

Resumé af høringssvar med administrative kommentarer til Lokalplan 197 for en dagligvarebutik på Grantoftestræde

Nr. Afsender	Resumé af høringssvar	Administrative bemærkninger
1 Borger	det er en rigtig god idé så vi kan få et supermarkeder mere i grantoften	Administrative bemærkninger Ingen. Administrationen indstiller, at: Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
2 Miljøstyrelsen	Miljøstyrelsen har følgende bemærkninger, for så vidt angår bilag IV-arter og Grønt Danmarkskort. Miljøstyrelsen kan konstatere, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det følger imidlertid af det nationale hensyn 2.1.5 i <i>Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen</i> , at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelægning af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurde-	Administrative bemærkninger <i>Vedr. undersøgelse for bilag 4-arter</i> Siden offentliggørelsen af planforslagene mv. har Ballerup Kommune fået foretaget en undersøgelse af, hvorvidt lokalplanområdet er raste- eller yngleområde for flagermus. Undersøgelsen er foretaget af NIRAS, der har foretaget en udvendig inspektion af træerne i lokalplanområdet med registrering af potentielle adgangsveje og rastemuligheder for flagermus. I henhold til Miljøstyrelsens vejledning til habitatbekendtgørelsen skal yngle- og rasteområder for de beskyttede bilag IV-arter med rimelighed kunne afgrænses. I denne opgave er der udført en levestedskortlægning. Formålet med levestedskortlægningen er at afgrænse omfanget af egnede yngle- og rasteområder, som vil være beskyttet, hvis flagermus forekommer.

	<p>ring heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.</p> <p>Derudover ses det af Ballerup kommuneplanen, at ændringen overlapper med en økologisk forbindelse under Grønt Danmarks-kort. Der må ikke foretages ændringer, som overskærer de økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer forbindelsernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.</p> <p>Miljøstyrelsen finder, at der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser planen eventuelt vil medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Endeligt bør der fremgå en vurdering af, hvorledes kommunens egne retningslinjer vurderes overholdt.</p>	<p>Hvert træes samlede egnethed for flagermus blev vurderet separat. Besigtigelsen blev gennemført den 26. august 2022. På grund af besigtigelsestidspunktet var der blade på træer og epifyttiske bevoksninger. På træer uden epifyttisk bevoksning kunne stammer og større grene dog ses i tilstrækkeligt omfang til at vurdere forekomsten af hulheder.</p> <p>Levestedskortlægning for flagermus baseres på en vurdering af de strukturer, som flagermus kan benytte som yngle- og rasteområder i fx træer og bygninger. Sådanne rastesteds-karakterer i træer kan f.eks. omfatte spættehuller og andre huller i stammer og grene, flager af løs bark, hulrum mellem sammenvoksede grene og flækkede grene. Træernes almindelige tilstand giver desuden en indikation af, hvorvidt vednedbrydende svampe kan have skabt hulheder, hvis åbninger ikke er umiddelbart synlige fra jorden. Endelig vil træernes diameter give et indtryk af, hvorvidt flagermus kan finde beskyttelse mod vejrekstremer i hulheder i stammer og grene, ligesom sandsynligheden for udvikling af hulheder stiger med træernes alder.</p> <p>Træerne i det vurderede område har gennemgående en lav alder og lav diameter (de fleste er med dbh. under 30 cm). Naur er dog en træart, der kan udvikle hulheder i relativt små træer. I den engelske database BTHK over fund af flagermus i træhuller (http://battreehabitatkey.co.uk/) findes mange eksempler på fund af rastende flagermus i Naur med diameter på 20-30 cm dbh. Derfor kan det ikke alene på grund af træernes størrelse udelukkes, at flagermus kan raste i hulheder i disse træer. I det konkrete område blev der imidlertid ikke fundet hulheder i stammer eller større, synlige grene. Stammer og grene i de højereliggende dele af træerne, som ikke kunne besigtiges grundigt fra jorden, vil være yngre og af mindre dimensioner. Generelt var egnede</p>
--	---	--

