

# **DAGSORDEN Plan & Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 10-10-2024**

**Mødedato**           Torsdag d. 10. oktober 2024 kl. 13:00

**Mødested**           Kysten

**Mødedeltagere**    Henning Ravn, Karsten Degnbol, Henrik Andersen, Klaus  
Sandfeld, Dino Selimovic, Mussa Utto (Afbud), Hans Erik Møller

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsætning af ny lokalplan for et område til offentlige formål mellem Frodesgade og Bjarkesgade.....	4
Igangsætning af kommune- og lokalplanændring for Kjersing Øst erhvervsområde.....	7
Forslag til miljøkonsekvensrapport og miljøgodkendelse for udvidelse af Ribe Biogas.....	9
Processen frem mod Kommuneplanforslag 2026-38.....	12
Sydtrafik budget 2025.....	14
Information, orientering og forespørgsler.....	16
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	17

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

**Afbud** Mussa Utto

## Punkt 2: Igangsætning af ny lokalplan for et område til offentlige formål mellem Frodesgade og Bjarkesgade, Esbjerg

24/19074

### Resumé

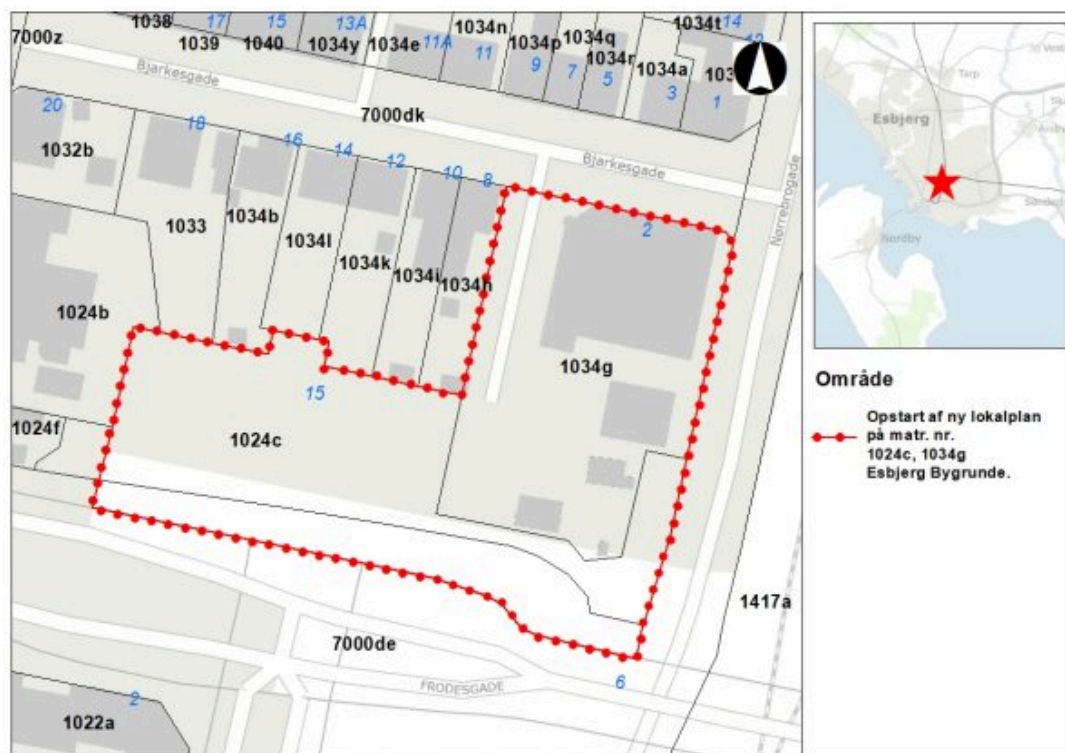
Byrådet har tidligere besluttet at sælge matr.nr. 1024c, Esbjerg Bygrunde, til Pinsekirken for at muliggøre en udvidelse af den eksisterende børnehave og vuggestue på den tilstødende ejendom.

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 210, som udlægger området til offentlige formål i form af legeplads, og en anvendelsesændring til daginstitution vil dermed kræve en ny lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at ændre anvendelsen af det samlede areal til offentlige formål i form af daginstitution og give mulighed for udvidelse af den eksisterende bygningsmasse.

