og nr. 83 (illustreret med grå farve på efterfølgende kortudsnit), der begge udlægger areal til opstilling af vindmøller ved Gestenge i Stauning. For at muliggøre nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 76 og nr. 83 helt for det område der er omfattet af lokalplan nr. 471.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af lokalplan nr. 272 Motocrossbane ved Gestenge (illustreret med grøn farve på efterfølgende figur). I forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 272.



Figur 7 - Eksisterende lokalplaner i relation til nyt lokalplanområde/projektområdet.

Miljøforhold

Landskabets karakter

Lokalplanområdet er omfattet af landskabskarakterområde 6 – Skjern Landbrugslette (område 6) – der jf. en landskabskarakteranalyse udarbejdet i november 2019 er kendetegnet ved landbrugslandskab på en hedeslette med marslandskaber og store lavbundsområder. Landskabet har middel til stor skala på grund af det flade terræn og landskabet er forholdsvist åbent. I landskabskarakteranalysen er der lagt vægt på, at landskabskarakterområdet er visuelt påvirket af de tekniske anlæg i området og at området generelt er sårbart over for nye tekniske anlæg, da de kan medføre en merpåvirkning af landskabet. Den samlede vurdering af landskabskarakterområdet er, at der kan ske udvikling så længe denne sker med hensyn til landskabets karaktertræk og skala.

Med udgangspunkt i landskabskarakteranalysen vurderes det, at nærværende lokalplan ikke medfører en væsentlig merpåvirkning til landskabet, da lokalplanområdet ligger i tilknytning til allerede eksisterende tekniske anlæg i form af vindmøller. Desuden vurderes det, at den afskærmende beplantning der etableres langs lokalplanområdets ydre grænse, vil medvirke til at afskærme området visuelt. Det vurderes samtidig at, beplantningsbælterne ikke ændre på landskabets overordnede karakter, idet disse blot forstærker den eksisterende struktur som er præget af levende læhegn.

Den visuelle påvirkning er blandet andet vurderet ud fra udarbejdede visualiseringer af anlægget set fra det omgivende landskab. Disse kan ses på bilag 6. Visualiseringerne viser solcelleanlægget henholdsvis uden afskærmende beplantning og med afskærmende beplantning.

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

Visualiseringerne viser, at når den afskærmende beplantning er vokset til, vil der i nærzonen (indenfor 200 m fra lokalplanområdet) være meget begrænset indkig til solcelleanlægget fra de nærtliggende veje og boliger, grundet det flade terræn og den afskærmende beplantning. Dog vil der være mindre indkig fra jernbanen mod øst, da denne er hævet i terrænet.



Figur 8 – Visualisering af solcelleanlægget fra nordvest - Stauningvej (mellemlzone: 200-600 meter fra projektområdet) med og uden afskærmende beplantning.

I mellemlzonen (200-600 m) og fjernzonen (over 600 m) viser visualiseringerne, at der vil der være meget begrænset indkig til lokalplanområdet fra de omkringliggende veje. Idet terrænet stiger jævnt mod øst, vil den afskærmende beplantning ikke kunne afskærme hele lokalplanområdet, hvorfor dette vil blive mere synligt i landskabet jo længere mod øst man kommer. Jo længere man kommer mod øst, jo mere udsigt er der over landskabet mod øst samt solcelleanlægget. Dog er afstanden til anlægget her så stor, at anlægget ikke vil fremtræde særlig synligt. Dette gælder blandt andet fra Dejbjerg By.

Der vil desuden være meget begrænset indkig fra erhvervs- og industriområdet i Lem, grundet den lave beliggenhed og beplantningsbælterne. Dog kan der være udsigt over landskabet mod syd fra

højtliggende kontorer og her kan anlægget være synligt.

Fra det lavtliggende område omkring anlægget og fra vest hvor der i forvejen er en del beplantning og plantage mv. er anlægget ikke synlig.

Ovenstående vurderinger bygger på visualiseringer udarbejdet af Planenergi i forbindelse miljøvurderingen af planerne. Som referencegrundlag er der af Mikkel Barker Aps udarbejdet tilsvarende visualiseringer til sammenligning.

Større sammenhængende landskaber

Lokalplanområdet grænser op til et område, der i kommuneplanen er udpeget som større sammenhængende landskaber. Idet lokalplanområdet kun grænser op til det bevaringsværdige landskab og i øvrigt afgrænses med afskærmende beplantningen vurderes det ikke at medføre en væsentlig påvirkning på området med større sammenhængende landskaber.

Bevaringsværdigt landskab

Lokalplanområdets nordvestlige del grænser op til det bevaringsværdige landskab Skjern Landbrugs-slette. Af kommuneplanen retningslinjer fremgår det, hensynet til de bevaringsværdige landskaber skal vægtes højt og at de så vidt muligt skal friholdes for etablering af blandt andet tekniske anlæg.

Idet lokalplanområdet kun grænser op til det bevaringsværdige landskab og i øvrigt afgrænses med afskærmende beplantningen vurderes det ikke at medføre en væsentlig påvirkning på det bevaringsværdige landskab.

Værdifulde geologiske områder

En meget lille del af den vestlige del af lokalplanområdet ligger indenfor det værdifulde geologiske område og kystlandskab Holmsland Klit - Ringkøbing Fjord.

Solcelleanlægget vil kun påvirke en meget lille del af det samlede område og idet der ikke sker større jordforarbejdning ved opstilling af solcelleanlægget samtidig med at der i lokalplanen stilles krav om at der ikke må terrænreguleres mere end +/- 0,5 m vurderes det, at der ikke vil ske nogen væsentlig påvirkning af området.

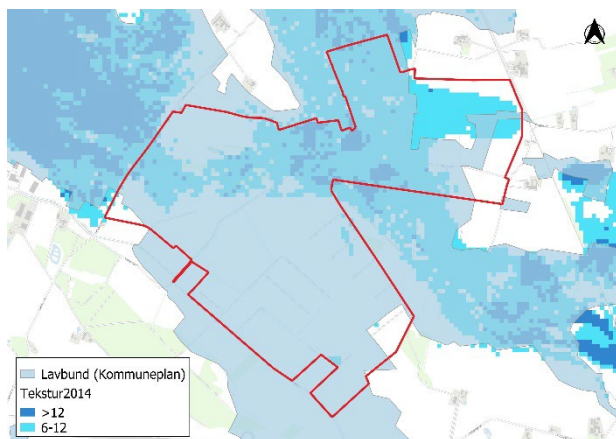
Lavbundsarealer

Store dele af lokalplanområdet er i kommuneplanen 2021-2033 udpeget som lavbundsareal. Ingen dele af lokalplanområdet er udpeget som lavbundsarealer der kan genoprettes.

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem



Figur 9 - Lavbundsarealer.

Lavbundsarealer er kunstigt afvandede eller drænedede arealer, som tidligere var enge, moser eller landvandede søer.

Ifølge datasættet "tekstur2014", der er baseret på en kortlægning af tørveholdige jorder, er den nordlige del af lokalplanen præget af jorder med et tørveindhold på 6-12 %.

Anvendelsen til solceller udelukker med sin levetid på 30 år ikke muligheden for senere at udtage lavbundsarealerne inden for lokalplanområdet.

Hovedparten af lokalplanområdet vil fremstå græsklædt, mens interne serviceveje anlægges som kørespor i græs eller belagt med permeable belægningstyper, såsom grus.

Anvendelsen til solcelleanlæg vurderes ikke at være særligt udsat for evt. vandstandsstigninger, idet solcellepanelerne er placeret på montagesystemer, hvor panelerne i områder hvor der kan være store vandstandsstigninger, kan monteres på længere pæle. Transformere og tekniske installationer etableres ikke direkte på terræn, men på befæstet sokkel i en højde op til 0,5 meter over terræn eller ophængt.

Det vurderes desuden, at der ved etablering af solcelleanlæg opnås en række af de samme effekter som er hensigten med lavbundsarealerne, idet et solcelleanlæg ligeledes medfører reduktion af udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet og mindsker frigivelse af drivhusgasser.

Pumpelag

En mindre del af planområdet – den nordvestlige del – er omfattet af pumpelagene "Velling-Stauning Mærsk" og "Mejlby Sø".



Figur 10 - Areal der er del af pumpelaget "Velling-Stauning Mærsk" og "Mejlby Sø".

Såfremt drænsystemet indenfor dette område ikke vedligeholdes og vandet ikke bortpumpes, kan dette medføre vandstandsstigning/oversvømmelse af arealet.

Lokalplanen sikrer derfor, at de eksisterende pumpelag indenfor lokalplanområdet kan bevares, således driften med afvanding af området kan fortsættes og dermed sikre området mod større vandstandsstigninger.

Modsat sikrer lokalplanen, at såfremt pumpelaget ændrer driften med vandstandsstigninger til følge, indeholder lokalplanen bestemmelser, der sikrer, at transformere, tekniske installationer mv. og halvtage/læskure kan placeres på en sokkel, hvis disse placeres på lavtliggende arealer.

Dertil er solcelleanlæg som nævnt tidligere ikke særligt udsat for vandstandsstigninger.

Dræn

Hvis der inden for lokalplanområdet forefindes drænsystemer, som afvander arealer udenfor området, skal disse drænsystemer respekteres eller omlægges, således det fortsat er muligt at bortlede overfladevandet.

Støjbelastet areal

Lokalplanområdet er omfattet af en række udpegninger vedrørende støjbelastede arealer, hvoraf der er tale om konsekvenszoner til de eksisterende tekniske anlæg i området, eksisterende erhvervsområder i Lem samt Stauning Lufthavnen, der ligger syd for lokalplanområdet.

Eftersom solcelleanlæg ikke kategoriseres som støjfølsom anvendelse er nærværende lokalplan ikke i strid med udpegningerne.

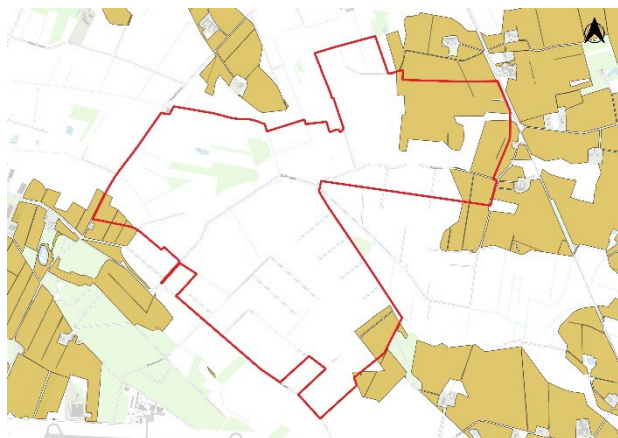
Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

Særligt værdifuldt landbrugsområde

En del af lokalplanområdet er omfattet af arealer der er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde i Ringkøbing-Skjerns Kommuneplan 2021-2033.



Figur 11 - Særligt værdifulde landbrugsområder.

Udpegningen medfører ifølge kommuneplanens retningslinjer, at der skal vises tilbageholdenhed med at inddrage arealer udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde til ikke-jordbrugsmæssige formål, og at generne for jordbrugserhvervene skal begrænses.

Eftersom området i høj grad er præget af tekniske anlæg i form af vindmøller, vurderes det, at den synergi der skabes ved at samle de tekniske anlæg, taler for at inddrage et mindre areal af særligt værdifulde landbrugsområder til teknisk anlæg.

Landbrugsjorden vurderes dertil at være mindre god indenfor lokalplanområdet, idet der er tale om husmusholdig lavbundsjord, hvorfor inddragelse af arealer sker i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for solceller, hvor anlæg skal prioriteres placeres på lavbundsarealer fremfor på god landbrugsjord.

Dertil bemærkes det, at solcelleanlæg er en midlertidig indretning med en levetid på ca. 30 år, hvilket medfører, at lokalplanområdet overgår til landbrugsdrift når solcelleanlægget nedtages. Landbrugsjorden mister således ikke sin landbrugsmæssige værdi ved opsætning af solceller.

