

Till. 18 til Kommuneplan 2021 Erhvervsområde ved Energivej og Østergade i Auning

Formål

At give mulighed for udnyttelse af området til erhvervsformål.

Indhold

Der udlægges nyt rammeområde 1E.8, som giver mulighed for at etablere kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, udvalgswarebutikker med særligt pladskrævende varer og varer med sikkerhedsmæssige hensyn, publikumsorienterede serviceerhverv, herunder restauranter, der skal være minimum 250 m², tankstation samt showrooms i tilknytning til webshops. Derudover vil der fremadrettet ikke gives mulighed for at etablere boliger indenfor lokalplanområdet.

Retningslinjer og redegørelse

Tillæg 18 muliggør, at området anvendes til erhvervsformål.

Både vest for (området omkring Gl. Estrup) og øst for (Løvenholmskoven) projektområdet er der med stor sandsynlighed større kernepopulationer af arter af flagermus. Projektområdet vil, hvis anvendt af disse, sandsynligvis blive anvendt som transport-område med ledelinjer og evt fødesøgningsområde langs træerne for visse arter. Det vurderes, at området sandsynligvis kun bruges som sådan, og ikke som raste- eller yngle-område. I så fald vil det kun være for enkelte individer, da kernepopulationerne vil leve i gamle/veteraniserede træer i de store skovområder. Der er ligeledes ingen gamle bygninger, der nedrives som følge af en ny anvendelse af området.

Der sker ingen rydning af træer på projektområdet, der kan påvirke flagermus, men det vurderes, at der er flere parallelle ledelinjer i umiddelbar nærhed, som arterne kan benytte/benytter sig af.

Nye tilplantninger skal (jf Lokalplan) ske som alléer samt som bredere plantebælte og med hjemmehørende træarter. Det underbygger evt forekommende flagermusindivider i området.

Samlet set vurderes det, at Lokalplan anvendelsen ikke vil påvirke raste og levesteder for kernepopulationer af flagermus, og sandsynligvis heller ikke enkeltstående, rastende eller ynglende individer af flagermus.

Miljøvurdering

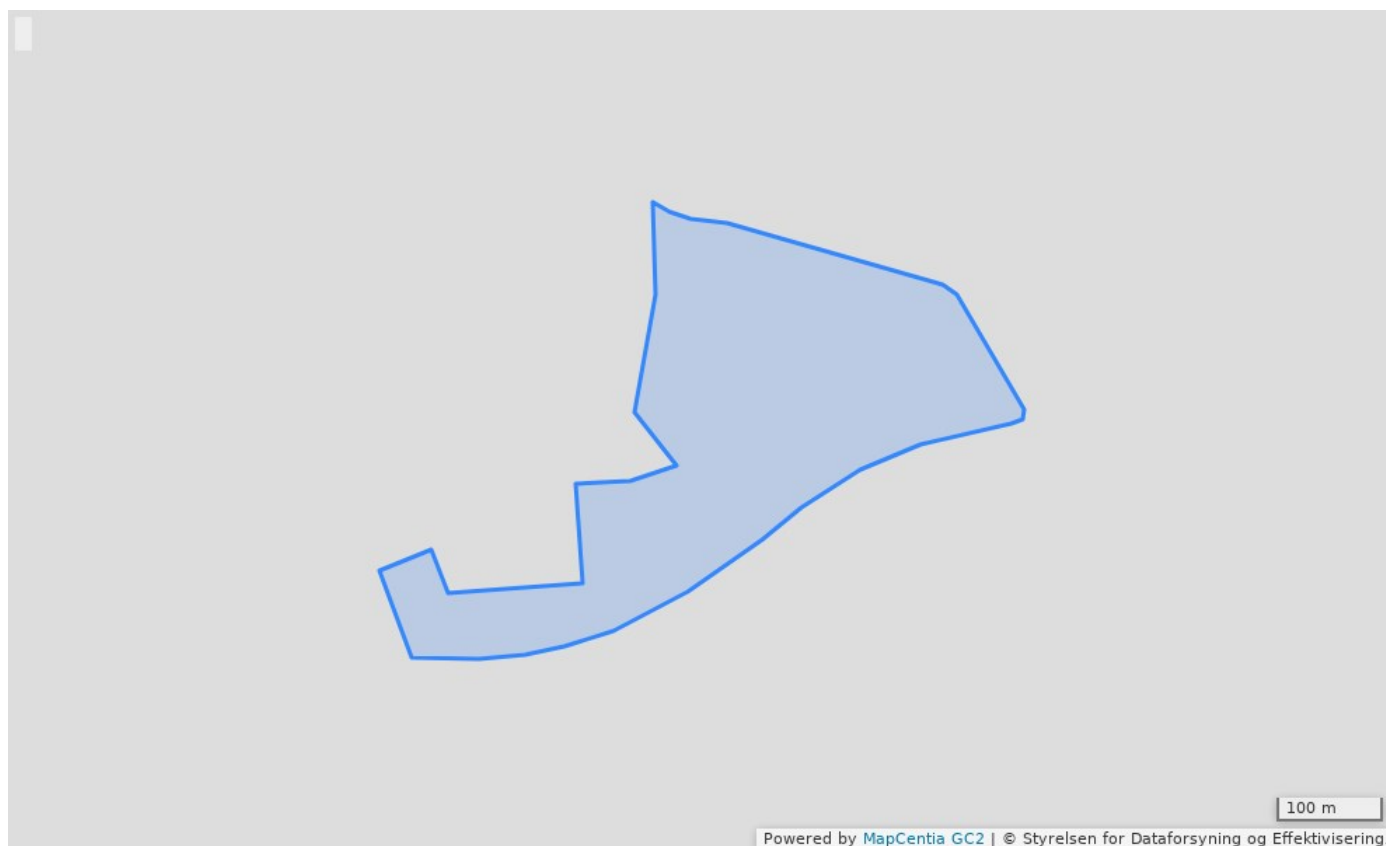
Der er gennemført en miljøscreening af tillægget jvnf. bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Norddjurs Kommune vurderer, at tillægget ikke giver væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Der er tale om et mindre område på lokalt plan, der ikke giver mulighed for større anlægsprojekter omfattet af lovens bilag 1 og 2.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

7E.8 - Erhvervsområde ved Energivej og Østergade i Auning

Rammer

Erhvervsområde ved Energivej og Østergade i Auning

Powered by [MapCentia GC2](#) | © Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Plannummer	7E.8
Plannavn	Erhvervsområde ved Energivej og Østergade i Auning
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Auning
Max. bebygget grundareal i m ²	50%
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	10
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Minimums udstykningsstørrelse	2500
Anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, udvalgswarebutikker med særligt pladskrævende varer og varer med sikkerhedsmæssige hensyn, publikumsorienterede serviceerhverv, herunder restauranter, der skal være minimum 250 m ² , tankstation samt showrooms i tilknytning til webshops. Derudover vil der fremadrettet ikke gives mulighed for at etablere boliger indenfor lokalplanområdet.

Bebyggelsens omfang	Max antal etager 2 Max. bygningshøjde 10 meter Bebyggelsesprocent 50
Bemærkning til zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	
Status	Kladde til forslag