Teknik & Miljø har været i dialog med Pinsekirken og Pinsekirkens konsulenter om planlægning for området, herunder især om håndtering af støj.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om planlægningen for udvidelsen af daginstitutionen skal igangsættes.



### Sagsfremstilling

Pinsekirken har anmodet Esbjerg Kommune om igangsætning af et nyt plangrundlag for Pinsekirkens aktiviteter på Bjarkesgade.

Området består af matr.nr. 1024c, 1034g samt del af matr.nr. 7000de alle Esbjerg Bygrunde, og udgør et samlet areal på ca. 5000 m<sup>2</sup>.

Området er beliggende mellem Frodesgade, Nørrebrogade og Bjarkesgade, og fungerer i dag som religiøs institution med tilknyttet børnehave og vuggestue. Begrundet i et ønske om en tilbygning til børnehaven, ønsker institutionen nu at købe grunden og sammenlægge matriklerne for at realisere udvidelsen.

Arealet er i dag omfattet af lokalplan nr. 210, som blev vedtaget i 1987, og som bl.a. har til formål at sikre området anvendt til offentlige formål, og at sikre offentligt tilgængelige opholdsarealer (legeplads).

Af lokalplanens anvendelsesbestemmelser fremgår det, at delområde A (matr.nr. 1034g, Esbjerg Bygrunde) kun må anvendes til offentlige formål samt private institutioner af almennyttig karakter, som efter Byrådets skøn hører til i området. Delområde B (matr.nr. 1024c, Esbjerg Bygrunde) udlægges til offentligt formål, og må kun anvendes til legeplads og lignende rekreative anlæg.

Institutionen har gennem de seneste ca. 30 år rådet over matr.nr. 1024c, Esbjerg Bygrunde, med anvendelse som legeplads for institutionens børn.

Den faktiske anvendelse af området vil dermed være uændret, og en ny lokalplan skal sikre overensstemmelse mellem Pinsekirkens benyttelse af arealet og plangrundlaget. Herudover skal en ny lokalplan muliggøre, at matriklerne lægges sammen, og hele området inddrages til daginstitution.

Lokalplanen vil desuden, gennem bestemmelser om bygningshøjder og ydre fremtræden, sikre en sammenhæng i den samlede bebyggelse.

Området er i Kommuneplanen udlagt til blandede boliger med mulighed for at tillade friluftsfaciliteter, institutioner, sundhedserhverv, serviceerhverv og liberalt erhverv i en bolig, boligområdebutik, små håndværkserhverv og beslægtede aktiviteter. Bebyggelsesprocenten er i kommuneplanrammen fastlagt til 100%, og bebyggelsen må opføres i maks. 2 etager med udnyttelig tagetage.

Projektet er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen tages højde for, at størstedelen af arealet er beliggende inden for støjsolinjen for vejstøj fra Frodesgade. Projektejer har i den forbindelse fået udarbejdet et støjnotat, som påviser, at støjgrænserne kan overholdes ved etablering af en støjskærm mod Frodesgade, hvilket skal sikres i lokalplanen.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget

## **Planmæssige konsekvenser**

Med vedtagelsen af en ny lokalplan for området, vil lokalplan nr. 210 for en del af karréen Østergade, Bjarkesgade, Nørrebrogade og Frodesgade blive afløst i sin helhed.

## **Høring**

Lokalplanen skal i offentlig høring i 4 uger.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan for området.