Grundvand

En mindre del af lokalplanområdet ligger inden for områder med drikkevandsinteresser (OD). Herudover er ingen dele af lokalplanområdet omfattet af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsopblende (FI) og indsatsområder (IO).

Lokalplanens realisering forventes at have en positiv indvirkning på grundvandet, idet nedsvivning af sprøjtemidler og grundvandsskadelige stoffer reduceres ved omlægning fra landbrugsdrift.

Det bemærkes, at der på Nationale boringsdatabase er registreret tre boringer samt et enkelt indvindingsanlæg, alle til markvanding i lokalplanområdet.

Medmindre disse sløjfes, må der ikke etableres anlæg eller bebyggelse inden for 5 meter fra boringen og det skal være muligt at få adgang til boringerne.

Markboringer der ikke længere benyttes til afvanding indenfor eller udenfor området vil formentlig blive forlangt sløjfet.

Jordforurening

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

Jord deponeret indenfor området der har været udlagt til motocrossbane er via undersøgelse erklæret ikke forurenet. Der er ansøgt om jordflytning af volden til udspreddning til omkringliggende marker, som forventes accepteret. Såfremt udspreddning skal ske indenfor åbnesskyttelseslinjen, skal der søges om dispensation hertil i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenede jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Risikoen for spild af olie eller diesel fra maskiner og transformere, er minimal, idet den enkelte transformer er hermetisk lukket, udført med opsamlingskar, tilkoblet alarmsystem og ikke skal påfyldes olie. Ved bortledning af overfladevand der samles på fundamentet til transformere etableres faskine med olieudskillere, så vandet afledes og evt. olie opsamles.

Skovbyggelinjen

En del af lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinje der er beskyttet gennem Naturbeskyttelseslovens § 17. Der er ifølge denne bestemmelse generelt et forbud mod at placere bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skove med mindst 20 ha sammenhængende skov. Realiseringen af nærværende lokalplan forudsætter på denne baggrund, at Ringkøbing-Skjern Kommune

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

meddeler dispensation i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65.

Renovation

Ved anlægsarbejdet skal affald håndteres efter kravene i Ringkøbing-Skjerns Kommunes regulativer for affald.

Støj

Solcellepaneler afgiver ikke støj ved strømproduktion. Der kan dog forekomme lavfrekvent støj og vibrationer fra transformerstationer, invertere mv. Det vurderes, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier er overholdt, såfremt de støjende elementer placeres min. 50 meter fra nærmeste beboelse.

Lokalplanen udlægger byggefelter til placering af transformerstationer. Disse er placeret på steder, hvor der er langt til nærmere beboelse, hvorfor der ikke vil være støjpåvirkning fra transformerstationerne i området.

Klima og luft

Klimaet og luften påvirkes i en positiv retning, idet planlægningen vil kunne bidrage til at forsyne mange husstande med vedvarende energi, og det vil indebære at udledning af drivhusgasser til atmosfæren reduceres. Med nærværende lokalplan åbnes der mulighed for etablering af et solcelleanlæg, med en årlig strømproduktion på ca. 240.000 MWh årligt, der kan forsyne ca. 60.000 husstande med grøn strøm.

Brand og redning

Der skal etableres serviceveje i en bredde af min. 5 meter, som adgangsveje til de enkelte transformerstationer. Vejene skal etableres med kørefast grusbeklæning. Tilkørselsforhold og interne adgangsveje til solcelleanlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Brand og Redning MidtVest, forinden projektet etableres.

Skyggevirksomheder og reflekser

Solcellepanelerne er anti-refleksbehandlede, hvorfor det vurderes, at de ikke vil være til væsentlig gene for trafikanter og de omkringliggende naboer. Dertil vurderes det, at den afskærmende beplantning der etableres omkring lokalplanområdets ydre grænse i forbindelse med realisering af projektet, vil medvirke til, at anlægget ikke er til gene ift. skyggepåvirkning og reflekser.

Afstand til nabobeboelser

Solceller afgiver ikke støj ved strømproduktion, men der kan forekomme støj fra transformerstationer og invertere samt fra tracker-systemer, der sikrer at solcellepanelerne drejes i henhold til den optimale solindstråling. Der kan forekomme vindstøj fra solcelleanlægget, når vinden rammer solcellepanelerne i bestemte vinkler. Det vurderes dog, at

støj fra anlægget ikke vil kunne høres i forhold til baggrundsstøjen i området.

De nærmeste bebyggelser i området er beliggende på:

- Matr.nr. 14b Halby By, Stauning cirka 50 meter syd for lokalplanområdet.
- Matr.nr. 1a Kærgård, Dejbjerg cirka 200 meter øst for lokalplanområdet.
- Matr.nr. 38a Sandager By, Dejbjerg cirka 40 m øst for lokalplanområdet.
- Matr.nr. 33 Sandager By, Dejbjerg cirka 80 meter øst for lokalplanområdet.
- Matr.nr. 12a Sandager By, Dejbjerg cirka 65 m nordøst for lokalplanområdet.
- Matr.nr. 13a Sandager By, Dejbjerg cirka 175 meter nordnordøst for lokalplanområdet.

Tilslutning til transmissions-/distributionsnettet
Solcelleanlægget tilsluttes til det overordnede elnet via Lem Kær. I forhold til tilslutningen etableres et kabelanlæg fra lokalplanområdet til tilslutningsanlægget.

I henhold til Kommuneplanen for Ringkøbing-Skjern Kommune er det byrådets mål:

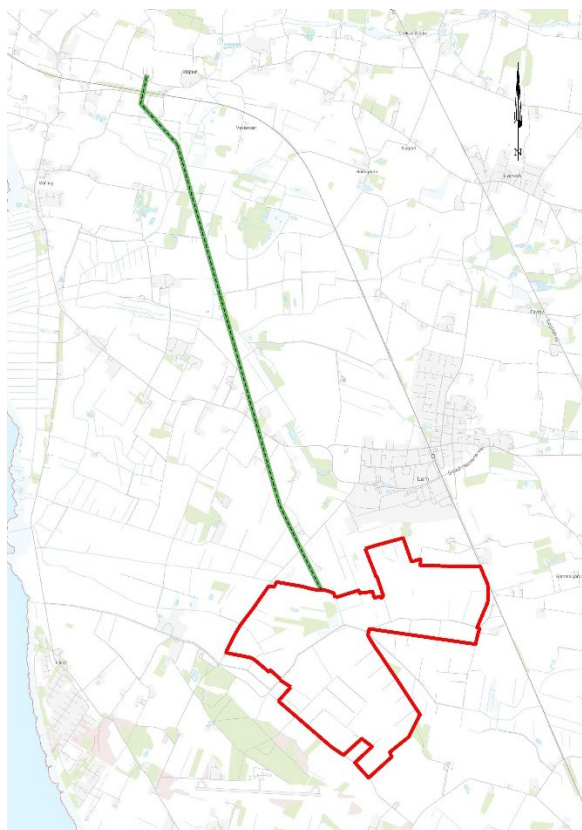
- At el- og naturgasdistributionen foregår effektivt og fleksibelt
- At luftbårne elledninger graves ned, der hvor de giver de største landskabelige gener, eller hvor de påvirker byudviklingen negativt
- At el- og gasnettene udvikles, så de bidrager til at fremme byrådets Energipolitik for vedvarende energi og grøn vækst
- At sikre en effektiv struktur for energiforsyningen i hele kommunen i tæt samspil med omkringliggende kommuner og i forhold til national energiplanlægning
- At sikre sammenhæng mellem energiproduktion og slutfordbrug

Den ønskede placering af nyt kabeltrace mellem solcelleområdet og transformerstationen ved Lem Kær understøtter byrådets målsætninger og placeringsmæssigt vil kabelanlægget følge allerede eksisterende ledningsanlæg.

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem



Figur 12 - Illustration af kabeltrace fra projektområdet til transformestationen ved henholdsvis Lem Kær.

Kabelanlægget miljøvurderes sammen med solcelleanlægget.

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet

må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologiske undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse fortidsminder på området, kan bygherren hvad angår Museumsloven uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside: www.arkvest.dk.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at:

1. være omfattet af lovens bilag 1 og 2
2. kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 1 og 2 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 8, stk. 2, nr. 1, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det samme gælder for planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2).

Planer og programmer

Solcelleanlæg er anført på lovens bilag 2, pkt. 3, litra a) Energiindustrien - industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Da planerne samtidig fastlægger anvendelsen af et område på ca. 379 ha, vurderes det, at de ikke omfatter et mindre område på lokalt plan jf. lovens § 3, stk. 2. Det er derfor fundet nødvendigt, at der udarbejdes en miljøvurdering til nærmere belysning af planernes påvirkning på miljøet. Hvilke parametre der skal belyses i miljøvurderingen, er fastlagt gennem indkaldelse af ideer og forslag til afgræsning af miljørapportens indhold.

Miljøvurderingen består af en redegørelse for

relevante miljøpåvirkninger og undersøgte alternativer, samt planlagte foranstaltninger for at begrænse væsentlig negativ virkning på miljøet af solcelleanlægget.

Projekter

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter, skal der foretages miljøvurdering af visse offentlige og private projekter, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Disse projekter må ikke påbegyndes før de er miljøvurderet og der er meddelt bygherre en §25-tilladelse (tidl. VVM-tilladelse) til at påbegynde projektet. Byggherre skal som led i miljøvurderingsprocessen fremlægge en miljøkonsekvensrapport. Formålet med miljøkonsekvensrapporten er at give det bedst mulige grundlag for såvel den offentlige debat som myndighedens egen miljøvurdering af projektet samt beslutning om, hvorvidt der skal gives §25-tilladelse til projektets realisering.

Miljøvurderingerne af henholdsvis planerne og projektet er samlet i én rapport – Miljøreddegørelse – der offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Vejmyndigheden

Til sikring og benyttelse af vejadgange til planområdet kræves vejmyndighedens tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50 eller lov om private fællesveje §§ 62-63.

Landbrugsstyrelsen

Solcelleanlægget opstilles på arealer, der er omfattet af landbrugspligt. Arealerne under og mellem solcellepanelerne kan anvendes til afgræsning. Idet arealerne forsat kan udnyttes til landbrugsmæssig drift ophæves Landbrugspligten ikke på ejendommene. Nødvendige tilladelser gives af Landbrugsstyrelsen.

Ringkøbing-Skjern Kommune

Udnyttelse af lokalplanområdet til solcelleanlæg kræver tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune i henhold til:

- dispensation fra skovbyggelinjen
- tilladelse til omlægning af privat fællesvej og
- omlægning af beskyttede vandløb

Lov om fremme af vedvarende energi

I VE-loven (Lov om fremme af vedvarende

energi) findes flere ordninger, der har til formål at fremme befolkningens accept af og engagement i udbygningen af solcelleanlæg.

VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at få en årlig skattefri udbetaling, svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.

Med *grøn pulje* bliver opstillerne af vedvarende energianlæg pålagt at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energianlæg. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen.

Værditabsordningen giver naboer til kommende VE-anlæg mulighed for at få erstatning for værditab på deres beboelsejendom.

Der er oprettet en *salgsoptionsordning*, hvor naboer i en afstand på 0-200 meter fra større solcelleanlæg kan vælge at sælge deres beboelsejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget. Beboelsejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed, der også foretager vurdering af værditab. Alene ejendoms-ejere, der har fået tildelt værditab på over 1 pct. af ejendommens værdi af taksationsmyndigheden, kan anvende salgsoptionen. Der skal ansøge om salgsoptionen samtidig med, at der anmeldes krav om værditab.

Servitutter

Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet en servitutundersøgelse. Lokalplanen strider ikke imod gældende servitutter og forudsætter ej heller aflysning af privatretlige tilstandsservitutter (servitutundersøgelsen kan rekvireres ved henvendelse til Ringkøbing-Skjern Kommunes, planafdeling).

