

REFERAT 2022-25: Teknik-, By- og Boligudvalget d. 05-05-2022

Mødedato	Torsdag d. 05. maj 2022 kl. 13:00
Mødested	Mødelokale 205, Sønderborg Rådhus
Mødedeltagere	Kirsten H. Bachmann, Tage Petersen, Kristian Beuschau, Erik Krogh, Ganeswaran Shanmugaratnam

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af forslag til lokalplan 1.2-4 og kommuneplantillæg nr. 2 for Nordals Ferieresort.....	4
Underskriftsark.....	7

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22/428

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at godkende

- dagsordenen.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 05-05-2022

Godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af forslag til lokalplan 1.2-4 og kommuneplantillæg nr. 2 for Nordals Ferieresort

22/5999

Sagsresumé

Virksomheden Nordborg Resort Ejendomme A/S (tidligere Udviklingsselskabet Nordals Ferieresort) ønsker at etablere et ferieresort med dertil hørende faciliteter på Nordals. Resortet er ét af ti projekter, som udgøres af Erhvervsstyrelsens forsøgsordning for udviklingen af kyst- og naturturisme.

Området er ikke lokalplanlagt og realisering af Nordborg Resort kræver således, at der udarbejdes en lokalplan samt kommuneplantillæg.

Planforslagene ledsages af en samlet miljørapport som indeholder miljøvurdering af plangrundlag, miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt (VVM) og en Natura 2000-konsekvensvurdering af projektet, hvor projektets indflydelse på Natura 2000-området på søterritoriet vurderes.

Nordborg Resort er ét af Byrådets tre fyrtårne og er i tråd med Byrådets vision om at styrke turismen og udnytte dens væsentlige økonomiske og beskæftigelsesmæssige potentiale.

Teknik- By- og boligudvalget godkendte den 1. februar 2022 at planforslaget blev sendt i offentlig høring. Forslaget til lokalplanen samt ændringer af kommuneplanrammen har været i ni ugers offentlig høring i perioden 2. februar 2022 til 6. april 2022, og der er i alt kommet 10 høringssvar, som har afstedkommet 23 præciseringer eller ændringer. I forbindelse med høringsperioden blev der afholdt borgermøde den 22. februar 2022 på Nordals Idrætscenter.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget, at Byrådet godkender

- forslag til lokalplan 1.2-4, inklusive kommuneplantillæg nr. 2, for Nordals Ferieresort med ændringer som beskrevet i indstillingsbilaget
- miljøvurderingsrapporten.

Sagsfremstilling

Virksomheden Nordborg Resort Ejendomme A/S (tidligere Udviklingsselskabet Nordals Ferieresort) ønsker at etablere et nyt ferieresort i nærheden af Universe Science Park.

Virksomheden Nordborg Resort planlægger at etablere op til 579 ferieboliger, sommerhuse og et vandland i naturnære omgivelser. Resortet planlægger også at etablere restauranter, indkøbsmuligheder og, i samarbejde med Sønderborg Kommune, et strandområde med promenade og en pier. Resortet udvikles med fokus på rekreative naturoplevelser og bæredygtighed. Det forventes, at resortet vil tiltrække mere end 200.000 turister til Nordals årligt og at dette vil skabe ca. 300 nye arbejdspladser i området.

Forsøgsordning for kyst- og naturturisme

I slutningen af 2014 vedtog Folketinget en forsøgsordning, der skulle fremme udviklingen af kyst- og naturturisme. Ud af i alt 20 ansøgninger blev ti projekter udpeget af daværende Erhvervs- og Vækstministeriet - heriblandt Sønderborg Kommunes projekt om Nordborg Resort. Ud af de ti projekter er Nordborg Resort ét af de få, som er i realiseringsfasen.

Plangrundlag

Projektområdet er delvist rammelagt i Kommuneplan 2019–2031. Forvaltningen vurderer, at realisering af Nordborg Resort kræver, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Ligeledes er projektområdet ikke lokalplanlagt. Forvaltningen vurderer, at realisering af Nordborg Resort vil kræve udarbejdelse af en lokalplan for området. Derfor godkendte Teknik- og Miljøudvalget på mødet den 3. december 2019 at igangsætte arbejdet med at udarbejde et lokalplanforslag og et tillæg til kommuneplanen.

Teknik- By- og boligudvalget godkendte den 1. februar 2022 at planforslaget blev sendt i offentlig høring. Forslaget til lokalplanen og tillæg til kommuneplanen har nu været i offentlig høring i ni uger i perioden 2. februar 2022 til 6. april 2022, og der er i alt kommet 10 høringssvar, som har afstedkommet 23 præciseringer eller ændringer. Høringssvarene fremgår af vedlagte bilag inklusiv forvaltningens bemærkninger hertil. En sammenfattende redegørelse for miljøvurderingsrapporten er ligeledes vedlagt som bilag.

I forbindelse med høringsperioden blev der afholdt borgermøde den 22. februar 2022 på Nordals Idrætscenter.

Forvaltningen havde i offentlighedsfasen en dialog med Miljøstyrelsen omkring præcisering af den landskabelige påvirkning, som indgår som et bilag i den samlede miljørapport. Dette har også afstedkommet præciseringer af bestemmelser i lokalplanforslaget.

Området er beliggende i by- og landzone. Arealer i byzone tilbageføres til landzone, mens arealer til sommerhuse overføres til sommerhusområde ved lokalplanudarbejdelsen.

I forbindelse med planprocessen er der udarbejdet én samlet miljøvurderingsrapport for miljøvurdering af plangrundlaget og miljøkonsekvensrapporten for projektet (VVM). Miljøvurderingsrapporten er vedlagt som bilag.

Øvrigt lovgrundlag

Forudsat Byrådets godkendelse af sagen kræver Nordborg Resort en VVM-tilladelse til det konkrete projekt, jævnfør miljøvurderingsloven.

Trafikale forhold

Vurdering af forslagets trafikale konsekvenser indgår som del af miljørapporten.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Vurdering af forslagets sundhedsmæssige konsekvenser indgår som en del af miljørapporten.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 05-05-2022

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Indstillingsbilag

Forslag til lokalplan 1.2-4 og Kommuneplantillæg 2 - Nordals Ferieresort

Miljørapport og projektbeskrivelse til Nordals Ferieresort

Bilag til miljørapport og projektbeskrivelse

Notat vedr. ændringer foretaget i miljørapport

Sammenfattende redegørelse

Høringssvar og vurderinger

Punkt 3: Underskriftsark

22/432

Sagsresumé

Brug knappen GODKENDT i venstre side for at godkende/underskrive.