**Afbud** Mussa Utto

# Punkt 3: Igangsætning af kommune- og lokalplanændring for Kjersing Øst erhvervsområde

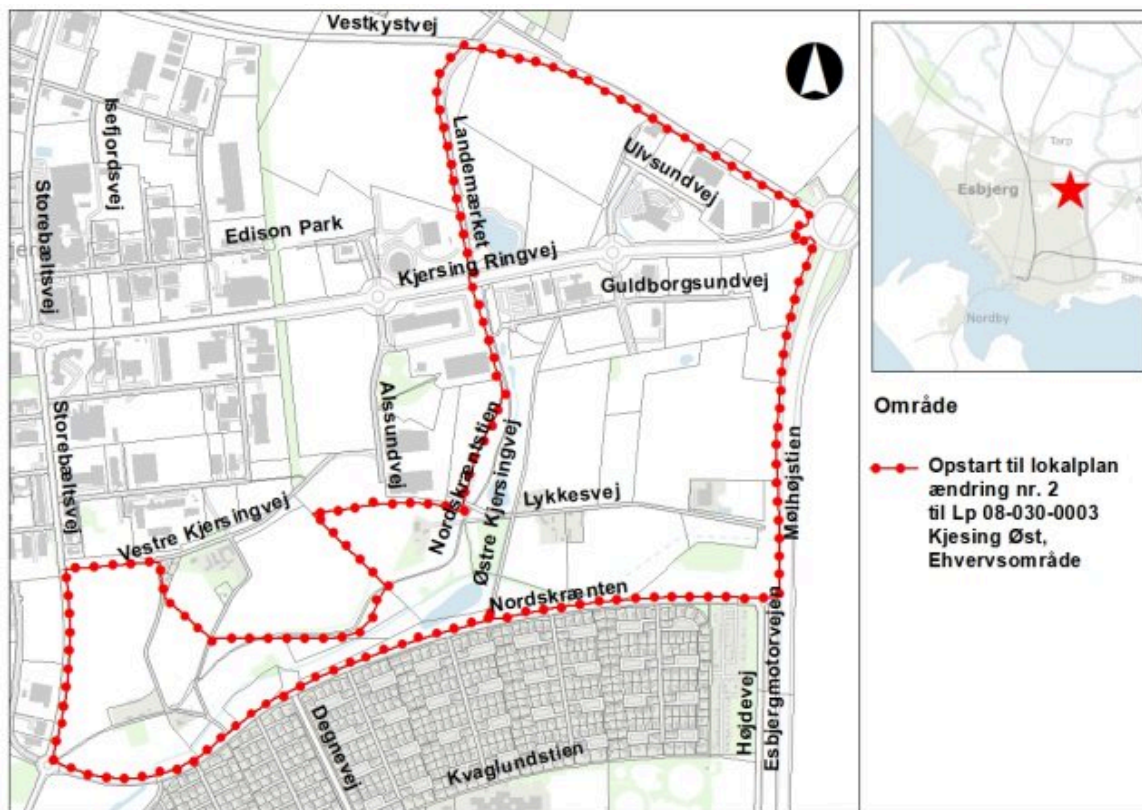
24/20023

## Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget en henvendelse med et ønske om at etablere et nyt firmadomicil til kontorformål inden for lokalplanområdet. Baggrunden er et ønske fra et lokalt forankret IT-firma i kraftig vækst, som ønsker et nyt synligt og tidssvarende kontordomicil for at kunne skabe attraktive rammer for firmaets medarbejdere og kunder.

Dette kræver en mindre ændring af plangrundlaget med en ændring af lokalplan nr. 08-030-0010 og en ændring af kommuneplanrammen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, hvorvidt udarbejdelsen af en kommuneplan- og lokalplanændring skal igangsættes.



## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er velbeliggende for erhverv i forhold til indfaldsveje, og området har en stor synlighed. Lokalplanområdet er inddelt i flere delområder med lidt forskellige bestemmelser. Det aktuelle ønske er at give mulighed for at supplere den nuværende anvendelse med fremstillingsvirksomhed m.m. med tilknyttede kontorfaciliteter i område B1 til også at give mulighed for, at der kan etableres domicil- og kontorbyggeri uden sammenhæng til fremstillingsvirksomhed m.m.

I forhold til miljøklasser ønskes delområde B1 således ændret fra det nuværende 3-5 til fremover at give mulighed for erhverv i miljøklasse 1-3. Lokalplanen vil fortsat ikke give mulighed for miljøfølsom anvendelse som boliger.

Ændringen vil være i overensstemmelse med den eksisterende lokalplans hovedformål, som er at sikre områdets anvendelse til erhverv inden for virksomhedsklasse 1-3 og 3-5 samt give mulighed for etablering af mindre internetudbydere og butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Muligheden for etablering af domicil og kontorbyggeri kræver både en ændring af lokalplan 08-030-0010 og en kommuneplanændring. Kommuneplanrammen ændres fra miljøklasse 3-5 til 1-5.