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen

Redegørelse

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

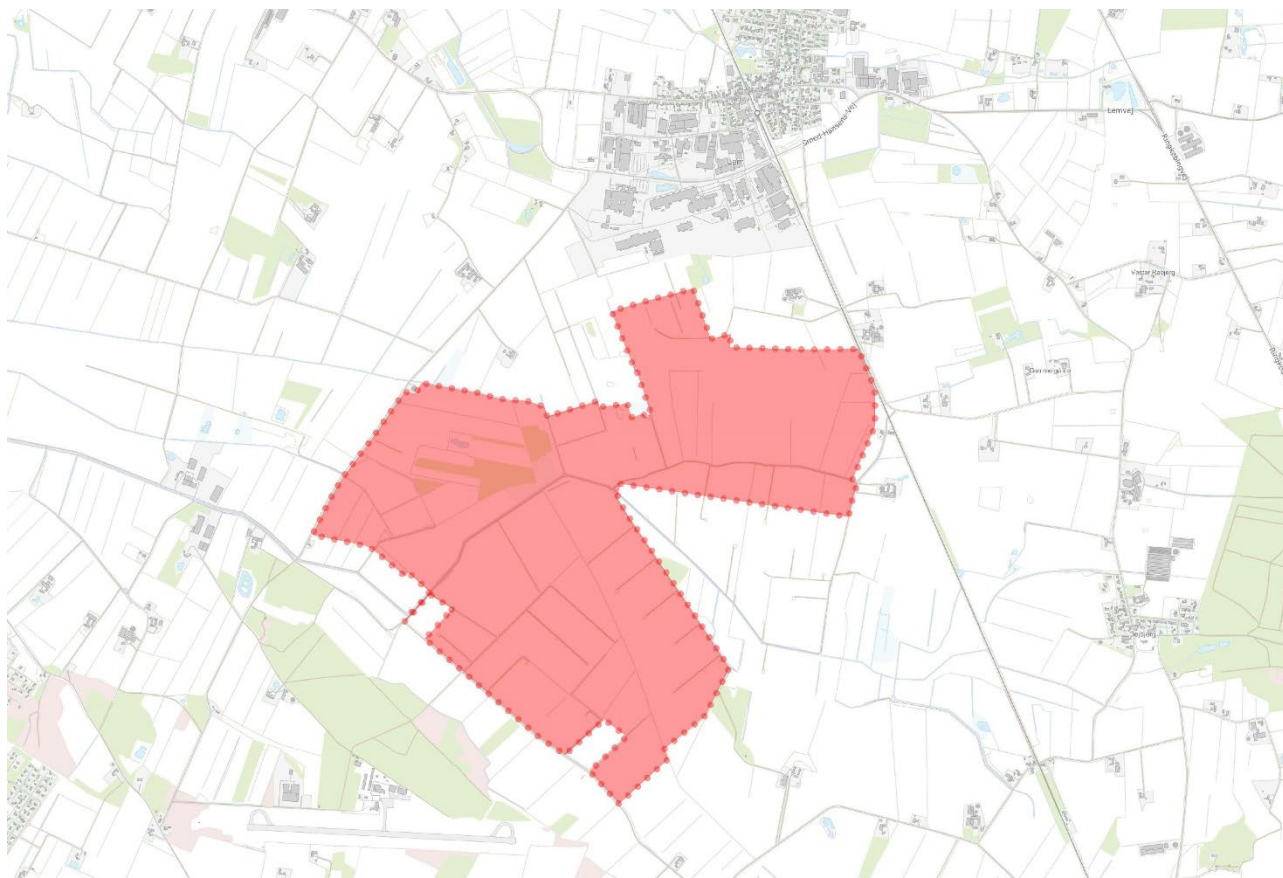
Inden der foretages grave og anlægsarbejder i vejarealer, skal der foretages forespørgsel i LER (ledningsregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

Der gøres dog særligt opmærksom på, at der er i forbindelse med jordbrugskommissionens, nu Landbrugsstyrelsen, tilladelse til arealoverførsel af vindmølleparcellerne fra landbrugsejendom til vindmølledrift tinglyst en deklaration blandt andet med betingelse om, at når anvendelsen til vindmølledrift ophører, skal alle konstruktioner og faste anlæg indenfor parcellen fjernes og behandles, således der igen kan drives jordbrugsmæssig drift.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem



Lokalplanområdets afgrænsning

Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (LBK. nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plandata.dk.

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af Planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser.

Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at området udlægges til opstilling af tekniske anlæg i form af solenergianlæg og de for driften af anlægget nødvendige tekniske installationer og transformestationer,
- at sikre, at der tages hensyn til natur- og landskabsværdier, blandt andet ved sikring af afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget, samt fastlæggelse af byggefelter til placering af større step-up transformestationer,
- at der etableres faunapassager der tilgodeser dyrelivet i området,
- at vejadgang til lokalplanområdet sker via én overkørsel fra Gestengen og én fra Gribsvej,
- at offentlighedens adgang gennem området bibeholdes
- at området reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.
- at sikre mulighed for fortsat drift af pumpelag indenfor lokalplanområdet, således afvanding af området kan opretholdes.
- at sikre mulighed for fortsat drift og vejadgang til eksisterende vindmøller indenfor lokalplanområde, indtil driften ophører.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1 og omfatter et areal på ca. 379 ha.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Dejbjerglund Hgd., Dejbjerg

- del af matr.nr. 21
- del af matr.nr. 23a
- del af matr.nr. 28a
- del af matr.nr. 30a
- del af matr.nr. 30b
- del af matr.nr. 31b
- del af matr.nr. 33

Sandager By, Dejbjerg

- del af matr.nr. 10a
- del af matr.nr. 10k

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

- del af matr.nr. 12e
- hele matr.nr. 12f
- hele matr.nr. 14c
- hele matr.nr. 14a
- hele matr.nr. 1g
- del af matr.nr. 29a
- hele matr.nr. 2e
- hele matr.nr. 35
- hele matr.nr. 3a
- del af matr.nr. 3e
- hele matr.nr. 3h
- hele matr.nr. 3p
- hele matr.nr. 4a
- hele matr.nr. 4k
- hele matr.nr. 4e
- hele matr.nr. 5l
- del af matr.nr. 6d
- hele matr.nr. 6g
- hele matr.nr. 6l
- hele matr.nr. 6m
- hele matr.nr. 7b

Kærgård, Dejbjerg

- del af matr.nr. 1f

Dejbjerg Præstegård, Dejbjerg

- del af matr.nr. 2a

Halby By, Stauning

- hele matr.nr. 10p
- hele matr.nr. 10u
- hele matr.nr. 11b
- hele matr.nr. 11g
- hele matr.nr. 11h
- hele matr.nr. 11k
- hele matr.nr. 12f
- hele matr.nr. 12r
- del af matr.nr. 13i
- hele matr.nr. 13l
- hele matr.nr. 13n
- hele matr.nr. 14e
- del af matr.nr. 14f
- hele matr.nr. 1d
- hele matr.nr. 1e
- hele matr.nr. 1k
- hele matr.nr. 2ad
- hele matr.nr. 2c
- hele matr.nr. 2d
- hele matr.nr. 30a
- hele matr.nr. 30b
- hele matr.nr. 3cæ
- hele matr.nr. 3h
- hele matr.nr. 3k
- hele matr.nr. 4ar
- del af matr.nr. 4f
- del af matr.nr. 4ap
- hele matr.nr. 4as
- hele matr.nr. 58b
- del af matr.nr. 58c
- hele matr.nr. 5d

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

- hele matr.nr. 5k
- hele matr.nr. 5m
- hele matr.nr. 6ac
- hele matr.nr. 6ad
- hele matr.nr. 6d
- hele matr.nr. 6e
- hele matr.nr. 6f
- hele matr.nr. 6g
- del af matr.nr. 6l
- hele matr.nr. 7bp
- hele matr.nr. 7bq
- hele matr.nr. 7d
- hele matr.nr. 7e
- hele matr.nr. 7l
- hele matr.nr. 8d
- hele matr.nr. 8e
- hele matr.nr. 9ba
- hele matr.nr. 9l

Østerby By, Stauning

- hele matr.nr. 10i
- hele matr.nr. 11f
- hele matr.nr. 17g
- hele matr.nr. 25a
- hele matr.nr. 28
- hele matr.nr. 40d
- hele matr.nr. 50a
- hele matr.nr. 50b
- hele matr.nr. 50c
- hele matr.nr. 50d
- hele matr.nr. 50n
- hele matr.nr. 50o

samt alle parceller eller delnumre, der udstykes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet er inddelt i 6 delområder. Delområderne Ia, Ib og Ic er udlagt til opsætning af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer. Delområderne IIa, IIb og IIc er arealudlæg til faunapassager. Områdeopdelingen fremgår af kortbilag 3.

2.3. Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone ved vedtagelsen af denne lokalplan.

2.4. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1. til udstykning, arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, parkering samt tekniske anlæg som ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. planlovens § 15, stk. 4. Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at følgende vilkår er opfyldt:

Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra Byrådet.

Undtaget er dog områder, der gennem en lokalplan er udpeget til en specifik anvendelse. Lokalplanområdet kan udstykkes, bebygges og anvendes efter lokalplanens bestemmelser, uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal solcelleanlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer, trådhegn, skilte samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes af solcelleejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Arealer, der før etablering af solcelleanlæg var landbrugsarealer, skal af anlæggets ejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Solcellerne, inklusive fundamenter og tekniske anlæg og installationer vil efter endt drift blive betragtet som affald. Affald skal bortskaffes i henhold til den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Et eventuelt krav om fjernelse og reetablering vil blive pålagt anlæggets ejer. Ringkøbing-Skjern Kommune anbefaler, at grundejeren indgår en privatretslig aftale med solcelleanlægsejer om fjernelse og reetablering efter endt drift, f.eks. i form af en bankgaranti.

Ved ophør af produktion af strøm fra vindmøller skal vindmøller og veje (medmindre disse anvendes til solcelleprojektet) fjernes i henhold til tinglyst deklARATION. Såfremt vejene anvendes ved drift af solcelleprojektet skal forpligtigelsen overgå til solcelleprojektet.

3. Arealanvendelse

3.1. Delområde Ia, Ib, og Ic

Inden for delområderne må der etableres solenergianlæg i form af solcelleanlæg til strømproduktion med tilhørende tekniske installationer som invertere, transformere (incl. step-up transformer) og koblingsstationer, lynafledere, vejrstationer, øvrige teknikbygninger, arealudlæg til vejanlæg, vendeplads/manøvreareal, hegn og beplantning.

Der må endvidere placeres læskure til dyrehold.

Der kan etableres interne serviceveje og vendepladser inden for delområderne.

3.2. Delområde IIa

Inden for delområdet sikres arealudlæg til faunapassage og fortsat landbrugsdrift. Ved landbrugsdrift må der ikke hegnes således, at det forhindre dyrs bevægelse på tværs af området. Delområdet skal friholdes for solcelleanlæg og anden bebyggelse.

Der kan etableres interne serviceveje inden for delområdet.

3.3 Delområde IIb og IIc

Inden for delområderne sikres arealudlæg til faunapassager for dyrelivet i området. Disse arealer skal friholdes for solcelleanlæg, bebyggelse, hegn, byggepladser, veje og vendepladser. Arealudlæg til faunapassage fremgår af kortbilag 4.

Eksisterende vindmøller må bibeholdes så længe de er i drift.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

4. Udstykning

Ingen bestemmelser

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Tekniske installationer

Inden for delområderne Ia, Ib og Ic kan der placeres solcelleanlæg og øvrige mindre tekniske anlæg så som mellemspændings-transformere, koblingsudstyr, teknikbygninger, invertere, vejrstationer og lignende samt halvtage/læskure til dyr med en højde på maks. 3,2 meter over terræn, jf. dog § 5.4.

Transformere og vejrstationer kan dog opføres i en højde på maks. 7,5 meter.