		<p>rastesteds-karakterer fraværende eller meget fåtallige. På den baggrund vurderes det, at der ikke er hulheder i disse træer, som kan være beskyttede yngle- og rasteområder for flagermus.</p> <p>Enkelte træers stammer kunne ikke vurderes pga. epifyttisk bevoksning af Vedbend. På baggrund af tilstanden af andre ensaldrende træer uden bevoksning med Vedbend vurderes det, at der ikke kan være beskyttede yngle- og rasteområder for flagermus skjult bag Vedbend-stænglerne.</p> <p>Flagermus kan raste overfladisk bag barkstykker og evt. Vedbend. I det konkrete område var netværkene af vedbendranker dog tynde, og pladsen mellem blade og stamme er mere udsat end egentlige hulheder eller løse barkstykker. Et af de få engelske fund af flagermus bag Vedbendranker blev gjort i et meget tykt netværk af ranker (ved hjælp af termokamera), og i øvrigt på et sted der var fuldt soloplyst og derfor varmt. Derfor vurderes det, at der ikke kan være beskyttede yngle- og rasteområder for flagermus under vedbendrankerne i dette område.</p> <p>Det er muligt at området kan have en værdi som fødesøgningsområde for flagermus, men kun for små bestande af almindelige arter. Disse arter finder egnede fødesøgningsområde mange andre steder i området, og adgangen til fødesøgningsområder for disse arter vurderes ikke at være begrænsende for arternes forekomst eller områdets økologiske funktionalitet. Det vurderes derfor, at projektet ikke vil påvirke områdets vedvarende økologiske funktionalitet for flagermus. Det bemærkes yderligere at habitatdirektivets artsbeskyttelse ikke omfatter fourageringsområder. Når projektet som konkluderet ikke medfører indgreb i beskyttede yngle- og rasteområder, er påvirkning af den vedvarende</p>
--	--	--

		<p>rende økologiske funktion derfor næppe relevant for vurderingen i forhold til habitatdirektivets artsbeskyttelse.</p> <p>På baggrund af levestedskortlægningen konkluderes det, at der ikke er beskyttede yngle- og rasteområder i de træer som er besigtiget.</p> <p><i>Vedr. økologisk forbindelse i forbindelse med Grønt Danmarkskort:</i></p> <p>I medfør af den foreliggende lokalplan, kan der anlægges en ny dagligvarebutik på hjørnet af Vestbuen og Grantoftestræde – umiddelbart SØ for nuværende byggeri. Det nye byggeri forudsætter fældning af eksisterende beplantningsbælte med træer.</p> <p>Lokalplanområdet og det nye byggeri placeret i arealer, der er udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplantemaet Grønt Danmarkskort. Den økologiske forbindelse skal give spredningsmulighed for arter, der benytter skov, træer og skovbryn til at sprede sig. Det er fortrinsvis fugle, flagermus og insekter.</p> <p>Lokalplanområdet ligger som en afslutning på en økologisk forbindelse, som mod øst potentielt forbinder til bevoksninger syd for bygningerne Baltorpvej 51-175. Disse bevoksninger er dog ikke udpeget til Grønt Danmarkskort, men kan fungere som sådanne. Bygningerne Baltorpvej 155-173 vil sammen med bevoksning mod Vestbuen og det nye byggeri i lokalplanområdet kunne erstatte den nedlagte træbevoksning som ledelinjer for flagermus.</p> <p>På den baggrund er det kommunens vurdering, at den økologiske forbindelse vil være intakt efter anlæg af byggeriet som muliggøres i lokalplanen.</p>
--	--	--

		<p>Administrationen indstiller, at: <i>Der foretages følgende ændringer i lokalplanen frem mod den endelige vedtagelse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - I lokalplanens redegørelse tilføjes ovenstående afsnit om undersøgelse for bilag 4-arter. - I lokalplanens redegørelse tilføjes ovenstående afsnit om økologiske forbindelser.
<p>3 Bolig og Planstyrelsen</p>	<p>Bolig- og Planstyrelsen har noteret sig, at det af planforslaget fremgår, at planen omhandler <i>bydelscentret</i> Grantoften. I den forbindelse bemærkes, at det af Ballerup Kommuneplan 2020 fremgår, at Grantoftecenteret er et <i>lokalcenter</i>.</p>	<p>Administrative bemærkninger Omtalen af Grantoftecentret som et bydelscenter er levn fra Kommuneplan 2013, hvor centret var kategoriseret som sådan. I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2020 skete der justeringer af detailhandlen i hele kommunen, hvor blandt andet Grantoftecentret blev nedjusteret til et lokalcenter.</p> <p>Ovenstående har ingen praktiske konsekvenser for gennemførelsen af de muligheder, Lokalplan 197 fastlægger.</p> <p>Administrationen indstiller, at: <i>Der foretages følgende ændringer i planforslagene frem mod den endelige vedtagelse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rammeområde 4.C3 - Bydelscentret i Grantoften omdøbes til 4.C3 - Lokalcentret i Grantoften, hvilket konsekvensrettes i begge planforslag.
<p>4 Novafos</p>	<p>Novafos har følgende bemærkninger:</p> <p>Novafos skal levere drikkevand til det nye byggeri og gør opmærksom på, at der forud for etablering af vand- og kloakstik skal ansøges herom.</p>	<p>Administrative bemærkninger Ingen.</p> <p>Administrationen indstiller, at: Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.</p>