I den videre proces skal det undersøges, om denne lokalplanændring vil påvirke omkringliggende virksomheder i forhold til deres rammer for støj m.m. Der vil ikke kunne gives ny vejadgang fra Kjersing Ringvej.

En supplerende anvendelse i delområde B1 bevirker, at der skal gennemføres et nyt udbud af arealerne.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven.

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget.

## **Høring**

Forslag til kommuneplan- og lokalplanændring skal i 4 ugers høring.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til kommuneplan- og lokalplanændring for tilpasning af Kjersing Øst erhvervsområde.

**Afbud** Mussa Utto

# Punkt 4: Forslag til miljøkonsekvensrapport og miljøgodkendelse for udvidelse af Ribe Biogas

23/14192

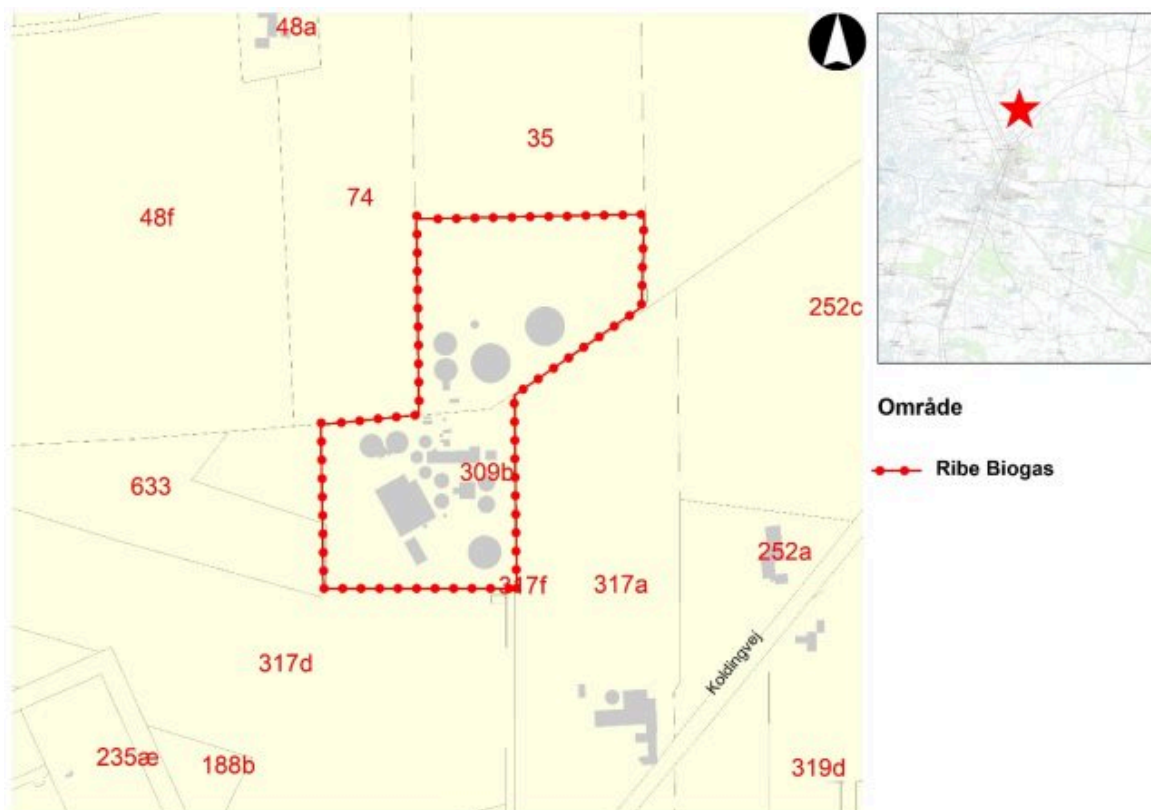
## Resumé

Plan & Byudviklingsudvalget igangsatte den 22. juni 2023 udarbejdelsen af en miljøkonsekvensrapport for en udvidelse af Ribe Biogas. Udvidelsen kan realiseres inden for rammerne af kommune- og lokalplanen for området, og der udarbejdes derfor ikke et nyt plangrundlag.