En vejrstation er et instrument til måling af atmosfæriske forhold for at give information om vejr og klimaforhold. Målingerne inkluderer temperatur, atmosfærisk tryk, fugtighed, vindhastighed, vindretning og nedbørsmængder.

Indenfor byggefeltene angivet på kortbilag 3 kan der placeres step-up transformere, koblingsudstyr, teknikhuse og lynafledere. Transformere og teknikhuse kan opføres med en højde på maks. 7,5 meter mens lynafledere kan opføres i en højde på maks. 20 meter.

Areal indenfor byggefeltene der ikke udnyttes til step-up transformere og lynafledere, kan udnyttes til opstilling af solcelleplaner og tilhørende teknisk udstyr mv.

Der må ikke opføres bebyggelse og teknisk udstyr mv. inden for delområde IIa, IIb og IIc.

5.2. Respektafstande

Der må ikke etableres solcelleanlæg, teknikbygninger, interne veje eller beplantningsbælter inden for en respektafstand på minimum 10 meter fra offentlige vandløb og beskyttede vandhuller, og 5 meter fra private vandløb.

Der må ikke etableres solcelleanlæg eller anden bebyggelse inden for en respektafstand på 7 meter til beskyttede sten- og jorddiger. Interne vejudlæg må ikke berøre digerne.

Støjende installationer og konstruktioner skal placeres med en minimumsafstand på 50 meter til nabobeboelser.

5.3. Indretning,

Solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand, således de placeres på en ensartet måde i hele området.

Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udligner disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.

5.4. Sokkelhøjde

Transformerer og halvtage/læskure kan placeres på en sokkel med en højde på op til 0,5 meter over terræn, hvis disse placeres på lavtliggende arealer, hvor der kan være risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud og høj grundvandsstand eller hvis pumpelaget ændrer på pumpelagets drift.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Solcellepaneler

Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde og farve. Solcellepaneler skal anti-refleksbehandles.

6.2. Transformer

Transformer og tilhørende tekniske installationer i form af invertere, koblingsudstyr, lynafleder og vejrstationer skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og gives diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer.

6.3. Læskure

Læskure skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og fortrinsvis udføres i naturmaterialer. Naturmaterialer kan fremstå i materialets egen struktur og farve eller gives diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer.

6.5. Skiltning

Der må opsættes et henvisningsskilt på terræn ved indkørslen til anlægget ved Gestengen og ved Gribsvej overensstemmelse med følgende retningslinjer:

- Skiltet skal være rektangulært eller kvadratisk.
- Det må som udgangspunkt højst være 0,5 m².
- Overkanten på skiltet må ikke være mere end 1 m over terræn.
- Skiltet skal have en ensfarvet, afdæmpet bundfarve.
- Teksten skal fremstå i afdæmpende farver.

De forskellige transformationstyper – step-up, mellem-spændingstransformer mv. - skal typemæssigt fremtræde ensartet i forhold til udformning, materialevalg og farve.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

- Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion.
- Skiltet må ikke være belyst, reflekterende eller bevægeligt.
- Der må ikke anbringes produkter, genstande, flag eller lignende ved skiltet.

Der må desuden opsættes et informationsskilt til oplysning- og undervisningsbrug ved indkørslen til anlægget i en størrelse på maks. 1,5 meter x 1,5 meter.

6.5 Belysning

Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Der kan etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen. Lys skal rettes mod arbejdsarealer.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Afskærmende beplantning

Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af et 3-rækket læhegn i en bredde af mindst 5 meter langs med lokalplanafgrænsningen, samt omkring delområderne Ia, Ib, Ic, som vist i princippet på kortbilag 5.

Hvor delområde Ib og Ic grænser op til faunapassagerne i delområde IIb og IIc, kan den afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget i stedet etableres indenfor delområde IIb og IIc.

Der må dog ikke etableres beplantningsbælter ved lokalplanområdets afgrænsning ved faunapassagerne.

Dertil skal der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af særskilt hegn omkring step-up transformere.

7.2. Ny beplantning

Der skal etableres ny beplantning inden for området, som vist i princippet på kortbilag 5. Beplantningsbæltet der på kortbilag 5 benævnes "ny beplantning der etableres" skal i udvokset tilstand have en højde på minimum 4-5 meter. Beplantningsbælte der benævnes "ny beplantning der etableres (7-8 meter)" skal i udvokset tilstand have en højde på minimum 7-8 meter.

7.3. Eksisterende læhegn som suppleres

På kortbilag 5 er vist de eksisterende læbælter, der skal bibeholdes. Eksisterende læhegn, der er sammenfaldende med lokalplanafgrænsningen, skal som udgangspunkt anvendes som del af den afskærmende beplantning, jf. § 7.1.

Disse læhegn skal suppleres, så der etableres i alt 3 rækker læhegn med en samlet bredde på mindst 5 meter, jf. § 7.1 og kortbilag 5.

Der kan foretages beskæring ved eksempelvis styning af eksisterende læhegn.

7.4 Eksisterende beplantning der kan fjernes

Eksisterende beplantning indenfor delområde Ia, Ib og Ic, der er uhensigtsmæssig i forhold til anlægget placering angivet på kortbilag 5 kan fjernes.

7.5. Plantevalg

Ny beplantning, jf. § 7.1, skal udgøres af en blanding af hjemmehørende og egnstypiske træer og buske. Beplantningen skal etableres i en kombination med en blanding af løvfældende og stedsegrøn beplantning. Der skal udvælges arter, som i udvokset tilstand når en højde på minimum 4-5 meter. Der må ikke plantes invasive arter.

7.6. Arealer under solpaneler

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsås med forskellige græsarter og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål samt afgræsning med dyr, med hertil hørende læskure.

7.7. Hegning

Anlægget kan indenfor delområde Ia, Ib og Ic indhegnes med trådhegn. Hegnet skal placeres på indersiden af beplantningsbælter. Højden på trådhegnet må ikke overstige 2,5 meter. Trådhegnet skal hæves til op til 15 cm over terræn, hvorved det sikres at mindre dyr kan passere.

Dertil skal der etableres særskilt indhegnet med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler omkring transformatorstationer.

7.8. Terrænregulering

Der må ikke ske terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.

Dog kan eksisterende jordvold indenfor delområde Ic, der er konstateret ikke forurenet, spredes ud over de tilgrænsende marker, efter forudgående ansøgning til kommunen.

Såfremt udspredning skal ske indenfor åbeskyttelseslinjen, skal der søges om dispensation hertil i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Beplantningsbæltet medvirker til at afskærme visuelt for solcelleanlægget. Beplantningsbæltet kan med fordel sammensættes af en blanding af træer og buske i varierende højde og flere rækker, kombineret med en blanding af løvfældende og stedsegrøn beplantning. Dette giver mulighed for, at der skabes et bunddække således, at beplantningsbæltet ikke kun virker visuelt afskærmende i den øvre del. Samtidig kan beplantningsbæltet fremstå grønligt hele året. For at give en hurtig højde på beplantningsbæltet, kan der anvendes ammetræer.

Trådhegnet skal etableres som bredmasket vildthegn for at muliggøre mindre dyrs bevægelighed gennem området.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

7.9. Faunapassager

Der skal friholdes areal til faunapassager som vist i princippet på kortbilag 3. Faunapassagerne afgrænses med afskærmende beplantning langs delområdegrænserne – jf. kortbilag 5.

Faunapassagen inden for delområde IIa skal etableres med en friholdt passage på minimum 30 meter.

Faunapassagen inden for delområde IIb skal etableres med en minimumsbredde på 25 meter.

Faunapassagen inden for delområde IIc skal etableres med en minimumsbredde på 30 meter. Indenfor område IIc skal tinglyst respektafstand i forhold til eksisterende ledningsanlæg respekteres.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Vejadgang

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gestengen og Gribsvej, som vist på kortbilag 4.

Vejadgangene anlægges i en bredde af minimum 4 meter.

8.2. Vejoplægning

Den eksisterende vej, der forbinder Gribsvej med Gestengen gennem området, skal bibeholdes som offentlig vej og være tilgængelig for offentligheden, men kan omlægges, se kortbilag 4.

Ved omlægning af Gribsvej skal det fortsat sikres, at der er vejadgang til eksisterende vindmøller inden for området.

8.3. Interne serviceveje

Der kan i området anlægges veje, der er nødvendige for etablering, drift og vedligeholdelse af såvel eksisterende vindmøller som solcelleanlægget.

Interne serviceveje og vendepladser skal etableres så de er kørefaste. Veje kan etableres som grusveje eller som kørespor, der er helt eller delvist tilsået med græs. Der må ikke etableres asfalterede veje eller veje med anden fast belægning.

Interne serviceveje og vendepladser skal fjernes i forbindelse med nedtagning af solcelleanlægget.

Tinglyste og udlagte veje på matrikelkortet skal respekteres, herunder serviceveje for de eksisterende vindmøller i området.

8.4. Parkering

Inden for lokalplanområdet må der etableres parkeringspladser som er nødvendige for driften af området.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledningsanlæg

Ledninger skal fremføres som jordkabler eller samles i kabelbakker eller lignende under solcellepanelerne.

9.2. Eksisterende dræn

Hvis der i lokalplanområdet forefindes drænsystemer, som afvander arealer udenfor projektområdet, skal disse drænsystemer i lokalplanområdet respekteres eller omlægges, således der fortsat er mulighed for at komme af med overfladevandet.

9.3 Pumpelag

Ved etablering af solcelleanlægget skal det sikres, at driften af det eksisterende afvandingsystem (som administreres af pumpelaget) kan opretholdes, således at afvanding af området kan fortsættes.

9.4. Belysning

Der må ikke ske permanent belysning ved solcelleanlægget.

10. Miljø

10.1. Opsamlingskar

Der skal etableres opsamlingskar til håndtering af evt. spild af olie fra transformerne.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1. Beplantningsbælter

Anlægget må ikke tages i brug, før der er etableret beplantningsbælter som angivet i § 7.1. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er u hensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, kan dette etableres i førstkommende

Byrådet ønsker at, disse hegn skal etableres inden montering af solcelleinstallationer starter - gerne hurtigst muligt efter politisk godkendelse af projektet.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført.

12.2. Faunapassager og naturområder

Anlægget må ikke tages i brug før der er sikret arealudlæg til faunapassager og naturområder for dyrelivet i området jf. § 7.9.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. Lokalplan nr. 76

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 76 - område til vindmøllepark ved Gestenge i Stauning, Skjern Kommune – for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

13.2. Lokalplan nr. 83

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 83 - område til vindmøllepark ved Gestenge i Stauning, Skjern Kommune – for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

13.3. Lokalplan nr. 272.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 272 - Motocrossbane ved Gestenge, Ringkøbing-Skjern Kommune – i sin helhed.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Efter udløbet af indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlige høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 471

Solenergianlæg ved Gestenge, Lem

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Dispensationsmuligheder

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Overtagelsespligt

Da der ikke er handlepligt medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Det betyder, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne af en ejendom ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 19. april 2022.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan

