



Mariagerfjord  
Kommune



# LOKALPLAN 171/2026

Biogasanlæg nord for Tobberup

Forslag

Lokalplanforslaget er i offentlig høring i perioden 06.07.2026 til 14.09.2026

# Indholdsfortegnelse

<b>Redegørelse</b> .....	<b>1</b>
<b>Baggrund og lokalplanens område</b> .....	<b>2</b>
<b>Lokalplanens formål og indhold</b> .....	<b>4</b>
<b>Forhold til anden planlægning og lovgivning</b> .....	<b>10</b>
<b>Miljøvurdering</b> .....	<b>23</b>
<b>Servitutter</b> .....	<b>24</b>
<b>Klagevejledninger til lokalplan</b> .....	<b>25</b>
<b>Bestemmelser</b> .....	<b>27</b>
<b>§ 1 Lokalplanens formål</b> .....	<b>28</b>
<b>§2 Område- og zonestatus</b> .....	<b>29</b>
<b>§3 Lokalplanområdets anvendelse</b> .....	<b>30</b>
<b>§4 Udstykning</b> .....	<b>31</b>
<b>§5 Bebyggelsens omfang og placering</b> .....	<b>32</b>
<b>§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden</b> .....	<b>33</b>
<b>§ 7 Ubebyggede arealer</b> .....	<b>34</b>
<b>§ 8 Terrænregulering</b> .....	<b>36</b>
<b>§ 9 Veje, til- og frakørselsforhold, stier samt parkering</b> .....	<b>37</b>
<b>§ 10 Tekniske anlæg</b> .....	<b>38</b>
<b>§ 11 Skilte</b> .....	<b>39</b>
<b>§ 12 Bonusvirkning</b> .....	<b>40</b>
<b>§ 13 Servitutter</b> .....	<b>41</b>
<b>§ 14 Forudsætninger for ibrugtagning</b> .....	<b>42</b>
<b>§ 15 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger</b> .....	<b>43</b>
<b>§ 16 Lokalplanens retsvirkninger</b> .....	<b>44</b>
<b>§17 Vedtagelsespåtegning</b> .....	<b>45</b>
<b>Bilag</b> .....	<b>46</b>
<b>Bilag 1: Matrikulære forhold</b> .....	<b>47</b>
<b>Bilag 2: Lokalplankort</b> .....	<b>48</b>
<b>Bilag 3: Illustrationsplan</b> .....	<b>49</b>
<b>Bilag 4: Læbælter</b> .....	<b>50</b>
<b>Bilag 5: Farver på høje bebyggelser</b> .....	<b>51</b>
<b>Bilag 6: Jordfarver</b> .....	<b>52</b>

# Redegørelse

# Baggrund og lokalplanens område

Nærværende redegørelse til Lokalplan 171/2026 er udarbejdet i henhold til Planlovens § 16. Redegørelsen oplyser om lokalplanens formål, intentioner og forhold til anden planlægning og lovgivning, der måtte gælde for lokalplanområdet.

## Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre opførelsen af et biogasanlæg på et areal vest for hovedvejen mellem Hobro og Vebbestrup. Arealet er i Kommuneplan 2024 for Mariagerfjord Kommune udpeget som et energilandskab til vedvarende energi, hvilket er i tråd med planlovens §11a, stk. 1, nr. 5 vedr. krav om udpegning af områder til fælles biogasanlæg. Biogasanlægget er således en del af intentionerne om den grønne omstilling i Mariagerfjord Kommune.

Byrådets udpegning af området nord for Tobberup er foretaget på baggrund af en prioritering af flere forskellige potentielle placeringer. Dette område er valgt fordi at der er kort afstand til eksisterende transportledning for naturgas samt erhvervsområde Hobro Nord. Derudover har afstand til bymæssig bebyggelse og naturbeskyttelsesinteresser vægtet tungt.

På baggrund af udpegningen i Kommuneplanen, har Eurowind Energy sendt en formel anmodning om at igangsætte en planlægningsproces.

## Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger ca. 1,3 km nord for Tobberup på et areal vest for Hobrovej. Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 19 ha. Lokalplanområdet omfatter en del af matr. nre. 14e og 14h Tobberup By, Hørby og matr. nr. 4a Ulstrup By, Valsgård.

Området fremstår i dag ubebygget og bliver anvendt som landbrugsjord. Der er en eksisterende markvej i områdets vestlige del, der fungerer som adgangsvej til området i dag.

Terrænet i området er fladt med et svagt fald mod vest.

De tilstødende arealer, og omgivelserne generelt, er kendetegnet ved intensiv jorddyrkning. Vest for arealet er der et skovbælte, som er udpeget som fredskov.

Området ligger i landzone.

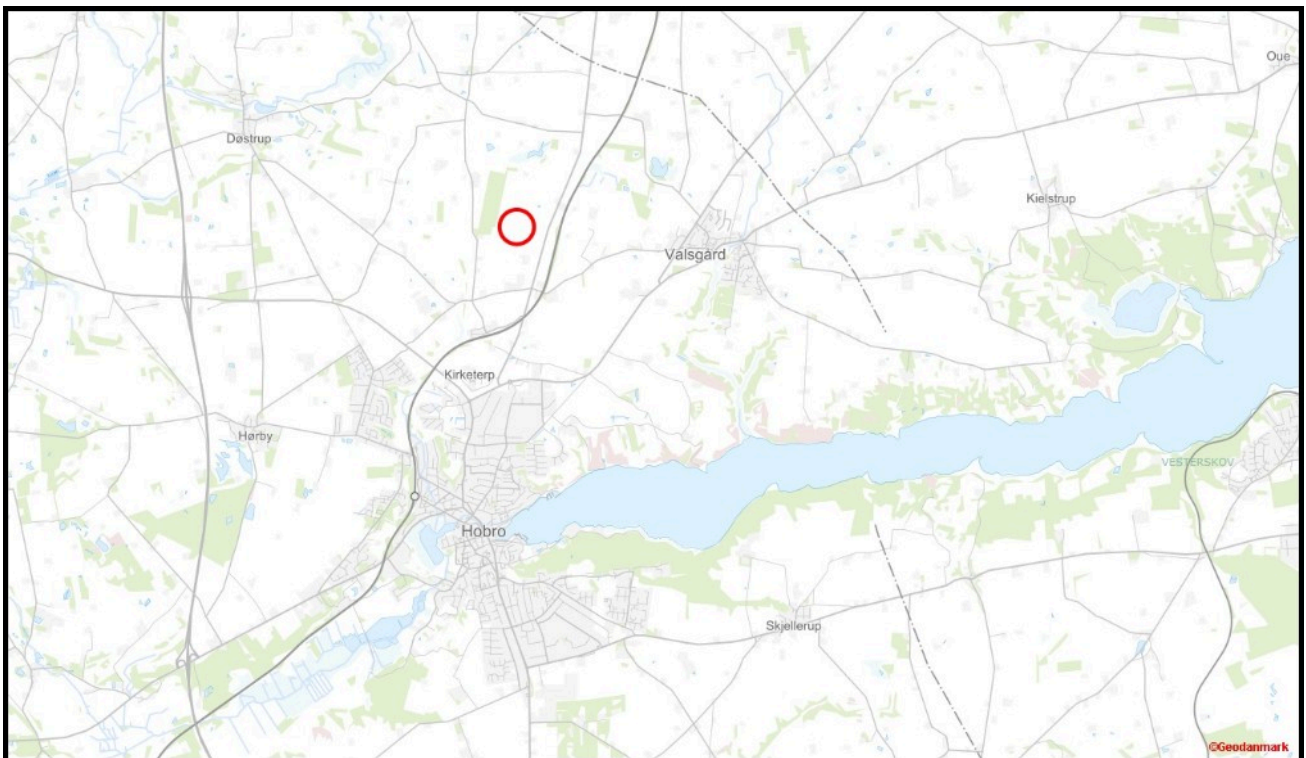


Illustration 1: Oversigtskort over lokalplanområdets placering nord for Hobro.



Illustration 2: Beliggenhed af lokalplanområdet i forhold til det omkringliggende område. Lokalplanområdet er vist med hvid stiblet linje.

## **Lokalplanens formål og indhold**

Lokalplanen har til formål at skabe grundlag for etablering af et biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg til nyttiggørelse af restprodukter fra de omkringliggende landbrug og fødevarerindustrier i forbindelse med produktion af grøn energi.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre bestemmelser for placering og udformning af høje tanke i lokalplanområdet, således at anlægget disponeres under hensyntagen til det omkringliggende landskab og de omkringliggende ejendomme.

Derudover er det lokalplanens formål at fastsætte bestemmelser for etablering af et beplantningsbælte i områdets nordlige, østlige og sydlige afgrænsning, som skal medvirke til at afskærme det tekniske anlæg i landskabet.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre, at der kan etableres en ny adgangsvej til anlægget fra Hobrovej.

## **Lokalplanområdets disponering og anvendelse**

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i form af biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg og beslægtede aktiviteter i relation til biogasproduktion. Andre tekniske anlæg med relation til biogasproduktion kan være anlæg, der kan medvirke til at fremme en mere effektiv og bæredygtig produktion af biogas eksempelvis ved at nyttiggøre restprodukter fra biogasproduktionen eller forædle producerede biogasser.