Miljøkonsekvensrapporten behandler 5 emner, og det konkluderes, at projektet ikke vil få betydelige negative konsekvenser for hverken natur, støjpåvirkning, jordbund eller trafik samt at miljøstyrelsens lugtgrænseværdi for landområder overholdes.

Sammen med miljøkonsekvensrapporten er der udarbejdet en miljøgodkendelse, der ligeledes omfatter tilladelse efter miljøvurderingsloven.

Plan & Byudviklingsvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at miljøkonsekvensrapporten og miljøgodkendelsen, sendes i 8 ugers offentlig høring.



## Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune modtog den 30. maj 2023 en ansøgning om udvidelse af Ribe Biogas. Ansøgningen var todelt, da udvidelsen både er omfattet af miljøvurderingsloven og godkendelsesbekendtgørelsen.

Plan & Byudviklingsudvalget har den 22. juni 2023 igangsat udarbejdelsen af miljøkonsekvensrapport jf. miljøvurderingsloven. Udvidelsen af anlægget kan realiseres inden for rammerne af kommune- og lokalplanen for området, og der udarbejdes derfor ikke et nyt plangrundlag.

Miljøkonsekvensrapporten omhandler udvidelse af behandlingskapaciteten, udvidelse af en plansilo, ny modtagehal samt nye reaktortanke, modtagetanke og en udleveringstank.

Opsummeret herunder er vurderinger og konklusioner fra miljøkonsekvensrapporten.

Det vurderes:

- at projektet ikke vil få betydelige negative konsekvenser for naturen. Yderligere afværgeforanstaltninger anses ikke for nødvendige.
- at udvidelsen ikke vil give anledning til væsentlig støjpåvirkning på omgivelserne. Støjbidrag fra virksomhedens aktiviteter overholder Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier. Dette er vurderet i udkast til miljøgodkendelsen.
- at miljøstyrelsens lugtgrænseværdi overholdes og på baggrund af de udførte beregninger vurderes det derfor, at projektet ikke vil have en negativ påvirkning på miljøet i nærområdet.
- at jordbunden ikke vil blive væsentlig påvirket af anlægsudvidelsen.
- at der i driftsfasen forventes cirka 15 lastbiltransporter yderligere pr. dag, i forhold til den nuværende belastning. Denne transport vil være fordelt over hele dagen, og således ikke give anledning til væsentlig øget trafik på Koldingvej.
- At den søgte udvidelse kan etableres uden at give anledning til væsentlig forurening under overholdelse af vilkår i udkast til miljøgodkendelsen.

På baggrund af miljøkonsekvensrapporten er der udarbejdet det vedlagte udkast til miljøgodkendelsen, der ligeledes omfatter tilladelse efter miljøvurderingsloven. Dette betyder, at miljøgodkendelsen efter § 33 i miljøbeskyttelsesloven vil erstatte en tilladelse efter § 25 i miljøvurderingsloven.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Miljøvurderingsloven.

## **Kompetencer**

Plan og Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Høring**

Miljøkonsekvensrapporten og miljøgodkendelsen, som omfatter tilladelse efter miljøvurderingsloven, sendes i 8 ugers offentlig høring.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at miljøkonsekvensrapporten og miljøgodkendelsen, som omfatter tilladelse efter miljøvurderingsloven, godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

## **Bilag**

Miljøkonsekvensrapport Ribe Biogas 2023.pdf

Udkast - Miljøgodkendelse af udvidelse af behandlingskapacitet og tilladelse efter miljøvurderingsloven \_ VVM-tilladelse.pdf

Bilag 3 - Notat uddrag af OML beregning.pdf

Bilag 4 - Miljømåling ekstern støj.pdf

Bilag 8 - Ansøgning om miljøgodkendelse.pdf

**Afbud** Mussa Utto

## **Punkt 5: Processen frem mod Kommuneplanforslag 2026-38**

23/20150

### **Resumé**

Kommuneplan 2022-34 er under revision. Udkastet til Kommuneplanforslag 2026-38 forventes færdigt til politisk førstebehandling i Plan & Byudviklingsudvalget i starten af 2025.