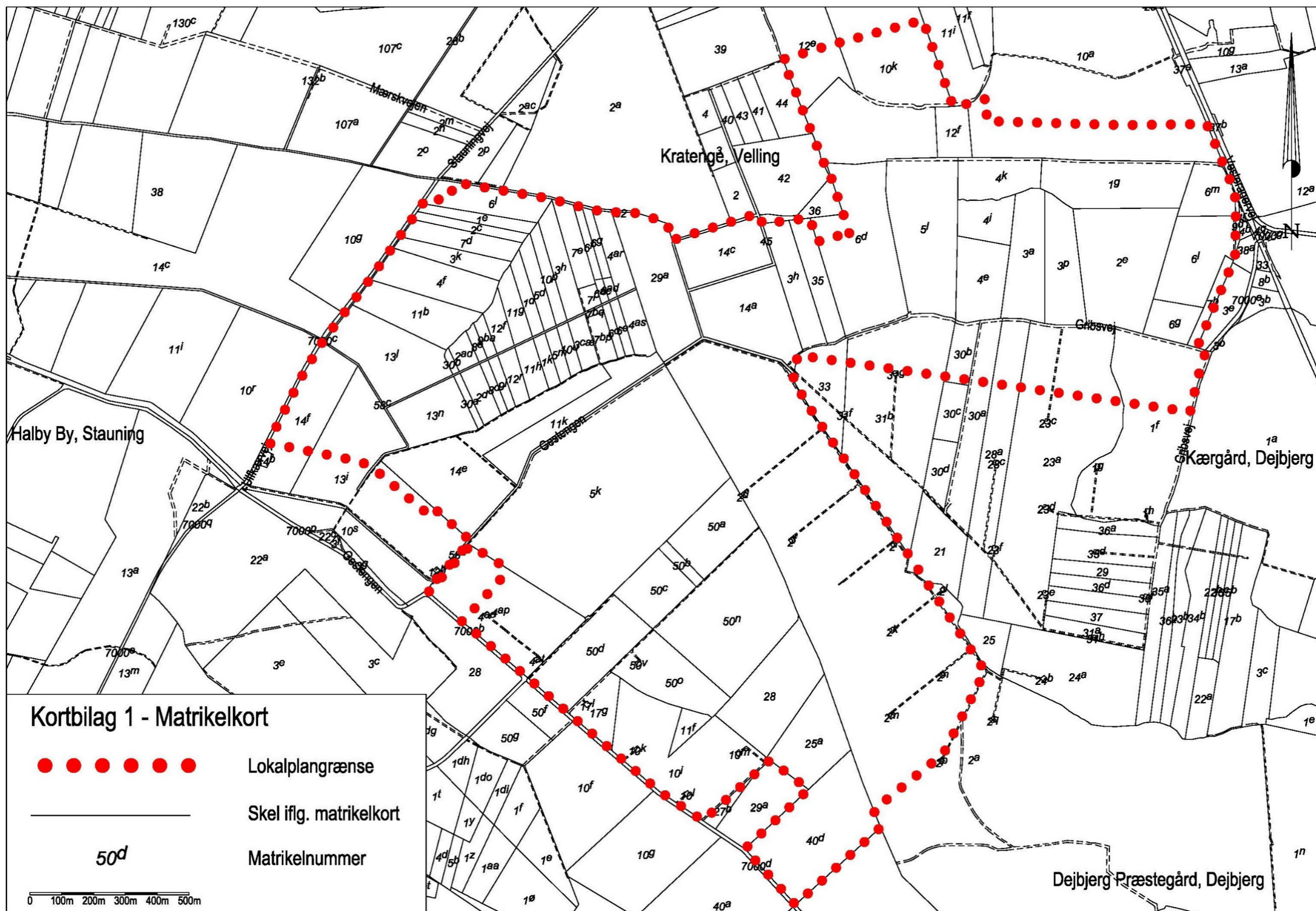
Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2022.

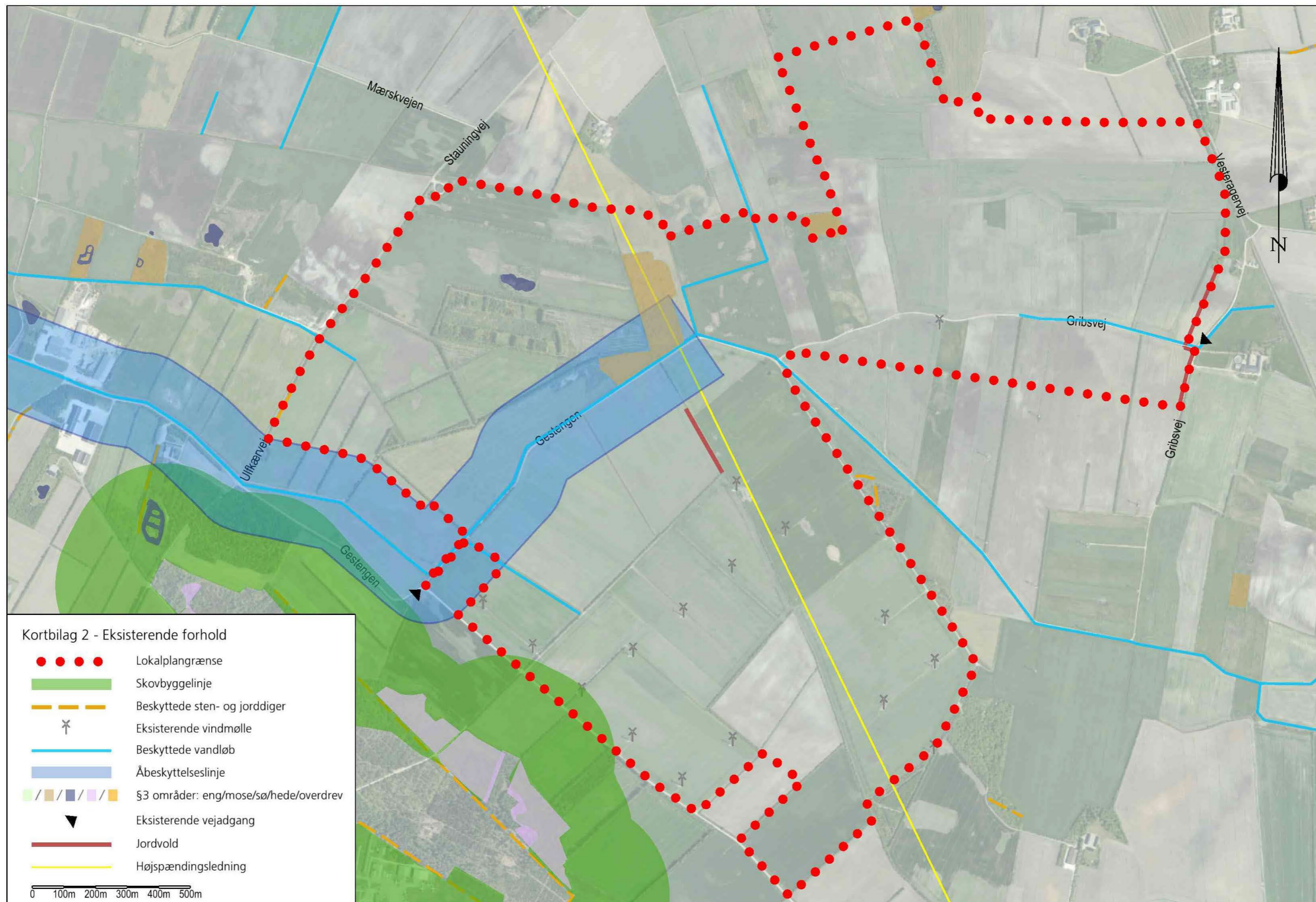
Hans Østergaard
Borgmester

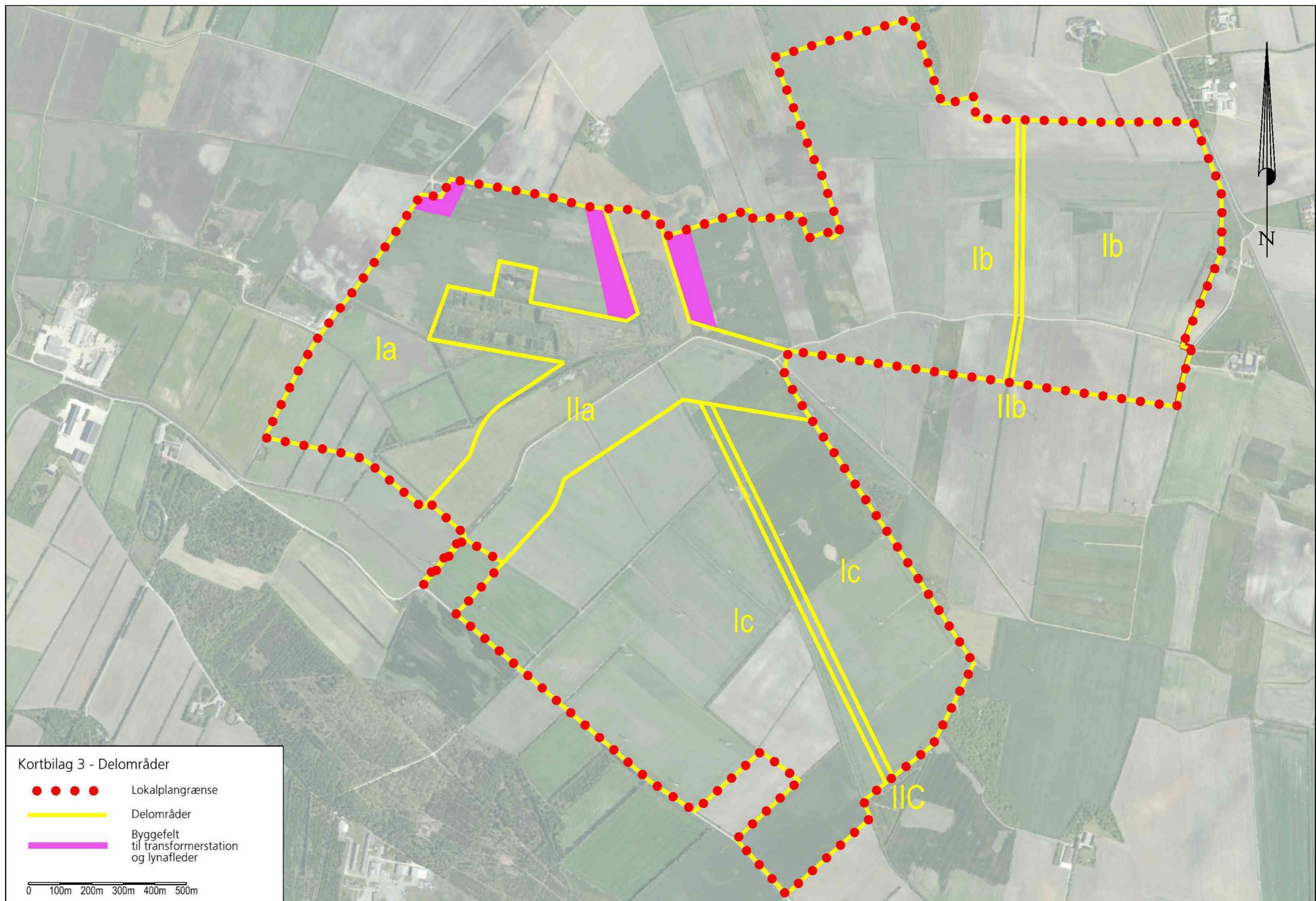
Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