Eksempler på andre tekniske anlæg og beslægtede aktiviteter til biogasproduktion kan være lagerenheder, for- og efterbehandling af biomasser, CO<sub>2</sub> opsamlingsanlæg, LBG anlæg med videre.

Lokalplanen muliggøre at området kan anvendes til virksomheder omfattet af risikobekendtgørelsen (BEK nr. 372 af 26/04/2016) efter Miljøstyrelsens godkendelse.

Lokalplanen giver ligeledes mulighed for etablering af volde, beplantningsbælter og bassiner til regnvandshåndtering.

## Bebyggelse

Lokalplanen vil muliggøre opførelsen af et biogasanlæg med tilhørende tekniske anlæg, tanke og bygninger.

Biogasanlægget vil bestå af en indendørs modtagerhal med lager, hvor af- og pålæsning af fast og flydende husdyrgødning samt organiske restprodukter sker. Der vil ligeledes blive indrettet faciliteter til administration og driftsledelse, samt værksted, gasmotorer, elkedel, pumpeanlæg til flydende biomasse, håndteringsanlæg til fast masse, indendørs vaskeanlæg, CO<sub>2</sub>-likvifaktionsanlæg, plansiloer og lignende anlæg i tilknytning til biogasanlæggets overordnede drift.

Bebyggelsesprocenten må højst være 50 for lokalplanområdet som helhed.

Lokalplanen udlægger et byggefelt hvor alt bebyggelse skal etableres indenfor. BMR-station, fyringsanlæg, anlægselementer til regnvandshåndtering og brovægte undtaget. Byggefeltet er placeret i den vestlige del af lokalplanområdet, således det ikke bliver muligt at etablere bebyggelser langs adgangsvejen mod Hobrovej. Byggefeltet er placeret mindst 5 meter fra lokalplanens afgrænsning, så der reserveres areal til afskærmende beplantning. Byggefeltet er placeret 30 meter fra fredskoven.

For at sikre, at de mest markante anlægselementer placeres mindst synligt i området udlægger lokalplanen et byggefelt for procestanke, der både overskrider en højde og en diameter på 20 meter. Byggefeltet er vist med grå signatur på bilag 2. Dette sikrer, at procestanke med en højde på 20 meter eller derover placeres i den vestlige halvdel af byggefeltet længst væk fra Hobrovej, og bag øvrige bebyggelser og anlæg i området. Procestanke er anlæggets største beholdere med en diameter på omkring 24 meter. LC0<sub>2</sub> tanke kan opnå samme højde, men er væsentlige smallere, og kan derfor placeres frit indenfor byggefeltet.

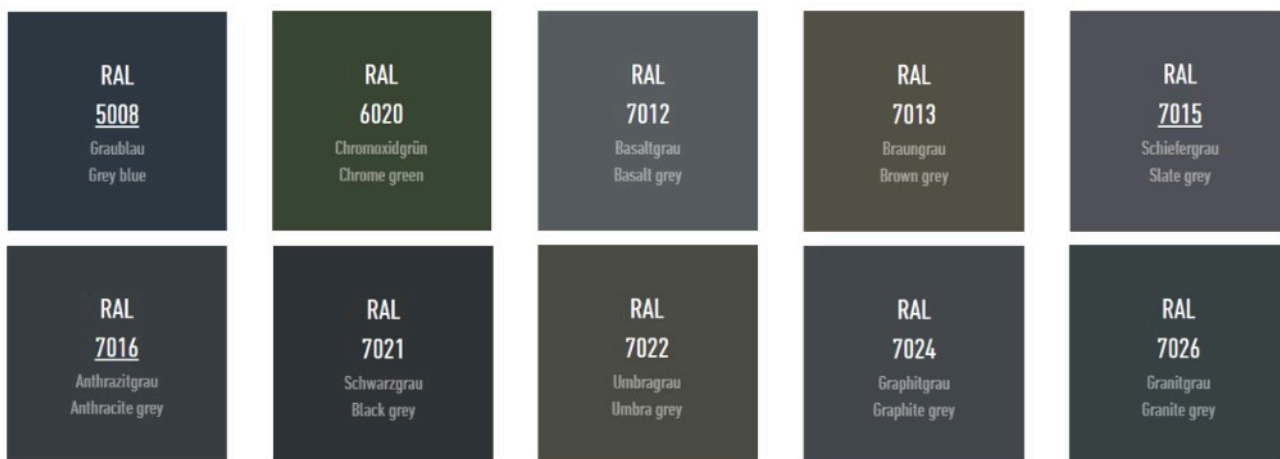
Beplantningsbælter, volde og regnvandsbassiner kan etableres frit inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen muliggør, at tanke kan opføres i en højde op til 26 meter, mens tekniske anlæg kan opføres i op til 20 meter. Bygninger til administration, lager, modtagerhal m.v. kan opføres i op til 17 meter. Skorstene er ikke omfattet af højdebegrænsning, og kan således opføres i den nødvendige højde af hensyn til miljøforhold.

Mindre bygningsdele, som f.eks. rækværk, ventilationsanlæg, omrørere, trappetårne, tankoverdækninger, glasoverdækninger og lignende tekniske installationer må punktvis overstige den angivne maksimale højde.

Biogasanlæggets procestanke er med en højde på op til 26 meter de mest markante bygningsdele på anlægget. Disse tanke, og alle øvrige tanke med en højde på mere end 20 meter med en indbyrdes afhængighed skal placeres med en ens indbyrdes afstand og en ens topkote for at sikre et visuelt roligt og ensartet byggeri. Tanke med en indbyrdes afhængighed kan eksempelvis være procestankene, som er forbundet. LCO<sub>2</sub> tanke og procestanke er ikke indbyrdes afhængige.

Biogasanlægget opføres med en ensartet arkitektur og materialebrug, så anlægget visuelt fremstår som en helhed. Facader på tanke, skorstene og øvrige anlæg, der overskrider en højde på 17,0 meter, og derfor fremstår som de mest synlige anlægselementer, skal fremstå i en ensartet mørk farve i RAL-farvekoderne 5008, 6020, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 9005 eller 9011. Skorstene kan desuden fremstå i RAL-farvekoden 7035.



Farver i RAL-farvekoder

Øvrige bygninger og tanke kan desuden fremstå i jordfarver jf. jordfarvetabel vist på bilag 6, der skal sikre, at anlægget på afstand fremstår afdæmpet og derved mindre synligt i landskabet. Bygninger, haller og tanke opføres hovedsagelig i stål med ståltag eller tagpap. Lagertanke etableres i beton eller stål med evt. overdækning i PVC-dug, hvorved de vil ligne almindelige gylletanke fra landbrug.

Det kan af tekniske hensyn være nødvendigt at etablere overdækninger i en lys grålig nuance for at undgå overophedning fra solen, hvorfor lokalplanen ikke fastsætter

bestemmelser om, at de grå farver på overdækninger skal være mørke.

For at minimere genskin og blændingsgener fastsætter lokalplanen krav om, at der ikke må benyttes blanke eller reflekterende materialer til tage eller facader med et glanstal højere end 26.



*Visualisering 1: Visualisering af et biogasanlæg, som det kan komme til at se ud.*

## **Infrastruktur**

Der skal etableres en vejadgang fra Hobrovej, som vist på bilag 2. Adgangsvejen udlægges i en bredde på mindst 10 meter.

Etablering af interne veje er muligt inden for lokalplanens afgrænsning.

## **Beplantning og volde**

I lokalplanen fastsættes der bestemmelser, som sikrer, at der etableres beplantningsbælter mod nord, øst og syd for biogasanlægget, som skal medvirke til at sløre anlægget fra omgivelserne. De nye beplantningsbælter skal bestå af mindst 9 rækker mod øst (mindst 15

meter bredt), 6 rækker mod syd (mindst 10 meter bredt) og 3 rækker mod nord (mindst 5 meter bredt). Mod vest vil den eksisterende skov afskærme anlægget fra omgivelserne. Lokalplanen fastsætter en principiel placering af beplantningsbælterne, som er vist på bilag 2. Lokalplanen fastsætter derfor ikke en konkret placering af beplantningsbælterne, men sikrer, at der etableres beplantning på udvendig side af bebyggelsen, der medvirker til en afskærmning af biogasanlægget set fra omgivelserne. De 10 nærmeste meter af søen mod nord, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3, må ikke beplantes eller etableres jordvold indenfor.

De eksisterende læbælter inden for lokalplanens område kan fjernes.

Beplantningen i beplantningsbælterne skal opnå en størrelse og tæthed så de medvirker til at afskærme eventuel jordvold og det øvrige anlæg, også efter løvfald. Beplantningen skal bestå udelukkende af egnskarakteristiske hjemmehørende arter.

Af hjemmehørende arter må der plantes:

Bened, euonymus europaeus slåen, prunus spinosa tørst, frangula alnus mill, hassel, corylus maxima kræge, prunus domestica skovabild, malus sylvestris, alm. hyld, sambucus nigra navr, acer campestre spidsløn, acer platanoides, engriflet hvidtjørn, crataegus monogyna skovfyr, pinus sylvestris rødæl, alnus glutinosa stilkeg, quercus robur mirabel og prunus cerasifera.

Beplantning kan i øvrigt ske frit inden lokalplanområdet.