For at sikre en bred politisk forankring af processen foreslås det, at alle fagudvalg får et tilbud om at høre om processen og for at drøfte de forandringer, der forventes at ske på deres specifikke område, inden udkastet er færdigt.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til den foreslåede proces frem mod vedtagelse af Kommuneplanforslag 2026-38.

### **Sagsfremstilling**

Arbejdet med udkastet til Kommuneplanforslag 2026-38 skrider planmæssigt frem, og der bliver som altid flyttet rundt på en del i forbindelse med revisionen.

Der ligger en deadline for arbejdet den 21. oktober, hvor grundstrukturen og de væsentligste kortudlæg skal være på plads for at kunne indgå i den miljøvurdering af forslaget, som indledes på dette tidspunkt. Miljøvurderingen skal ligge klar og bliver afleveret sammen med udkastet til førstebehandlingen.

Esbjerg Kommunes kommuneplanlægning er sektorkoordinerende Derfor har det altid været vigtigt at række ud til alle fagudvalg. Det har vi gennem tiderne gjort på mange forskellige måder og tidspunkter i processen.

Denne gang vil vi foreslå, at fagudvalgene kommer på banen, mens vi stadig er i proces. Det medfører, at vi ikke kan præsentere udvalgene for noget produkt, til gengæld er der langt bedre muligheder for at indarbejde fagudvalgenes ønsker som en del af processen frem mod det færdige produkt.

Det foreslås derfor, at alle fagudvalg, ved et af deres novembermøder, bliver præsenteret for de dele af kommuneplanen, som har relevans for udvalgets ressortområde, og hvor de ændringer, som foreslås med revisionen, bliver sat til drøftelse.

De ønsker, vi er blevet præsenteret for, og de muligheder vi har for at indarbejde disse ønsker, vil vi gerne drøfte med Plan & Byudviklingsudvalget i starten af december. Ved aflevering af udkastet, forventeligt til et udvalgsmøde i marts 2025, foreslås det, at sagen går direkte fra Plan & Byudviklingsudvalget til Økonomiudvalget og herefter i Byrådet for derved at få en hurtigere politisk behandling frem mod offentliggørelsen af forslaget.

Det er fortsat en målsætning, at det siddende Byråd får mulighed for at vedtage Kommuneplan 2026-38, og at forslaget afleveres med en så stor tidsmæssig margin, at det er muligt at gennemføre en kortere supplerende høring, efter den lovpligtige otte ugers høring, men inden forslaget lægges op til endelig vedtagelse. Den supplerende høring skal sikre, at gode forslag, der kommer fra borgere og interessenter i høringsperioden, kan indarbejdes, inden forslaget til Kommuneplan 2026-38 sendes til endelig vedtagelse.

### **Vision 2025**

Kommuneplanlægningen og den tilhørende sektorkoordinering understøtter og er i overensstemmelse med målsætninger i Vision 2025.

## **Klima**

Klima og bæredygtighed implementeres på tværs af temaer og retningslinjer i Kommuneplan 2036-38.

Fortætning af byen, udbygning med erhverv til den grønne omstilling samt lavbundsprojekter og skovrejsning i det åbne land er skal-opgaver, når den fysiske planlægning skal bidrage til Esbjerg Kommunes klimamålsætninger og CO2-reduktion.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget

## **Planmæssige konsekvenser**

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske udvikling af Esbjerg Kommune. Kommuneplanen danner rammer for lokalplanlægningen og for den øvrige fysiske udvikling i form af udviklingsplaner og lignende.

Kommuneplanen er sektorkoordinerende. Kommuneplanen får gennem sektorplanlægningen planmæssige konsekvenser for sektorernes fysiske udvikling.

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Kommuneplanen beskæftiger sig med den fysiske udvikling af hele kommunen og dermed areal- og anlægsinteresser fra alle direktørområder. Kommuneplanens tværgående koordinering af sektorernes arealinteresser har indflydelse på beslutningsrummet for det enkelte fagudvalg.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

1. alle fagudvalg præsenteres for, og får mulighed for at drøfte, relevante afsnit i det endnu ikke færdige udkast til Kommuneplanforslag 2026-38.
2. der samles op på fagudvalgenes bemærkninger ved et Plan & Byudviklingsudvalgsmøde, inden udkastet til Kommuneplanforslag 2026-38 er færdigt.