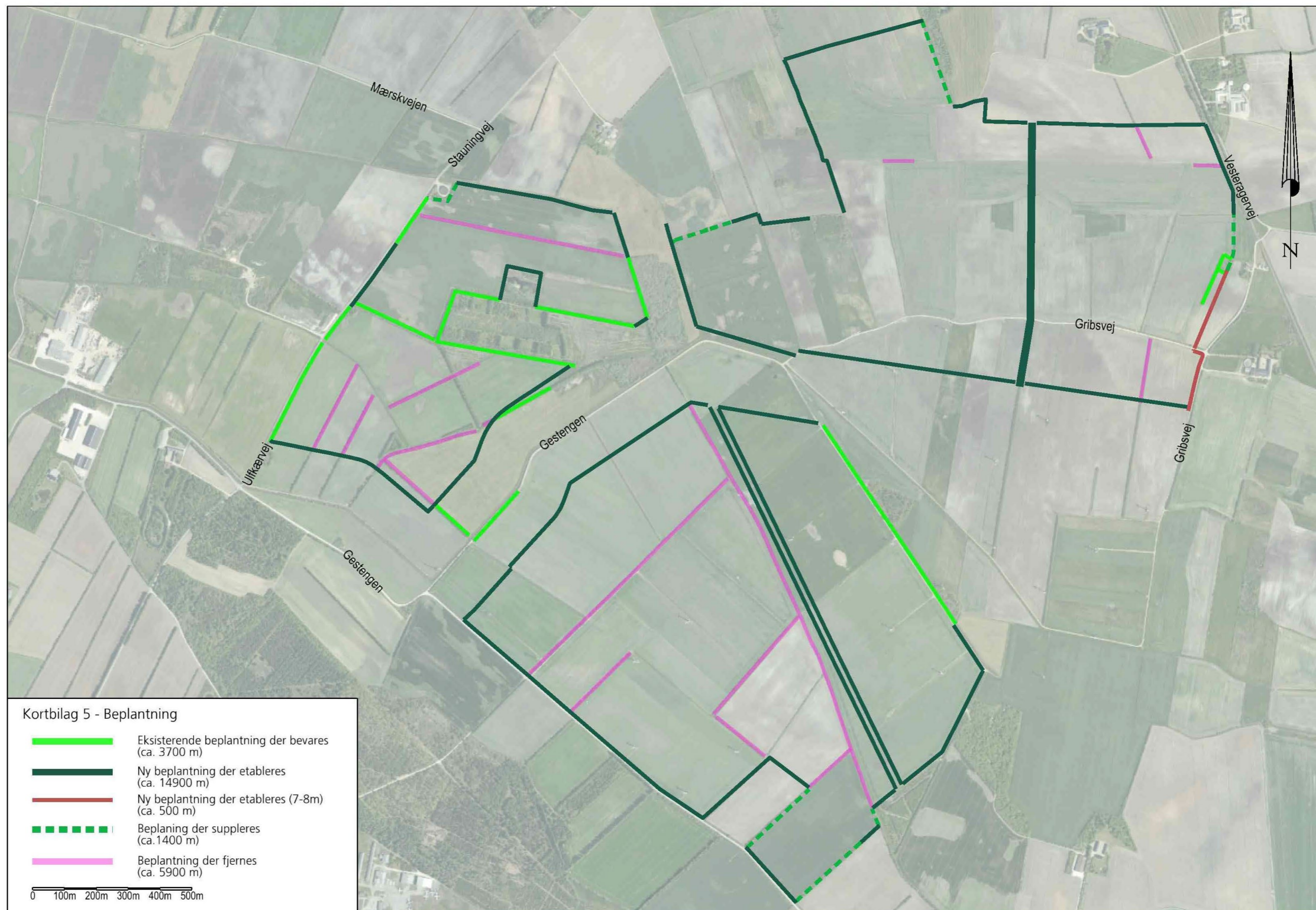
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2022.
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk











Visualiseringerne forefindes i et særskilt dokument.

APPENDIKS II VISUALISERINGER

Til miljøredegørelse for solcelleanlæg ved Gestegne

Vejledende visualiseringer af solcelleanlæg ved Gestenge

Februar 2022

A wide landscape view of a field with a road in the foreground and wind turbines in the distance under a cloudy sky. The field is mostly brown and dry, with some green grass along the road. In the background, there is a line of trees and two wind turbines. The sky is overcast with grey clouds.

Indledning

Visualiseringerne er vejledende og skal betragtes som principvisualiseringer, der gengiver anlæggets højde og udstrækning i landskabet. Visualiseringerne kan dermed ikke anvendes som konkluderende visuelt billedmateriale, der kan tolkes som udtryk for anlæggets endelige konstruktion, udstrækning, materialevalg og farver. Der tages forbehold for fejl og mangler som følge af svigt i udstyr, software og billedbehandling.

Metode

Alle fotooptagelser til visualiseringerne er taget med digitalt 24 x 36 mm kamera. Foto er taget med en brændvidde på 35 mm og motivet svarer derfor til mere end, der vil være inden for øjets synsvinkel. Fotoet viser altså et panorama, og beskueren vil skul-

le dreje hovedet for at se det, der svarer til motivet på foto og visualisering. Alle fotos er taget på stativ, på tid og med libelle. Fotopunkterne er fastlagt ved måling af GPS-koordinater. Koordinaterne er ikke indmålt med professionelt landmålerudstyr og der vil derfor være en usikkerhed på op til 10 meter i forhold til punktets placering.

Efterfølgende er der bygget en digital 3D-model af solcelleparken. Denne model er bygget over data om landskabet, således at højder, afstande og synslinjer er realistiske. Efterfølgende er der indsat virtuelle 'kameraer' i 3D-modellen, der er placeret ud fra GPS-koordinater. Kameraets vinkel og hældning er efterfølgende rettet til efter kontrolgenstande i landskabet, som skilte, beplantning eller andet. Sammen med information om hvil-

ket brændvidde der blev brugt, er de individuelle billeder blevet matchet i 3D modellen. Tilsidst er den virtuelle solcellepark blevet renderet ud og lagt over hvert billede.

Visualiseringerne er ikke lavet på baggrund af et endeligt layout for anlæggets udformning, der præcist angiver panelernes placering og udseende. Derfor kan solcelleanlæggets udseende på visualiseringerne afvige fra det endeligt opstillede anlæg.

Der tages forbehold for:

- Usikkerhed i x, y og z-koordinater i de opmålte foto- og kontrolpunkters placering.
- Usikkerhed i.f.m. kameraets indbyggede vaterpas/påsat libelle, vandret og lodret indstilling -lod og vater.
- Usikkerhed på x,y og z-koordinater ved brug af den anvendte højdemodel/punktsky og i arbejdet med WindPro/Blender
- Usikkerhed i kortdata.
- Endeligt valg af solcelleteknologi, dvs. paneltyper, udseende, bærende konstruktion, højde og udstrækning.

Valg af fotopunkter

Overordnet er fotopunkterne til visualiseringerne udvalgt, så de illustrerer, hvordan solcelleanlægget vil fremstå fra væsentlige punkter, hvor flest mennesker normalt har deres daglige færden samt fra områder med forskellige karaktertræk, for at vise synlighed og visuel påvirkning af disse områder.

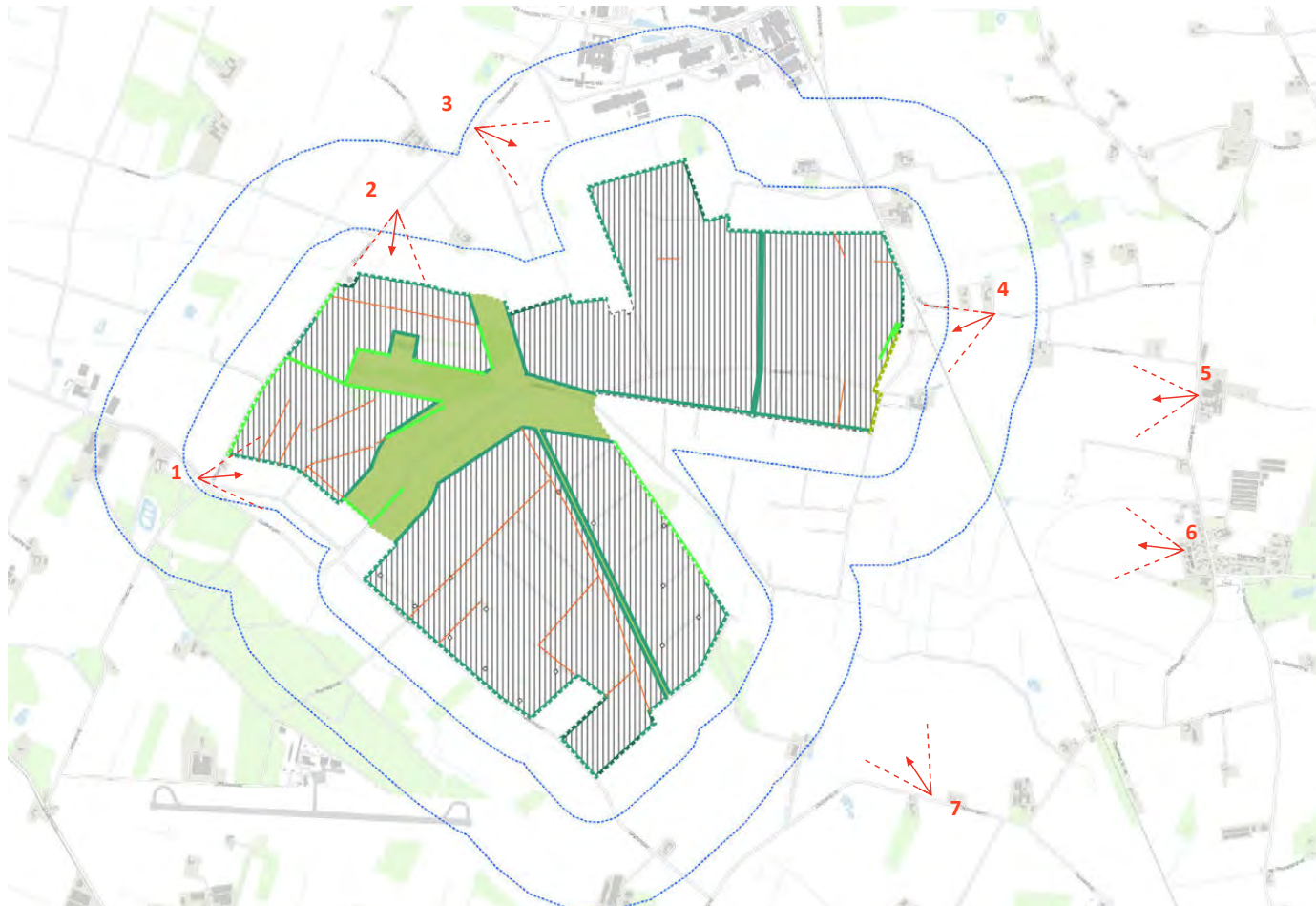
Anlægstyper

Der er visualiseret et solcelleanlæg med en højde på 3.2 m. panelerne står på rækker, der står i nord-sydgående retning.

Visualiseringerne

I det følgende vil der først blive vist et foto af eksisterende forhold. Derefter vil følge en visualisering af solcelleanlægget, der viser synlige dele af anlægget fra det pågældende sted. Til sidst vises en visualisering, hvor det afskærmende beplantningsbælte er visualiseret. Beplantningsbæltet er vist hvor det er fuldt udviklet med en højde på 4-5 meter. På en strækning nordøstlige del af projektet vises en højde på 7-8 meter på en udvalgt strækning, se fotopunkt 4, for at vise den afskærmende effekt beplantningen vil få.

Den ideelle betragtningsafstand er 29 cm hvis der printes på A4. Det vil sige, at papiret skal holdes i en afstand af 29 cm fra øjnene og så vil øjnene opfatte det samme som vil blive opfattet i virkeligheden.

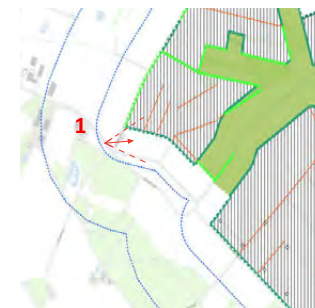




Fotopunkt 1 - Eksisterende forhold

- set fra Ulfkærvej vest området

Fra denne del af Ulfkærvej er der et kort indkig mod projektområdet mellem Stauning Plantage og levende hegn langs Ulfkærvej.





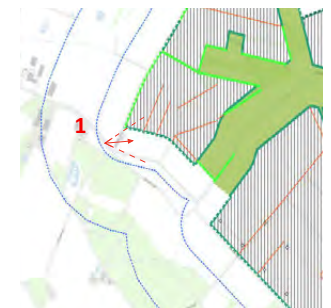
Fotopunkt 1 - Vejledende visualisering

- set fra Ulfkærvej vest området

Da de sydligste dele af de eksisterende læbælter ikke fjernes, skærmer de for indkig til anlægget. Det er dermed også fortsat muligt, at opleve de strukturer læbælterne danner i landskabet.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 860 m.