Lokalplaner giver mulighed for etablering af jordvolde på op til 4 meter over omgivende terræn. Jordvoldene skal give mulighed for at afskærme anlægget, tilbageholde spild fra anlægget, eller nedbringe støjpåvirkningen fra anlægget, hvis dette vurderes nødvendigt for at overholde gældende regler.

Jordvolde skal placeres på indvendig side af beplantningen for at sløre jordvolde.  
fshsdfatgeragreagt

## **Eksisterende læhegn**

Læhegnet mod øst, der danner skel mellem matr.nr. 14h Tobberup By, Hørby og 4a Ulstrup By, Valsgård, kan fjernes af hensyn til indretningen af biogasanlægget og de tilhørende tekniske anlæg samt anlæg til håndtering af overfladevand. Det følger af bestemmelserne i

lokalplanen, at der skal etableres beplantningsbælter, der afskærmer biogasanlægget mod øst. Hvis læhegnet mod øst fældes, skal der derfor etableres et andet læhegn mod lokalplanområdets østlige afgrænsning.

## **Skiltning**

Naturbeskyttelseslovens §21 indeholder et generelt forbud mod reklamer og lysreklamer i det åbne land. Dominerende lysreklamer, lysende vartegn, projektører og lign. må derfor ikke opsættes i lokalplanområdet.

Lokalplanen fastlægger, at der ikke må opstilles reklameflag eller anden form for reklameskiltning inden for lokalplanområdet. Lokalplanen tillader, at der kan opstilles interne henvisningsskilte, der ikke har en overflade større end 1,0 m<sup>2</sup>.

Der må opstilles én pylon ved indkørslen til anlægget fra Hobrovej. Pylonen må være op til 4 meter høj, 1,5 meter bred og 0,5 meter dyb, og skal placeres med den brede side vinkelret på Hobrovej.

## **Belysning**

Der må etableres den for driften af anlægget nødvendige belysning på området. Lyskilden skal være orienteret nedad og må ikke være rettet mod arealer udenfor lokalplanområdet.

## **Risikovirksomhed**

Denne lokalplan muliggør etablering af virksomheder, der kan blive omfattet af risikobekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 372 af 26. april 2016 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer)

Biogasanlægget kan potentielt håndtere stoffer i mængder, der overstiger tærskelværdierne i risikobekendtgørelsen, og kan derfor blive omfattet af reglerne for risikovirksomheder.

Der er foretaget en miljøvurdering af planen, som er samskrevet med miljøkonsekvensrapporten for det konkrete projekt, hvor der er vurderet på uheldsscenerier, påvirkning af omgivelser samt eventuelle afværgeforanstaltninger. Miljøvurderingen af planen og projektet er samlet i én miljørapport, som offentliggøres samtidig med lokalplanen.

# Forhold til anden planlægning og lovgivning

I dette afsnit redegøres nærmere for lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for lokalplanområdet.

## Vandforsyningsloven

### Grundvandsbeskyttelse

Bekendtgørelse om "krav til kommunernes planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger" trådte i kraft den 1. januar 2017. Bekendtgørelsen fastlægger regler for kommunens fysiske planlægning indenfor de nævnte områder. Formålet er at sikre, at kommunens fysiske planlægning bidrager til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for områder med OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

Lokalplanområdet ligger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser, nitratfølsomme områder og indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

Mariagerfjord Kommune vurderer på denne baggrund, at lokalplanen ikke er i strid med administrationsmodellen i bekendtgørelsen.

## Kommuneplanen

### Kommuneplanens rammer

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en kommuneplanramme, og lokalplanen er derfor ikke overensstemmelse med kommuneplanens rammedel. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2024 for Mariagerfjord Kommune. Kommuneplantillægget er offentliggjort samtidigt med lokalplanen.

Med tillægget ændres kommuneplanens rammedel, sådan at lokalplanområdet bliver omfattet af en kommuneplanramme som muliggør etablering af tekniske anlæg i form af biogasanlæg.

Med kommuneplantillæg nr. 12 vurderer Mariagerfjord Kommune, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

# Kommuneplanens retningslinjer

## Retningslinje Ge. 1 Energilandskaber

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2024 udpeget som et energilandskab, og er derfor omfattet af retningslinje Ge.1 Energilandskaber.

Af kommuneplanens retningslinje Ge.1 fremgår det, at der inden for energilandskaberne kan planlægges for store, effektive, sammenhængende og multifunktionelle anlæg til produktion af vedvarende energi inden for de tre udpegede Energilandskaber.

Energilandskaberne er vist på nedenstående kort med skraveret lyserød signatur, mens lokalplanområdet er vist med en rød prik.



For det pågældende udpegede område mellem Øster Doense, Valsgård og Vebbestrup fremgår det af retningslinjen, at landskabet ligger i den vestlige del af kommunen nord for fjorden, hvor der ikke er væsentlige beskyttelsesinteresser. Området er karakteriseret som et typisk landbrugslandskab med gårde og husmandssteder, læhegn i et terrænmæssig ensartet, småbakked landskab med mindre skove og småsøer. Der er mange store landbrugsejendomme og andre store virksomheder samt tekniske anlæg. Dette medvirker til, at der allerede er en stor påvirkning på landskabet i dag.

Det vurderes i retningslinjen, at området har potentiale til at kunne indeholde biogasanlæg.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Ge. 1 Energilandskaber, da lokalplanområdet ligger indenfor et af de udpegede områder til vedvarende energianlæg.

## **Retningslinje Ge. 2 Landskabsindpasning af energianlæg**

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje Ge. 2 Landskabsindpasning af energianlæg.

Retningslinjen fastsætter, at anlæg til produktion af vedvarende energi inden for energilandskaberne skal indpasses, så påvirkningen på omgivelserne er mindst mulige.

Det bemærkes i retningslinjen, at bygningsmasserne fra et biogasanlæg ikke vil være fremmed for området, da der allerede er store og pladskrævende anlæg, som fabrikken Rockwool og storlandbrug.

Det skal undersøges hvordan nye anlæg fremstår i landskabet, både fra de nære omgivelser, men også hvordan det opfattes i den store sammenhæng.

Anlæggets visuelle og landskabelige påvirkning er vurderet i forbindelse med miljøvurdering af planforslag og projekt. I den forbindelse er der udarbejdet visualiseringer, som kan ses i miljørapporten.

I miljørapporten vurderes det, at anlægget ikke vil ændre de bærende landskabstræk i landskabet. Dels da lokalplanen sikrer etablering af afskærmende beplantning, og dels da der er landbrugsbyggerier og tekniske anlæg i landskabet i dag. Det vurderes samtidig, at anlægget vil medføre en mindre visuel forstyrrelse på det omgivende landskab, men vil ikke i betydelig grad påvirke landskabets visuelle karakter negativt.

Mariagerfjord Kommune vurderer at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Ge.2 Landskabsindpasning af energianlæg, da lokalplanen fastsætter bestemmelser for byggeriets placering og udseende, som skal sikre en landskabelig indpasning i området, samt bestemmelser der sikrer etablering af afskærmende beplantningsbælter.

## **Retningslinje Ge. 5 Biogasanlæg**

I retningslinjen fremgår det, at der kan planlægges for fælles biogasanlæg inden for de tre udpegede Energilandskaber.

Formålet med retningslinjen er at fremhæve mulighederne for planlægning af fælles biogasanlæg i de udpegede Energilandskaber.

Mariagerfjord Kommune vurderer at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Ge. 5 Biogasanlæg, da lokalplanområdet ligger indenfor et af de udpegede områder til vedvarende energianlæg.

### **Retningslinje Jo.1 Særligt værdifulde landbrugsområder**

Lokalplanområdet ligger inden for særligt værdifulde landbrugsområder jf. retningslinje Jo.1.

Af retningslinjen fremgår det, at de særligt værdifulde landbrugsområder er områder, der er værdifulde for såvel planteavl, husdyrbrug samt frugt- og grøntsagsproduktion, og at det primære hovedhensyn i områderne er landbrug og landbrugets strukturudvikling. I områderne må der som udgangspunkt ikke planlægges eller etableres anlæg og andet, der på væsentlige måder begrænser mulighederne for landbrugets drift.

De særligt værdifulde landbrugsområder fremgår af kortet nedenfor hvor lokalplanområdet er vist med rød prik.



Mariagerfjord Kommune vurderer at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Jo.1 ift. særligt værdifulde landbrugsområder, da et biogasanlæg ikke begrænser mulighederne for landbrugets drift, men derimod understøtter udvikling- og investeringsmulighederne i landbruget, da biomasser fra landbruget kan omsættes til biogas.

### **Retningslinje Sr.2 Områder hvor skovrejsning er uønsket**

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje Sr.2, hvor skovrejsning er uønsket.

Der kan som udgangspunkt ikke plantes skov i områder, hvor skovrejsning er uønsket. Eksisterende, lovligt anlagte skove berøres ikke af udpegningen.

Mariagerfjord Kommune vurderer at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje Sr. 2 Områder hvor skovrejsning er uønsket, da lokalplanen udlægger området til biogasanlæg.

### **Retningslinje La.5 Intensivt landbrugslandskab**

Lokalplanområdet ligger i et intensivt landbrugslandskab jf. Kommuneplan 2024 retningslinje La.5.