## **Bilag**

Fagudvalgsmøder i processen

**Afbud** Mussa Utto

## Punkt 6: Sydtrafik budget 2025

24/18489

### Resumé

Sydtrafik har d. 1. juli 2024 fremsendt deres budgetforslag for 2025 til høring i kommunerne og regionen med høringsfrist den 11. oktober 2024.

Udviklingen fra Sydtrafiks budget 2024 til budgetforslaget for 2025 ser for Esbjerg Kommune således ud:

Merindtægter	2,0 mio. kr.
Merudgifter	6,3 mio. kr.
Samlet set øget betaling til Sydtrafik	4,3 mio. kr.

Ved Esbjerg Kommunes budgetlægning for 2024-27 blev der besluttet besparelser på den kollektive trafik, som udmøntede sig i et ændret rutenet fra og med 1. juli 2024. Ved modtagelsen af Sydtrafiks budgetforslag for 2025, var der samlet set var en ubalance, mellem Sydtrafiks budgetforslag 2025 og Esbjerg Kommunes budget 2025 på i alt 12,8 mio. kr.

Ubalancen skyldes en uoverensstemmelse i beregningsgrundlaget fra Sydtrafik og samtidigt et lavere budgetudgangspunkt i Esbjerg kommune.

Ubalancen på 12,8 mio. kr. er efterfølgende blevet indregnet i budgetlægningen for 2025-28 som en teknisk ændring.

Plan & Byudviklingsudvalget orienteres om Sydtrafiks budgetforslag for 2025.

### Sagsfremstilling

Budgetforslag for 2025 udviser samlet set en større betaling til Sydtrafik. Nedenfor er forklaringerne til udviklingen.

#### Indtægter:

I budgetforslaget forventes en stigning i indtægterne fra budget 2024 til 2025 på i alt 2,0 mio. kr. Stigningen skyldes dels en takststigning på 2,0% og en forventning om et stigende passagerantal, da der er en stigning i antallet af køreplanstimer i budgetforslaget for 2025.

Trafikstyrelsen har fastsat et takststigningsloft på 3,6%. Med den besluttede takststigning på 2,0% udnyttes takststigningsloftet ikke fuldt ud.

#### Udgifter:

Merudgifterne i budgetforslaget for 2025 er øget med 6,3 mio. kr. fra budget 2024 og skyldes følgende:

- Stigning i antallet af køreplanstimer på 4.519 timer i alt, svarende til i alt 2,4 mio. kr.
- Prisregulering af kontraktbetalingerne til vognmændene på i alt 2,7 mio. kr. beregnet efter omkostningsindeks.
- Stigning i de administrative omkostninger på 1,2 mio. kr. i forhold til budget 2024. Stigningen skyldes ændring i prisudvikling og opdateret fordelingsnøgle, som baserer sig på køreplantimer.

## Budget 2025

Samlet set er der i Sydtrafiks budgetforslag for 2025 et samlet finansieringsbidrag på 90,1 mio. kr. for den del af kollektiv trafik, som hører under Plan & Byudviklingsudvalgets område. Dette er en stigning fra budget 2024, hvor det samlede finansieringsbidrag er på 85,8 mio. kr.

Det afsatte budget til kollektiv trafik på Plan & Byudviklingsudvalgets område for 2025 er 77,3 mio. kr., hvilket viser en ubalance på 12,8 mio. kr.

Ubalancen skyldes en uoverensstemmelse i beregningsgrundlaget fra Sydtrafik og samtidigt et lavere budgetudgangspunkt i Esbjerg kommune.

Der er derfor indarbejdet en teknisk ændring i budget 2025-28, som genopretter balancen mellem Sydtrafiks og Esbjerg kommunes budget til kollektiv trafik på Plan & Byudviklingsudvalgets område.

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at Sydtrafiks budgetforslag for 2025 tages til efterretning.

**Afbud** Mussa Utto

## **Punkt 7: Information, orientering og forespørgsler**

24/150

### **Information**

#### **Generel orientering**

Ingen.

#### **Afgørelser truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse**

Ingen.

### **Forespørgsler**

#### **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget

#### **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at udvalget orienteres.

**Afbud** Mussa Utto

## **Punkt 8: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad**

**Afbud** Mussa Utto