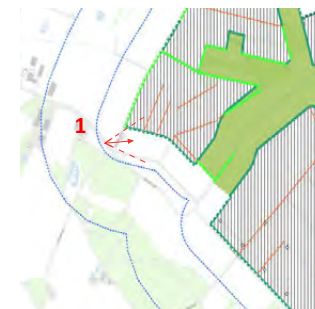




Fotopunkt 1 - Vejledende visualisering med beplantning

- set fra Ulfkærvej vest området

Beplantningen skærmer for indsynet til solcellerne. Når det levende hegn er vokset til, vil landskabet stort set opleves som under de eksisterende forhold.



MELLEMZONE



Fotopunkt 2 - Eksisterende forhold
- Set fra Stauningvej nord og vest for området

Fra denne del af Ulflærvej er der åbent med med kig over markerne til nærmeste beplantninger.





Fotopunkt 2 - Vejledende visualisering

- Set fra Stauningvej nord og vest for området

Solcellerne er synlige, men skærmer beplantningerne i delområde IIa ses over panelerne sammen med vindmøllerne. Visualiseringen viser mulig placering af transformerstation.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen: ca. 340 m

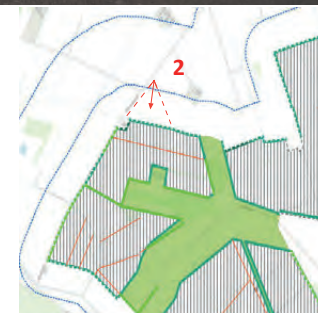




Fotopunkt 2 - Vejledende visualisering med beplantning

- Set fra Stauningvej nord og vest for området

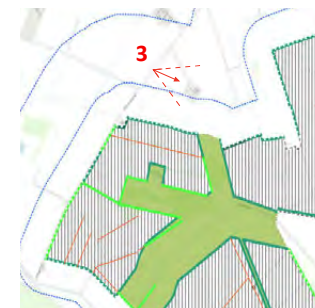
Beplantningen skærmer i høj grad for indsynet til solcellerne og der er stort set ingen forskel fra eksisterende forhold. Efter den afskærmende beplantning er vokset til omkring transformerstationen, vil øverste del af transformerstationen fortsat være synlig i landskabet, ved placering af transformerstationen på denne lokalitet. Lynaflederen vil især være synlig, men da det er en tynd og spinkel konstruktion, vil den ikke blive oplevet markant og ofte slet ikke være synlig.





Fotopunkt 3 - Eksisterende forhold
- Fra Stauningvej nordvest for området

Fra denne del af Ulflærvej er der åbent med med vidtstrakt udsigt over markerne til bakkeøen, der hæver sig i horisonten.





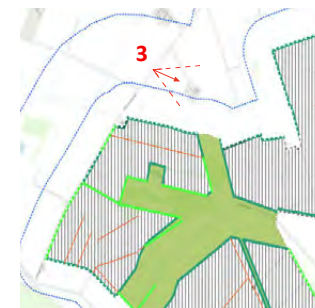
Fotopunkt 3 - Vejledende visualisering

- Fra Stauningvej nordvest for området

Dele af anlægget er synligt, og opleves i landskabet, hvor der fortsat er vidtstrakt udsigt til bakkeøen. Det kan opleves, at der er fjernes beplantning.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 600 m.

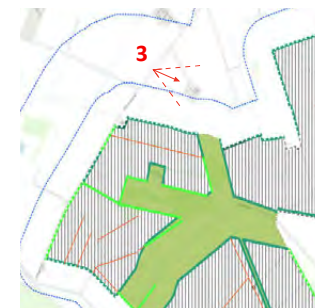




Fotopunkt 3 - Vejledende visualisering med beplantning

- Fra Stauningvej nordvest for området

Beplantningen skærmer for indsigt til solcellerne og fornemmelsen af vidtstrakt udsigt forandres en smule. Der er dog fortsat udsigt til bakkeølandskabet.

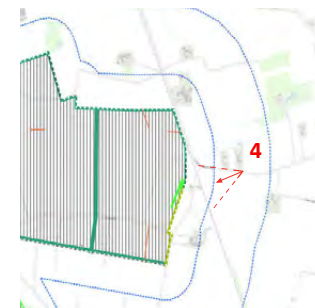


MELLEMZONE



Fotopunkt 4 - Eksisterende forhold
- Fra Vesteragervej øst for området

Fra Vesteragervej stiger terrænet og her er der udsigt over det flade landskab.



MELLEMZONE



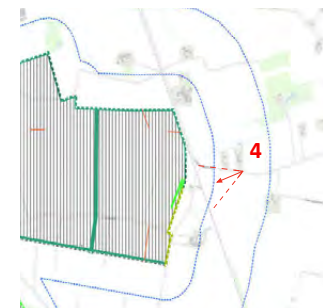
Fotopunkt 4 - Vejledende visualisering af første projektlayout

- Fra Vesteragervej øst for området

En stor del af solcelleanlægget opleves som en grå flade i landskabet. Det er tydeligt, at der er fjernet beplantning og oplevelsen af landskabet er forandret. Sammen med vindmøllerne får landskabet et teknisk præg og her kan energilandskabet fuldt ud opleves.

Afstand:

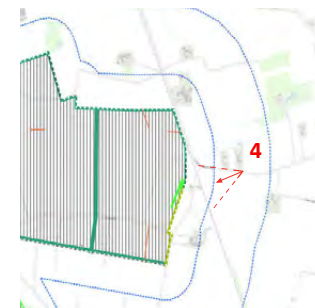
Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 430 m.





Fotopunkt 4 - Vejledende visualisering med beplantning af første projektlayout
- Fra Vesteragervej øst for området

Beplantningen skærmer for en del af indsynet til anlægget, men landskabet opleves fortsat med et teknisk præg. Beplantningsstrukturene kan minde om eksisterende forhold, men med anlægget mellem det grønne er oplevelsen af landskabet forandret.

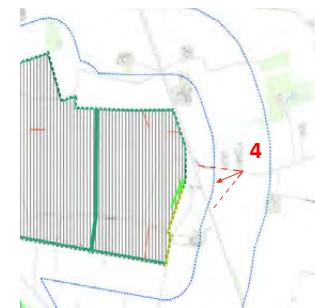




Fotopunkt 4 - Vejledende visualisering af endeligt projektlayout

- Fra Vesteragervej øst for området

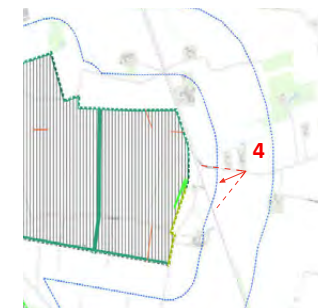
Eksisterende beplantning med god afskærmende effekt bevares. En del af solcelleanlægget opleves som en grå flade i landskabet. Anlægget er dog delvist afskærmet og opdelt af den eksisterende beplantning i landskabet. Oplevelsen af landskabet er forandret, idet der nu er teknisk anlæg istedet for landbrug. Sammen med vindmøllerne får landskabet et teknisk præg og her kan energilandskabet fuldt ud opleves.





Fotopunkt 4 - Vejledende visualisering med beplantning af endeligt projektlayout
- Fra Vesteragervej øst for området

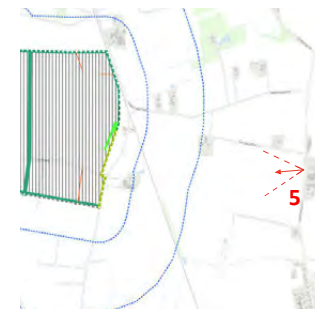
Eksisterende beplantning med god afskærmende effekt bevares og der etableres et afskærmende beplantningsbælte der kan blive op til 8 meter højt. Beplantningen skærmer for størstedelen af indsynet til anlægget, men landskabet opleves fortsat med et mindre teknisk præg. Beplantningsstrukturerne kan minde om eksisterende forhold. Der er en mindre forandring af oplevelsen af landskabet.





Fotopunkt 5 - Eksisterende forhold
- Set fra Uglbjergvej ved Dejbjerg Efterskole

Fra bakkeøen er der ofte udsigt over landskabet mod vest, men terrænet er varierende og fra områder, der ligger lavere end det foranliggende terræn reduceres udsigten til det lavereliggende landskab.





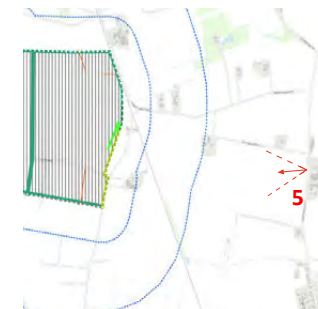
Fotopunkt 5 - Vejledende visualisering

- Set fra Uglbjergvej ved Dejbjerg Efterskole

Her er anlægget skjult af terræn og bevoksning, hvilket er illustreret ved at det er farvet rødt og vist foran terræn og bevoksning.

Afstand:

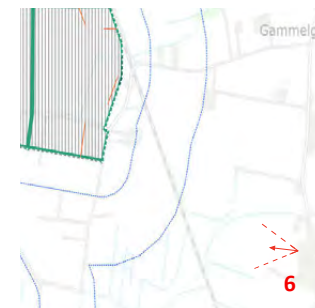
Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen: ca. 1.400 m.





Fotopunkt 6 - Eksisterende forhold
- Set fra have ved den vestligste del af skrænten i Dejbjerg

Fra de vestligste haver i Dejbjerg og fra vinduer i boligerne er der udsigt over Gestenge hvor vindmøllerne opleves.





Fotopunkt 6 - Vejledende visualisering
- Set fra have ved den vestligste del af skrænten i Dejbjerg

En stor del af solcelleanlægget er synligt. På grund af afstanden vil anlægget ikke fremstå markant synligt, og vil ofte falde i et med farver og skygger i landskabet. Oplevelsen af landskabet er forandret og den karakteristiske struktur med marker og beplantning kan kun opleves i forgrunden. Landskabet har et større teknisk præg.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen: ca. 1.500 m.





Fotopunkt 6 - Vejledende visualisering med beplantning

- Set fra have ved den vestligste del af skrænten i Dejbjerg

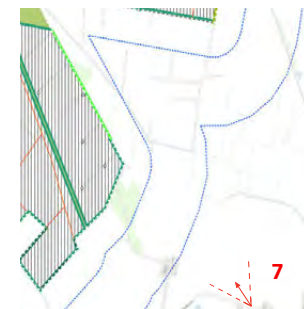
Beplantningen skærmer delvis for indsynet til solcellerne, men anlægget vil fortsat være synlige. landskabets karakteristika med beplantning er mere fremtrædende nu, og der vil ikke være en væsentlig påvirkning af landskabet.





Fotopunkt 7 - Eksisterende forhold
- Set fra Dejbjergvej sydøst for området

Fra en del af Dejbjergvej er der vidtstrakt udsigt over lanbrugslandskabet mod nord og vest. Vindmøller opleves som en markant del af landskabet og industri i Lem er også synligt.





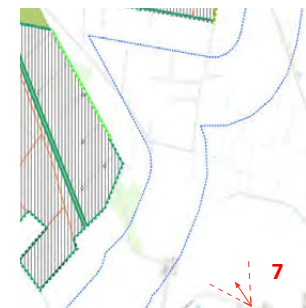
Fotopunkt 7 - Vejledende visualisering

- Set fra Dejbjergvej sydøst for området

En del af solcelleanlægget er synligt mellem bevoksningen, men på grund af afstanden fremstår det ikke markant synligt, og vil ofte falde i et med farver og skygger i landskabet. Landskabet får dog yderligere et teknisk præg.

Afstand:

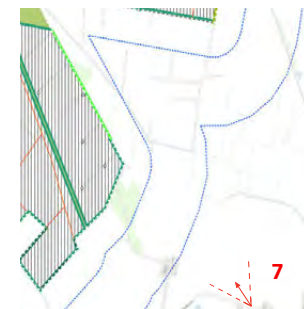
Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 1.700 m.





Fotopunkt 7 - Vejledende visualisering med beplantning
- Set fra Novej

Beplantningen skærmer nærmest for indsynet til solcellerne, og det har nogen visuel betydning for landskabsoplevelsen.