Formålet med retningslinjen er at sikre, at der tages højde for det intensive landbrugslandskabs særlige karakter ved planlægning og administration af området.

I den centrale del af kommunen optræder landskaberne nord og syd for Hobro som kommunens mest intensive landbrugslandskaber, der i dag er præget af landbrugsbyggeri i middel og stor skala samt flere større tekniske anlæg og infrastruktur.

Landskaberne er i forskellig grad præget af et småbakket terræn og spredt bevoksning, og derfor er de også i forskellig grad præget af udsigter på tværs af landskabet.

I kommunalt perspektiv er det disse landskaber, der har størst kapacitet til udvikling af landbrug med stor skala. Der er derfor en interesse for at udvikling af store landbrug og etablering af store landbrugsrelaterede anlæg fortrinsvis sker i disse landskaber på en måde, hvor hensynet til landskabets karaktertræk og kumulative effekter respekteres.

For at indpasse biogasanlægget i landskabet, er der bestemmelser i lokalplanen, der skal sikre en ensartethed i bebyggelsernes formgivning, materialer og farver, samt bestemmelser med krav om beplantningsbælter, der skal være med til at afskærme anlægget i det åbne land. Det er dermed med til at indpasse anlægget i landskabet under hensyn til landskabets geologiske og kulturbetingede karaktertræk.

På denne baggrund vurderer Mariagerfjord Kommune, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinje La. 5.

## **Planloven**

### **Zoneforhold**

Lokalplanområdet ligger i landzone, og vil forblive i landzone efter lokalplanens vedtagelse.

### **Lokalplan med bonusvirkning**

Lokalplanen tillægges bonusvirkning i henhold til planlovens § 36, stk. 1, nr. 6, hvilket betyder, at der efterfølgende ikke skal søges om landzonetilladelse ved udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Her erstatter lokalplanen de nødvendige fremtidige tilladelser efter Planlovens § 15, stk. 4. Der skal dog stadig søges om byggetilladelse i henhold til byggelovgivningen.

Lokalplanen fastsætter desuden at hvis brugen af biogasanlægget med tilhørende anlæg, bebyggelser, veje og terrænregulering ophører, skal anlægget fjernes af ejeren inden to år efter at driften er ophørt og arealerne skal reetableres til landbrugsdrift.

## **Miljølovgivningen**

### **Jordforurening**

Lokalplanområdet er ikke registreret som kortlagt i henhold til Jordforureningsloven.

Hvis der under bygge- og anlægsarbejde træffes forurening, skal arbejdet straks standses og kommune underrettes, idet der skal foretages en vurdering af forureningen.

Der henvises i øvrigt til Jordforureningsloven.

### **Områdeklassificering**

Lokalplanområdet er ikke omfattet af områdeklassificeringen iht. Mariagerfjord Kommunes Jordregulativ.

Områdeklassificeringen omfatter de områder, hvor jorden betragtes som lettere forurenede. Den lettere forurening kan stamme fra diffus forurening fra trafik og industri og fra den daglige brug gennem mange år. Områderne adskiller sig dermed fra kortlægningen af jordforureningen på enkelt ejendomme.

Som udgangspunkt er al jord indenfor byzone udpeget som områdeklassificeret og dermed lettere forurenede. Efter en nærmere vurdering af de enkelte byområder har Mariagerfjord Kommune udpeget områder og udtaget eller inddraget dem i områdeklassificeringen. Udpegningen er foretaget efter en overordnet vurdering af bebyggelsers alder, påvirkning fra trafik, fyringsanlæg, forurenende virksomheder og mængden af tilført fyldjord. De fortsat områdeklassificerede områder er hovedsageligt gamle bykerner og industriområder.

Områderne fremgår af kort på kommunens hjemmeside.

### **Støj fra virksomheder**

Virksomheder inden for lokalplanområdet er til enhver tid underlagt den gældende Miljølovgivning. Dette betyder, at der uanset lokalplanens bestemmelser, ikke kan etableres virksomheder, som påfører eksisterende boliger eller anden miljøfølsom anvendelse, urimelige støjgener. Som vejledning til administration af støj har Miljøstyrelsen udsendt "Vejledning nr. 5 om ekstern støj fra virksomheder" i 1984. Heri er der fastlagt støjgrænser i forhold til forskellige anvendelsestyper, som danner grundlag for fastsættelsen af støjniveauet i det konkrete område.

En virksomhed skal ikke alene overholde den grænseværdi, der gælder for det område, inden for hvilket virksomheden ligger. Virksomheden skal også overholde de grænseværdier, der gælder for de omliggende områder, f. eks. boligområder, der belastes af støj fra virksomheden.

Der er nærmere redegjort for støjpåvirkningen i miljørapporten. Desuden er det i forbindelse med virksomhedens miljøgodkendelse, at der stilles konkrete krav til støjpåvirkningen.

### **Lugt- og støvgener**

Lugt, støv og anden luftforurening reguleres efter Miljøbeskyttelsesloven og er beskrevet nærmere i miljørapporten.

## **Internationale naturbeskyttelsesområder**

De Internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områderne) består af EU's fuglebeskyttelsesområder og habitatområder, samt ramsarområderne, som er vådområder (naturreservat). Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte arter og

naturtyper, der er sjældne, truede eller karakteristiske for Danmark. Udpegningerne og udpegningsgrundlaget kan ses på Miljøstyrelsens hjemmeside under Natur.

Det er en forudsætning for lokalplanens vedtagelse, at lokalplanen ikke indebærer forringelser af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

De nærmeste Natura 2000-områder ligger ca. 6,5 km fra planområdet (Natura 2000 område nr. 222 Villestrup Ådal og Natura 2000 område nr. 22 Kielstrup Sø).

Miljørapporten vurderer på projektet og planens påvirkning på de internationale beskyttelsesområder, hvor der er vurderet på anlægs- og driftsfasen. Det vurderes samlet, at eftersom planområdet ligger 6,5 km fra nærmeste Natura 2000-område, og at planområdet ikke er naturmæssigt forbundet med Natura 2000-områderne, at planens vedtagelse ikke kan medføre en væsentlig påvirkning på arter eller naturtyper, der er anført på udpegningsgrundlaget til Natura 2000-områderne.

Yderligere informationer om vurderingsgrundlaget ses i miljørapporten.

## **Særligt beskyttede arter**

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 10 gælder det, at en lokalplan, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområde i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatsdirektivets bilag IV, ikke kan vedtages, hvis gennemførelsen af planen har virkninger som nævnt.

Miljørapporten vurderer på planen og projektets eventuelle påvirkning på særligt beskyttede arter. Det vurderes, at den §3 beskyttede sø umiddelbart nord for plan/projektområdet udgør et levested for den fredede art butsnudet frø, den sydlige del af fredskoven rummer yngle- og rasteområder for flagermus anført på bilag IV til habitatdirektivet og det eksisterende læhegn mod øst rummer et potentielt dagrastested for flagermus.

Lokalplanen sikrer, at bebyggelse, jordvold og beplantning ikke kan placeres nærmere end 10 meter fra §3 søen og vil derfor ikke medføre skyggeeffekter på søen. Det vurderes i miljørapporten, at lokalplanens realisering ikke vil medføre en tilstandsændring på § 3 beskyttede naturtyper.

Det vurderes, at arter af flagermus stadig kan forekomme i området under træ og fødesøgning, specielt langs skoven i den vestlige afgrænsning af planområdet. Arter der jager over åbne marker (sydflagermus og brunflagermus) samt arter der jager over store bygningsflader, der tiltrækker insekter på grund af varme, vil potentielt også kunne forekomme. Det vurderes, at arealerne langs skoven samt de åbne marker rundt om projektområdet/planområdet fortsat vil udgøre jagtområder, og at der i lokalområdet stadig vil være flere store åbne flader, der udgør potentielle jagtområder. Fredskoven med skovbryn, det 30 m brede ubebyggede areal langs fredskoven og de nye læhegn i randen af projektområdet/planområdet vil stadig udgøre træk- og jagtområder.

I miljørapporten vurderes det ligeledes på anlæggets påvirkning fra belysning for driften af anlægget. Her vurderes det, at der med lokalplanens bestemmelser om, at belysning skal være nedadrettet og ikke må være rettet mod arealer udenfor planområdet, ikke kan ske en lyspåvirkning, der resulterer i fortrængning af flagermus.

I forbindelse med lokalplanens virkeliggørelse kan der flyttes et enkelt træ der rummer et potentielt sommer rasteområde for flagermus. På tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse vides det ikke, om træet skal flyttes. Træet står i læhegnet, der danner skel mellem matr.nr. 14h Tobberup By, Hørby og matr.nr. 4a Ulstrup By, Valsgård. Hvis læhegnet fjernes jf. lokalplanens §7.3 skal træet flyttes ud i det nye læhegn, der etableres langs den østlige afgrænsning, så det bliver ved med at udgøre et sommer rasteområde for flagermus. Dette sikres gennem vilkår i § 25 tilladelsen jf. Miljøvurderingsloven, og er nærmere beskrevet i miljørapporten.

Det vurderes samlet, at lokalplanens gennemførelse ikke vil påvirke leve-, yngle eller rasteområder for arter der optræder på Habitatdirektivets Bilag IV væsentligt. Der stilles vilkår i § 25 tilladelsen i forhold til træfældning, beplantning og belysning som en forudsætning for projektets tilblivelse.

Yderligere informationer om vurderingsgrundlaget og vurderingerne kan læses i miljørapporten, som ledsager lokalplan 171/2026 og kommuneplantillæg 12.

## **Naturbeskyttelsesloven**

### **Beskyttede naturtyper**

Der er ikke registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens §3 inden for lokalplanområdet.

De nærmeste beskyttede naturområder er et moseareal, som ligger 1 meter syd for lokalplanens område og 24 meter fra byggefeltet, samt en sø, som ligger 5 meter nord for lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer, at bebyggelse, jordvold og beplantning ikke kan etableres nærmere end 10 meter af søen, hvorfor det vurderes, at der ikke kan opstå skyggegener, som medfører tilstandsændringer af søen.

## **Skovloven**

### **Fredskov**

På fredskovspligtige arealer må der som hovedregel ikke opføres bygninger, etableres anlæg, gennemføres terrænændringer eller anbringes affald. Når særlige grunde taler for det, kan miljøministeren dispensere fra bestemmelsen (Skovloven § 3 eller § 4).

Der er ikke registreret fredskov inden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen grænser op til et fredskovsområdet umiddelbart vest for, som ikke vil blive berørt af lokalplanens virkeliggørelse. Lokalplanen udlægger et byggefelt som er placeret 30 meter fra fredskoven. Fredskoven afkaster ingen skovbyggelinje jf. naturbeskyttelsesloven §17.

## **Museumsloven**

### **Arkæologiske forhold**

Nordjyske Museer har foretaget en forundersøgelse af lokalplanområdet. Under forundersøgelsen blev der fundet rester efter 3 treskibede huse fra bronze-/jernalder. Hustomterne blev undersøgt i forbindelse med forundersøgelsen. Hele området er frigivet.

Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, f.eks. knogler, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyske Museer.

## Sten- og jorddiger

Efter Museumslovens § 29 a, stk 1, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af sten- og jorddiger eller lignende.

Museumslovens § 19 a er en forbudsbestemmelse, hvis formål er at sikre sten- og jorddiger som kulturhistoriske spor og sikre de biologiske og landskabelige interesser, der knytter sig til digerne.

Kommunalbestyrelsen kan jf. "Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende" (Digebekendtgørelsen) nr. 1190 af 26. september 2013 § 2 lade foretage en konkret udpegning af diger omfattet af Museumslovens § 29a stk. 1. En sådan udpegning sker på grundlag af en samlet vurdering af alle diger i et eller flere sogne.

Såfremt der ikke er foretaget en konkret udpegning er Digebekendtgørelsens § 1 gældende, som fastlægger hvilke diger, der er omfattet af Museumslovens § 29a stk. 1.

Følgende diger er udpegede:

- Stendiger
- Andre diger, der ligger på eller afgrænser naturtyper, der er beskyttede efter Naturbeskyttelseslovens 3
- Andre diger, der er angivet på Geodatastyrelsens 4 cm kort (1:25.000) i den seneste udgave forud for den 1. juli 1992. Digerne er angivet med fed streg på det pågældende

Bestemmelsen i Museumslovens § 29a stk. 1 gælder dog ikke for diger eller dele af diger, der ligger i byzone eller sommerhusområde med mindre diget afgrænser et byzone- eller sommerhusareal fra landzone. Diger i byzone og sommerhusområde forventes derimod at være beskyttet gennem lokalplanlægningen.

Efter Museumslovens § 29j stk. 2, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelsen i Museumslovens § 29a stk. 1.

Der er registreret beskyttede sten- og jorddiger umiddelbart nord og vest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanens virkeliggørelse ikke vil påvirke de beskyttede sten- og jorddiger, eftersom de kun grænser op til lokalplanområdet, og at der friholdes et areal på 30 meter mellem skoven og byggefeltet til biogasanlæg jf. lokalplanens bestemmelser.

## **Vejlovgivningen**

### **Vejbetjening**

Der er en eksisterende vejadgang til området via en grusvej mod vest, som ikke er egnet som vejadgang til biogasanlægget. Derfor muliggør lokalplanen etablering af en adgangsvej fra Hobrovej som vist på bilag 2.

### **Stier**

Der er ingen stier i nærområdet eller langs Hobrovej. Lokalplanen stiller ikke krav om etablering af stier indenfor lokalplanområdet henset til områdets anvendelse til biogasanlæg.

### **Parkering**

Parkering skal ske inden for lokalplanens område.

## **Landbrugsloven**

Lokalplanområdet omfatter en del af matr. nre. 14e og 14h Tøpperup By, Hørby samt matr.nr. 4a Ulstrup By, Valsgård, som er undergivet bestemmelser om landbrugspligt. I henhold til Lov om landbrugsejendomme § 6, stk. 1, nr. 1 kan landbrugspligten efter lokalplanens endelige vedtagelse ophæves ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, hvis en række betingelser, som er nævnt i loven, er opfyldt.

## **Forsyning**

### **Spildevandsplanen**

Kloakering af området skal som udgangspunkt ske i henhold til den til enhver tid gældende Spildevandsplan for Mariagerfjord Kommune.

På tidspunktet for denne lokalplans endelige vedtagelse er lokalplanområdet ikke omfattet af Mariagerfjord Kommunes Spildevandsplan 2011-2021, og anlægget skal derfor etablere egen privat spildevandsrensning. Det forventes at anlægget vil håndtere og rense spildevand via en bundfældningstank som tømmes gennem den kommunale tømningsordning.

## **Vandforsyningsplanen**

Vandforsyningen af området skal ske i henhold til den til enhver tid gældende vandforsyningsplan.

På tidspunktet for denne lokalplans endelige vedtagelse er lokalplanområdet vandforsynet fra Mariagerfjord Vand, hvorfor vandforsyning skal ske herfra.

# Miljøvurdering

Når Mariagerfjord Kommune udarbejder en lokalplan, skal der ifølge § 8, stk. 2 i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" udarbejdes en miljøvurdering i følgende tilfælde:

- Hvis lokalplanen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2.
- Hvis indholdet af lokalplanen kan påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.
- Hvis der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som kommunen vurderer kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til et projekt, som er omfattet af lovens bilag 1 og 2, og der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten indeholder både miljøvurdering af det konkrete projekt og planforslag.

# Servitutter

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen jf. Planlovens § 18.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over andres ejendom) kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre en plan.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse. Følgende servitutter har betydning for realiseringen af lokalplanen.

På matr. nr. 14h og 14k, Tobberup By, Hørby, er der tinglyst følgende servitut:

Dokument af 09. Oktober 2007 ang. samdrift mv, forbud mod opførelse af nye bygninger mv uden tilladelse fra Pr. forud for serv. og pantegæld” (09.10.2007-9379-78). Der er ifm. udarbejdelse af lokalplanen indhentet omtalte tilladelse fra Landbrugsstyrelsen dateret d. 4. januar 2022 (Ref. 141-2021)

På matr. nr. 14e, Tobberup By, Hørby, er der tinglyst følgende servitut:

Dokument af januar 1859 ang. udlejning af hedelod på 300 år. Af dokument fremgår det, at skøde og fremleje kontrakt på 300 år fra 16. oktober 1846 fra fuldmægtig I.B. Christensen til Niels Pedersen. Arealet er udlejet for at danne forbindelse mellem matr. nr. 14d og 17b og for at lejer har adgang til ”Høndrup Sø”. Denne bør derfor ikke være til hinder for anlægget.

Alle andre servitutter, der er tinglyst på lokalplanområdet indtil lokalplanens endelige vedtagelse, har ingen betydning for lokalplanen.

# Klagevejledninger til lokalplan

## Hvad kan jeg klage over?

Ifølge reglerne i Planlovens kapitel 14 kan du klage over den endelige plan til Planklagenævnet. Du kan kun klage over retslige spørgsmål.

Det kan være svært at afgøre, om der er tale om et retligt spørgsmål. I korthed kan siges, at retlige spørgsmål drejer sig om, hvorvidt Planlovens regler er overholdt dvs. om planens procedure og indhold er udarbejdet, som der står i Planloven

Retlige spørgsmål er bl.a.:

- Er planen udarbejdet i overensstemmelse med Planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.?
- Er der uoverensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan?
- Er Planloven, kommuneplanen og lokalplanen fortolket korrekt?
- Er et byggeprojekt lokalplanpligtigt?
- Er de almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. fulgt?

## Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klageportalen ligger på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Du logger på med NemLogin, typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter denne endelig vedtagende lokalplan er offentlig bekendtgjort. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson koster det 900 kr. og 1800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Mariagerfjord Kommune.

Mariagerfjord Kommune videregiver herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- du får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence.

Planklagenævnet kan beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at du trækker din klage tilbage, eller du i øvrigt trækker din klage tilbage, før Planklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis du trækker klagen tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Hvis du ønsker afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.

# Bestemmelser

Lokalplan 171/2026 Biogasanlæg nord for Tobberup

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024 med senere ændringer), fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

# § 1 Lokalplanens formål

## §1.1

Lokalplanens formål er:

- at fastsætte områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, kontorfaciliteter til administration og andre tekniske anlæg og beslægtede aktiviteter med relation til biogasanlægget,
- at anlægget indpasses under hensyntagen til det omkringliggende landskab,
- at sikre vejadgang til området.