Appendiks III

Solcelleanlæg ved Gestenge Visualiseringer

Visualisering udarbejdet af Mikkel Barker

Beskrivelse af arbejdsmetode for fotografi til visualisering

Den brugte arbejdsmetode sikrer, at visualiseringer hvor 3D model overlejres på fotografi er både præcise og kan dokumenteres.

Mine redskaber er kalibreret kameraudstyr, præcis GPS, billedredigerings program samt fotogrammetrisk- og 3D software til beregning af kamerainformation og levering af færdigt materiale.

Arbejdsmetoden opfylder Aarhus kommunes krav til dokumentation i forbindelse med visualisering. Dokumentet hedder "Kravspecifikation til verificerbare kamera-match_11-11-2010.pdf".

Fotografering og opmåling

Fotografering sker med kalibreret kameraudstyr og opmåling sker med RTK-GPS (1-5 cm's nøjagtighed) eller ud fra 3D bygningsdata fra kortforsyningen. For hvert fotografi opmåles 5 GPS referencepunkter samt kamerastandpunktet.

Herunder et eksempel på fotografi taget med kalibreret kameraudstyr.



Oprindeligt fotografi.

Efterbehandling

Efter endt fotografering bliver kamerainformationen beregnet ud fra opmålte punkter og fotografiet bliver korrigeret for objektivforvrængning.

Et reference fotografi med angivelse af opmålte punkter bliver leveret til kontrol af kameramatch.

Kamera-match bliver beregnet fotogrammetrisk og information bliver indlæst i 3D softwaren. Når 3D modellen er opbygget i samme koordinatsystem kommer den til at ligge korrekt i fotografiet.



Reference fotografi med opmålte reference punkter. Fotografiet er korrigeret for objektiv forvrængning som kan ses i form af den sorte kant. Den sorte kant kan fjernes på den færdige visualisering.

Eksempel på kamerainformation

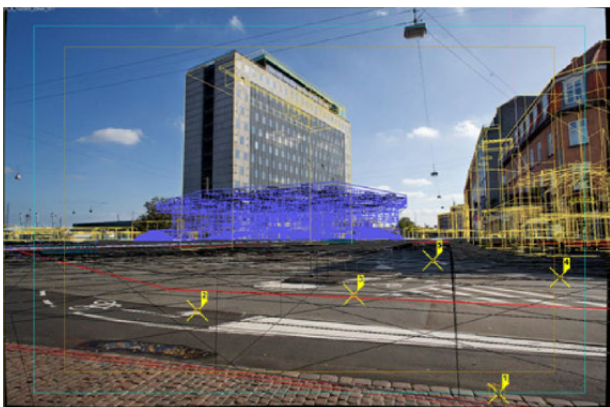
Fotografi og GPSref	Pos. X	Pos. Y	Pos. Z	Target X	Target Y	Target Z	Roll	Brændvidde	Højde over terræn
M&G_Ribe_007	4513,48	4301,11	6,63	4468,80	4286,65	7,12	-0,01	34,70	1,60
1 – Hjørne af brosten	4508,74	4297,63	4,95						
2 – Markeringspind	4409,48	4270,91	2,53						
3 – Stolpe	4470,94	4292,17	2,89						
4 – Vejpind	4435,10	4251,48	5,65						
5 – Vejpind	4472,85	4265,83	5,67						

Kamera: Nikon D800E med full size sensor.

Objektiv: Carl Zeiss 2 / 35mm

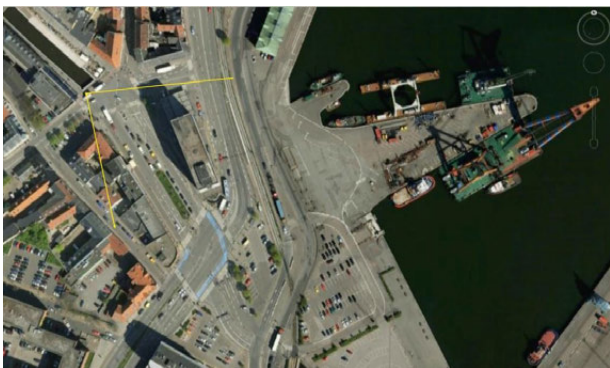
Koordinatsystem: DKTM1 . Koordinatsystem er flyttet X = - 180.000 og Y= -1.130.000 Billedstørrelse: 7360 X 4912 px, billeder ubeskåret, billedbehandlet og korrigeret for geometrisk forvrængning.

Der kan leveres en 3ds MAX, Sketchup eller Rhino fil med opsat kamera og GPS referencepunkter til kontrol af kameramatch.



GPS reference fotografiet er brugt som baggrund for 3d data. Efter bekræftelse af korrekt kameramatch, byttes GPS reference fotografiet ud med det oprindelige fotografi

Der leveres et oversigtbillede af standpunktets placering og kameravinkel.



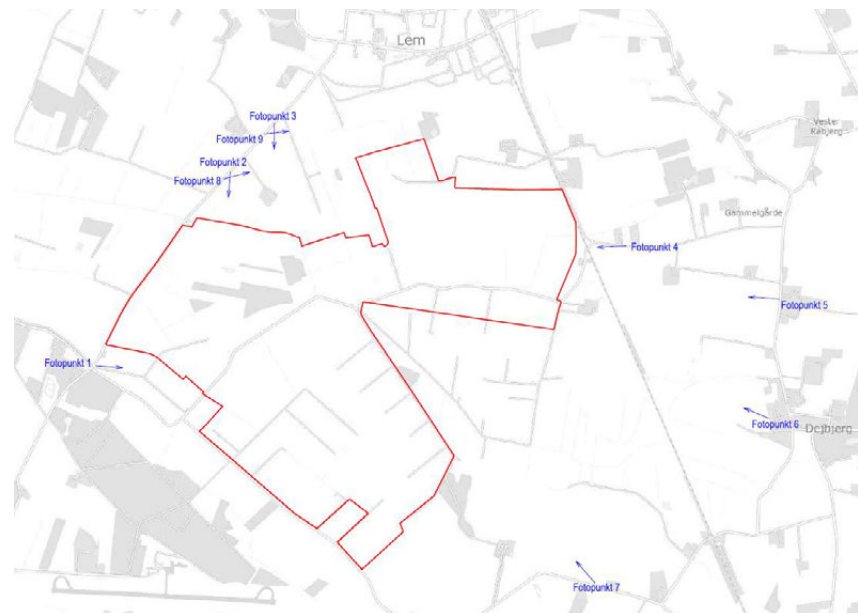
For yderligere information kontakt

Mikkel Barker

mobil: 29 61 34 90

mail: info@mikkelbarker.dk

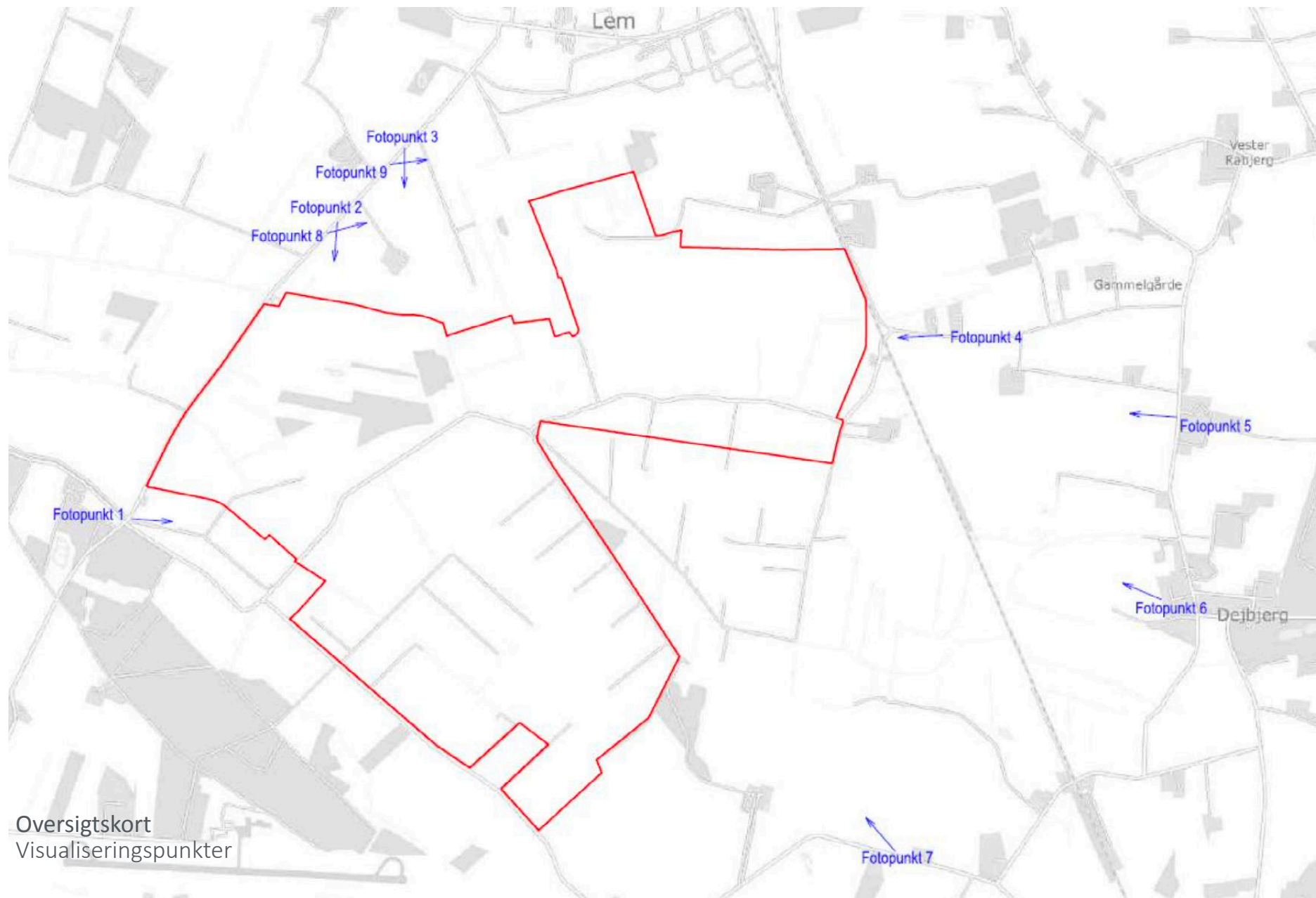
Fotopunkter



På de efterfølgende sider er for hvert fotopunkt vist følgende situationer:

- Eksisterende forhold
- Eksisterende forhold + solcelleanlægget
- Eksisterende forhold + solcelleanlægget + afskærmende beplantning

Billederne der er brugt til denne visualisering af optaget og stedbestemt af Geopartner, Landinspektører a/s. Billederne er optaget med udgangspunkt i lokalisering fastlagt af PLanEnergi, hvorfor visualiseringerne umiddelbart kan sammenstilles. Nærværende visualisering er dog suppleret med to yderligere optagelser – jf. fotopunkt 8 o 9.



Oversigtskort
Visualiseringspunkter



Eksisterende forhold
Fotopunkt 1





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 1





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 1





Eksisterende forhold
Fotopunkt 2





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 2





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 2





Eksisterende forhold
Fotopunkt 3





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 3





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 3





Eksisterende forhold
Fotopunkt 4



Google Earth



Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 4





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 4





Eksisterende forhold
Fotopunkt 5





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 5





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 5





Eksisterende forhold
Fotopunkt 6





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 6





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 6





Eksisterende forhold
Fotopunkt 7





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 7





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 7





Eksisterende forhold
Fotopunkt 8





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 8





Gult område markerer
beplantning - er ikke
synlig

Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 8



Eksisterende forhold
Fotopunkt 9





Visualisering, uden beplantning
Fotopunkt 9





Visualisering, med beplantning
Fotopunkt 9