Der henvises i øvrigt til redegørelsens afsnit 3 om lokalplanens formål og indhold.

## **§2 Område- og zonestatus**

### **§2.1**

Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter dele af matr.nre. 14e og 14h Tobberup By, Hørby og del af matr. nr. 4a Ulstrup By, Valsgård.

Lokalplanen omfatter desuden alle ejendomme, der efter offentliggørelse af den endelige vedtagelse af lokalplanen, udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **§2.2**

Lokalplanområdet ligger i landzone. Lokalplanen ændrer ikke på zoneforholdene, hvorfor området forbliver i landzone.

## **§3 Lokalplanområdets anvendelse**

### **§3.1**

Lokalplanområdet skal anvendes til tekniske anlæg i form af biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, plansiloer, kontor/administration og andre tekniske anlæg og beslægtede aktiviteter med relation til biogasanlægget, herunder anlæg der kan blive omfattet af risikobekendtgørelsen.

Indenfor området må der desuden etableres landskabstekniske anlæg i form af volde og beplantningsbælter, samt etableres regnvands- og klimanlæg.

### **§3.2**

Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning.

## **§4 Udstykning**

### **§4.1**

Området må udstykkes til de i §3 nævnte formål med en mindste grundstørrelse på 1.000 m<sup>2</sup>.

## **§5 Bebyggelsens omfang og placering**

### **§5.1**

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 50.

### **§5.2**

Bebyggelser og anlæg må etableres i op til følgende højder

- 26 meter for tanke
- 20 meter for tekniske anlæg
- 17 meter for bygninger

Højden skal måles fra byggemodnede terræn.

Skorstene og fakkell, som er nødvendige for virksomhedens produktion og drift, må dog gives den højde, som er nødvendig af hensyn til miljøforhold.

Mindre bygningsdele, som f.eks. rækværk, ventilationsanlæg, omrørere, trappetårne, tankoverdækninger, glasoverdækninger og lignende tekniske installationer må punktvis overstige den angivne maksimale højde.

### **§5.3**

Bebyggelse skal placeres inden for det på bilag 2 viste byggefelt.

Procestanke med en højde på 20 meter eller derover målt fra byggemodnende terræn samt en diameter på 20 meter eller derover skal placeres inden for det på bilag 2 viste byggefelt "procestanke højere end 20 meter".

Brovægte, BMR-station, fyringsanlæg og anlægselementer til regnvandsbassin må placeres uden for byggefeltet.

### **§5.4**

Tanke der placeres sammen og etableres med en højde over 20 meter skal placeres i lige rækker og placeres med ens indbyrdes afstand samt med en ens topkote for at sikre et ensartet udseende.

## **§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**

### **§6.1**

Bebyggelse af samme størrelse og funktion skal i formgivning, materialer og farver have en ensartethed inden for lokalplanområdet.

### **§6.2**

Facader på tanke, skorstene og øvrige anlæg, der er højere end 17,0 meter, skal fremstå i en ensartet mørk farve i RAL-farvekoderne 5008, 6020, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 9005 eller 9011. Farverne er vist på tabel i bilag 5. Skorstene kan desuden fremstå i RAL-farvekoden 7035.

Facader på øvrige bygninger, tanke, anlæg mv., der ikke overskrider en højde på 17,0 meter, kan foruden ovennævnte farver fremstå i jordfarverne som vist på tabel i bilag 6.

Overdækninger og presenninger på tanke kan desuden udføres i grå nuancer.

Tanke og plansiloer, som opføres i beton må dertil fremstå i betonens naturlige farve.

Til mindre bygnings- og anlægsdele samt døre og vinduesrammer er andre farver også tilladt, såfremt der er tale om afdæmpede farver.

### **§6.3**

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med et glanstal højere end 26. Vinduesflader og solceller/solfangere er undtaget.

### **§6.4**

Der må ikke anvendes tagmaterialer, som indeholder kobber og bly.

### **§6.5**

Dele af tagfladen kan forsynes med solceller/solfangere. På tage med hældning skal disse følge tagets hældning og samles i kvadratiske eller rektangulære formationer i en ens afstand på mindst 25 cm fra tagkant og rygning.

## **§ 7 Ubebyggede arealer**

### **§7.1**

Der skal etableres beplantningsbælter omkring biogasanlægget mod nord, øst og syd som vist som princip på kortbilag 2.

Beplantningsbæltet mod nord skal bestå af mindst 3 rækker beplantning med en bredde på mindst 5 meter.

Beplantningsbæltet mod øst skal bestå af mindst 9 rækker beplantning med en bredde på mindst 15 meter.

Beplantningsbæltet mod syd skal bestå af mindst 6 rækker beplantning med en bredde på mindst 10 meter.

Beplantningsbælterne må etableres i skel.

Eksisterende læbælter må indgå i beplantningsbæltet og udgøre én række.

### **§7.2**

Beplantningsbælter skal bestå af egnstypiske hjemmehørende træer og buske med en tæt beplantningsstruktur, der skal sikre en afskærmende effekt, også efter løvfald.

Beplantningsbælter skal indeholde en sammensætning af løvfældende og stedsegrønne arter.

Der skal hovedsageligt anvendes arter der ved fuld udvoksning opnår en højde på mindst 15,0 meter. Eksisterende beplantning, der indgår i beplantningsbæltet jf. §7.1, er ikke omfattet af kravet om at beplantningen opnår en højde på 15,0 meter.

### **§7.3**

Eksisterende beplantning og læbælter inden for lokalplanområdet må fjernes. Hvis læbæltet mod øst, som vist på kortbilag 4, fjernes, skal der etableres et nyt beplantningsbælte jf.

§7.1

## **§7.4**

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til biogasanlæggets drift skal fremstå som grønne arealer af f.eks. græs, eng eller som dyrkede landbrugsarealer.

Ubebyggede arealer må dertil tilplantes med træer og buske, såfremt beplantningen ikke har karakter af skov.

## **§7.5**

Der må ikke etableres beplantning eller foretages jordarbejde i det område, som på bilag 2 er vist som "zone omkring § 3 sø".

*Den del af 10 meter beskyttelseszonen omkring søen, som er beliggende inden for lokalplanens område, er vist med rød "zone omkring §3 sø" på bilag 2.*

## **§7.6**

Der må opsættes trådhegn i en højde af højst 2,0 meter på indvendig side af beplantningsbælter samt for enden af adgangsvejen A-B ind mod biogasanlægget.

## **§ 8 Terrænregulering**

### **§8.1**

Der må ske terrænregulering på højst +0,5 / -2,0 meter målt fra eksisterende terræn. Udgravning til regnvandsbassin og tankgårde er ikke omfattet af denne begrænsning.

Der må ske nødvendig terrænregulering ved vejadgangen, som er markeret med bogstavet 'B' på bilag 2, for at sikre, at vejadgang kan etableres i samme højde som Hobrovej.

### **§8.2**

Der må etableres jordvolde med en højde op til 4 meter til støjafskærmning, inddæmning eller visuel afskærmning.

Jordvolde skal placeres bag afskærmende beplantning på indvendig side af beplantningen for at sløre jordvolde.

## **§ 9 Veje, til- og frakørselsforhold, stier samt parkering**

### **§9.1**

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra den offentlige vej Hobrovej, som vist i princippet på bilag 2.

### **§9.2**

Der skal som vist på bilag 2 udlægges areal til adgangsvej A-B i en bredde af mindst 10,0 meter.

Adgangsvejen skal befæstes med asfalt.

### **§9.3**

Inden for lokalplanområdet må der etableres de for driften nødvendige interne køreveje og lager- og læssepladser. Køreveje, lager- og læssepladser skal anlægges med fast belægning i form af fliser, asfalt eller lign.

### **§9.4**

Parkering skal ske inden for lokalplanens afgrænsning.

### **§9.5**

Inden nye adgange, parkeringspladser m.v. anlægges skal der indsendes vejprojekteringsmateriale i henhold til de til enhver tid gældende bestemmelser i Lov om offentlige veje og Lov om private fællesveje til vejmyndighedens og politiets godkendelse.

## **§ 10 Tekniske anlæg**

### **§10.1**

Alle kabler inden for lokalplanområdet skal fremføres som jordkabler.

### **§10.2**

Der må etableres den for driften af anlægget nødvendige belysning på området. Lyskilden skal være orienteret nedad og må ikke være rettet mod arealer udenfor lokalplanområdet.

### **§10.3**

Der må etableres regnvandsbassiner inden for lokalplanens område.

### **§10.4**

Der må etableres nødvendige støjafskærmende foranstaltninger i form af jordvolde og støjskærme.

## **§ 11 Skilte**

### **§11.1**

Der må kun skiltes med virksomhedens navn og logo samt de for virksomheden nødvendige henvisnings- og informationsskilte. Interne henvisningsskilte må højst udgøre 1 m<sup>2</sup>.

### **§11.2**

Der må ikke være skiltning over bygningers tagfod. Skiltning på gavle er dog tilladt.

### **§11.3**

Skilte må ikke være reflekterende eller bevægelige.

### **§11.4**

Belysning i og af skilte samt facader skal begrænses mest muligt. Kun skrift og logo må være gennemlyst. Skiltet kan belyses med spots eller skiltet kan belyses bagfra. Lyskilden må ikke være blinkende eller virke blændende for omgivelserne.

### **§11.5**

Der må ikke opstilles reklameflag (Dannebrog og andre nationalflag betragtes ikke som reklameflag) eller anden form for reklameskiltning inden for lokalplanområdet.

### **§11.6**

Der må opstilles én pylon ved indkørslen til anlægget fra Hobrovej. Pylonen må højst være 4,0 meter høj, 1,5 meter bred og 0,5 meter dyb. Pylonen skal placeres med den brede side vinkelret på Hobrovej. Pylonen må være belyst, men ikke bagbelyst.

## § 12 Bonusvirkning

### §12.1

I henhold til Planlovens § 36, stk. 1, nr. 6 er der med lokalplanens endelige vedtagelse samtidig meddelt landzonetilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1 for følgende anlæg:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske anlæg i form af biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, plansiloer, kontor/administration og andre tekniske anlæg og beslægtede aktiviteter med relation til biogasanlægget, herunder anlæg der kan blive omfattet af risikobekendtgørelsen jf. §3.1.
- Anvendelse af lokalplanområdet til landskabstekniske anlæg i form af volde, beplantningsbælter og anlæg til vandhåndtering jf. §3.2.
- Udstykninger jf. §4.1.
- Opførelse af bebyggelser og anlæg, herunder tanke, tekniske anlæg og bygninger jf. §5.1 og §5.2 indenfor byggefeltet jf. §5.3.
- Etablering af beplantningsbælter jf. §7.1 og fjernelse af eksisterende beplantningsbælter jf. §7.3.
- Etablering af trådhegn jf. §7.6.
- Terrænregulering og herunder etablering af regnvandsbassin og etablering af tankgård jf. §8.1, §10.3 og §10.4.
- Etablering af jordvolde jf. §8.2.
- Etablering af vejadgang, interne køreveje og lager- og læssepladser jf. §9.1 og §9.3.
- Etablering af belysning jf. §10.2.
- Opsætning af skilte jf. §11.1, §11.2 og §11.6.

### §12.2

Ophører brugen af biogasanlægget samt veje og terrænreguleringer skal anlægget fjernes af ejeren inden to år efter, at driften er ophørt og arealerne skal reetableres til landbrugsdrift.

## **§ 13 Servitutter**

### **§13.1**

Private tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenlige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser jf. Planlovens § 18.

## **§ 14 Forudsætninger for ibrugtagning**

### **§14.1**

Før ny bebyggelse tages i brug, skal følgende være opfyldt:

- Beplantningsbælter, som er bestemt i §7 skal være etableret.
- Adgangsvej, som er bestemt i §9 skal være etableret.

## **§ 15 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

### **§15.1**

Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold jf. Planlovens § 17.

### **§15.2**

De midlertidige retsvirkninger indebærer et forbud mod udstykning, ændre anvendelse og bebyggelse, med mindre en byggetilladelse er givet inden offentliggørelsen af forslaget.

### **§15.3**

De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort dog højst et år efter forslagets offentliggørelse.

### **§15.4**

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller i øvrigt udnyttes efter lokalplanforslaget, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et byggearbejde m.v., der er lokalplanpligtig efter Planlovens § 13, stk. 2.

## **§ 16 Lokalplanens retsvirkninger**

### **§16.1**

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i Planlovens §§ 19-40.

### **§16.2**

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan forsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

### **§16.3**

Byrådet kan dispensere fra lokalplanen jf. Planlovens § 19, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

### **§16.4**

Skønnes en ansøgning om dispensation at berører naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

### **§16.5**

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

### **§16.6**

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen. Dog bortfalder adgangen til at foretage ekspropriation, hvis beslutningen ikke er truffet inden 5 år efter offentliggørelsen af planen.

### **§16.7**

I henhold til Planlovens § 48 kan ejeren af et areal, som i en lokalplan er udlagt til offentligt formål, forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

# §17 Vedtagelsespåtegning

## §17.1

Foranstående er vedtaget som forslag til Lokalplan 171/2026 for biogasanlæg nord for Tobberup af Byrådet den 25. juni 2026.

 <p>Jesper Skov Mikkelsen</p>	 <p>Anne Velling Christiansen</p>
<p>Borgmester</p>	<p>Kommunaldirektør</p>

# Bilag



## Signaturforklaring

 Lokalplangrænse

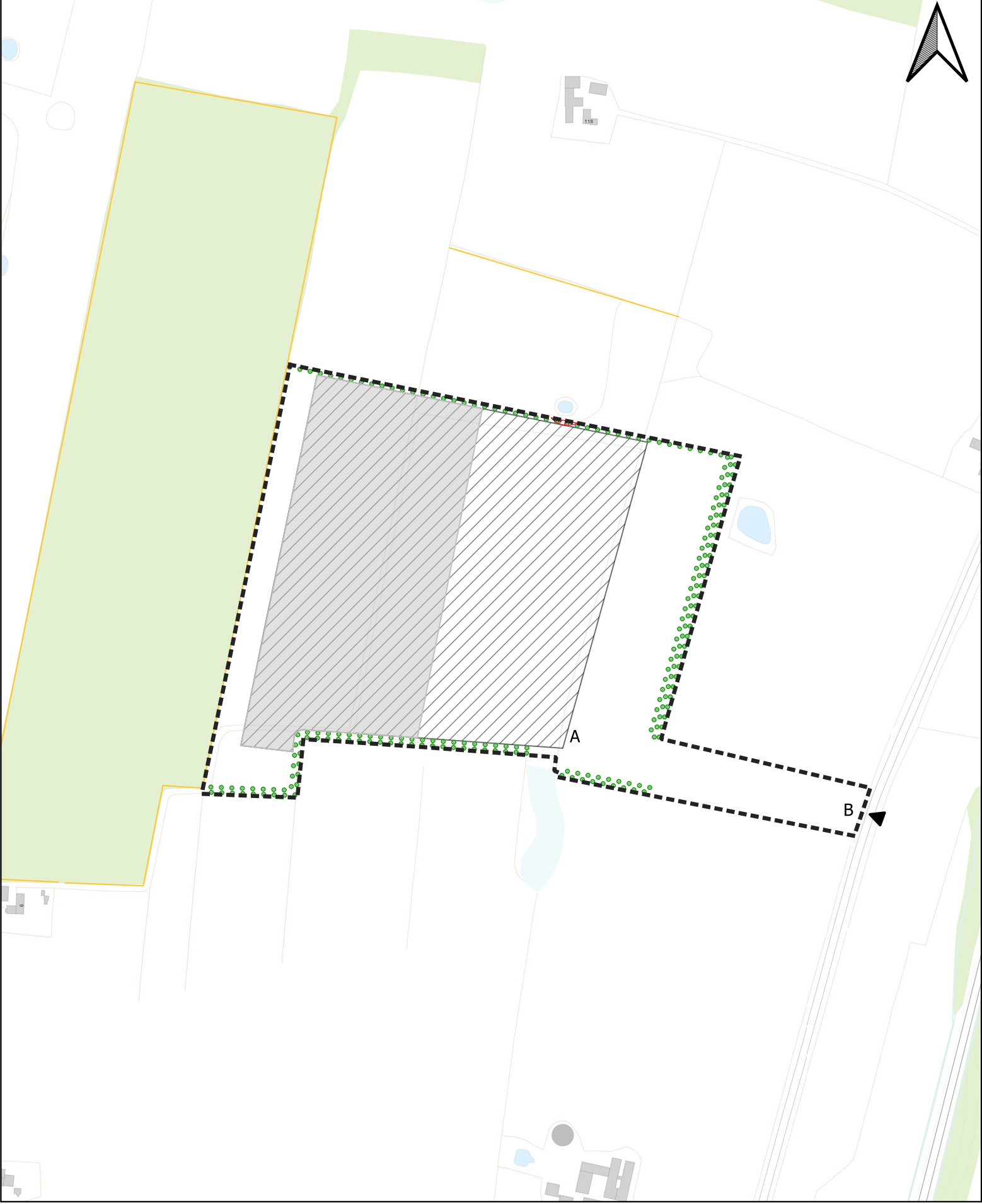
14h Matrikler

## Bilag 1: Matrikelkort








Lokalplan 171/2025  
Biogasanlæg ved Tobberup

Husk! Kortdata er vejledende, skal kan ikke  
afsættes efter matrikelkortet. Side 47

Målforshold 1:5000



### Signaturforklaring

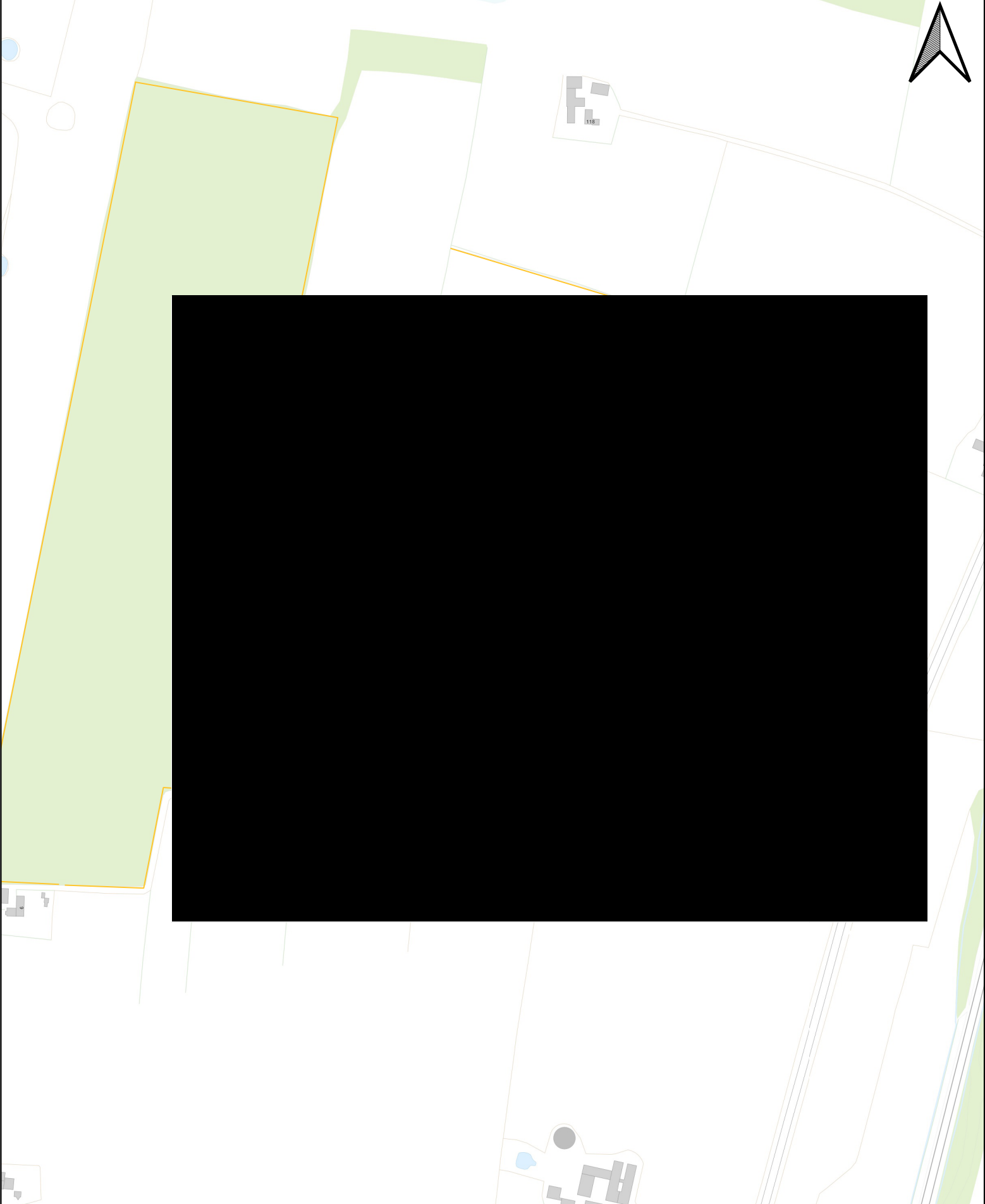
-  Lokalplangrænse
-  Byggefelt
-  Procestanke højere end 20 meter
-  Vejadgang (A - B)
-  Zone omkring §3 sø
-  Beskyttet dige
-  Beplantningsbælte (princip)

### Bilag 2: Lokalplankort








Lokalplan 171/2026  
Biogasanlæg ved Tobberup

Husk! Kortdata er vejledende, skel kan ikke afsættes efter matrikelkortet. Side 48

Målforshold 1:5000



## Signaturforklaring

-  Lokalplangrænse
-  Vejadgang (A - B)
-  Zone omkring §3 sø
-  Beskyttet dige
-  Beplantningsbælte (princip)
-  Regnvandshåndtering (princip)
-  Biogasanlæg (princip)

## Bilag 3: Situationsplan

Lokalplan 171/2026  
Biogasanlæg ved Tobberup




Husk! Kortdata er vejledende, skal kan ikke  
afsættes efter matrikelkortet. Side 49

Målforhold 1:5000

## Bilag 4: Læbælter



### Signaturforklaring

-  Lokalplangrænse
-  Læbælte vest
-  Læbælte øst

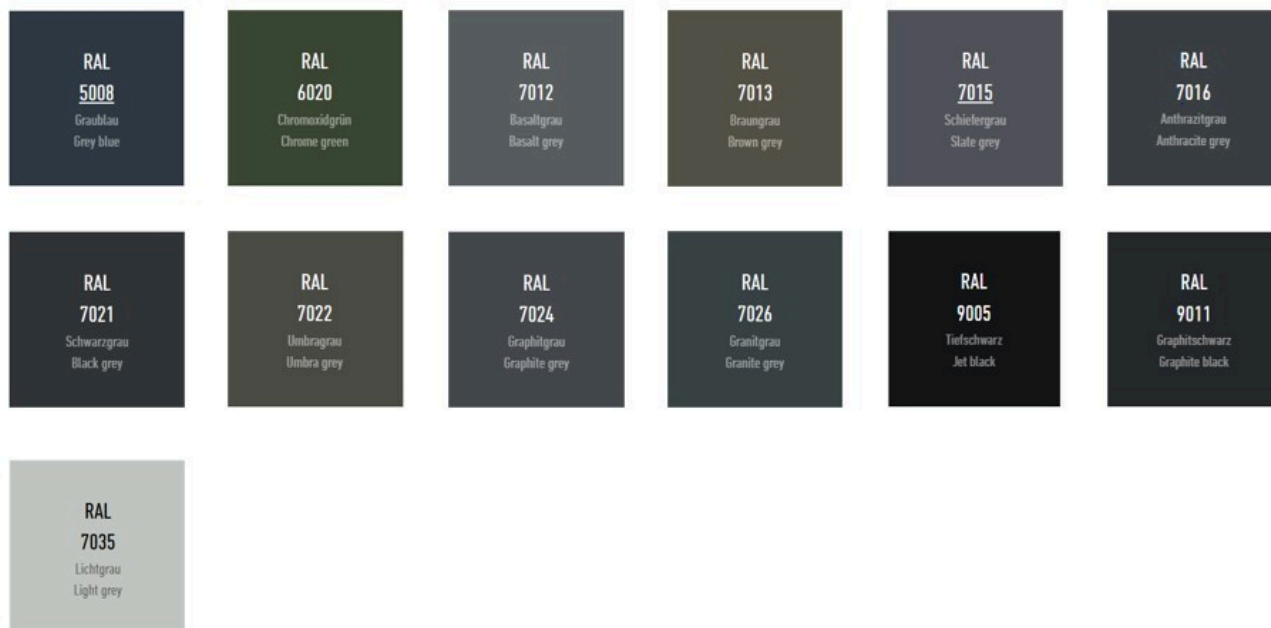
### Bilag 4: Eksisterende læbælter

Lokalplan 171/2025  
Biogasanlæg ved Tobberup

Husk! Kortdata er vejledende, skel kan ikke  
afsættes efter matrikelkortet.

Målforshold 1:5000

## Bilag 5: Farver på høje bebyggelser



Kodeværdierne skal ikke opfattes som et krav om præcision, men blot definere udgangspunktet for farven. Den samme farve vil desuden kunne fremtræde ret forskelligt afhængigt af glans, malingstype og pigment. For eksempel findes okkergul og svenskrødt fra gammel tid i flere udgaver.

Farver, der åbenlyst afviger fra skemaet eller ikke på anden vis, f.eks. i Center for Bygningsbevaring i Raadvads anvisning: „Den klassiske pigment-farveskala“ (2010), kan dokumenteres at høre til den klassiske pigmentfarveskala, må ikke anvendes.

## Bilag 6: Jordfarver

Farverne er her defineret ud fra NCS systemet (se evt. nærmere på <http://www.ncscolour.com/>)

Kodeværdierne skal ikke opfattes som et krav om præcision, men blot definere udgangspunktet for farven.

Den samme farve vil desuden kunne fremtræde ret forskelligt afhængigt af glans, malingstype og pigment. For eksempel findes okkergul og svenskrødt fra gammel tid i flere udgaver.

Farver, der åbenlyst afviger fra skemaet eller ikke på anden vis, f.eks. i Center for Bygningsbevaring i Raadvads anvisning: „Den klassiske pigment-farveskala“ (2010), kan dokumenteres at høre til den klassiske pigmentfarveskala, må ikke anvendes.

Af trykkes tekniske årsager kan de viste farver aldrig blive gengivet helt korrekt på tryk eller print, og slet ikke set på en skærm.

Prøver på „de rigtige farver“ kan bl.a. ses hos kommunen, en malermester, en farvehandler eller et byggemarked.

Jordfarver	NCS-kode
	Okker S 1040 - Y10R
	Lys okker S 1530 - Y20R
	Terra di Siena S 2020 - Y70R
	Engelsk rød S 4050 - Y80R
	Svensk rød S 5040 - Y80R
	Mørkebrun S 7020 - Y80R
	Brun umbra S 8010 - Y30R
	Dodenkop S 8010 - Y90R
	Grågrøn S 4010 - G50Y
	Grøn umbra S 7005 - G20Y
	Hvid S 0500 - N
	Lysegrå S 2500 - N
	Mørkegrå S 5000 - N
	Sort S 9000 - N