

MILJØRAPPORT

Slagtehuset Nykøbing F. Havn

MILJØRAPPORT FOR FORSLAG TIL LOKALPLAN 236
Guldborgsund Kommune
December 2024

WWW.RAMBOLL.COM



Til
Guldborgsund Kommune

Dokumenttype
Miljørapport

Dato
17. december 2024

Udarbejdet af MOIS, AHKJ, LNJN
Kontrolleret af CMJN, HEKD
Godkendt af CMJN
Beskrivelse **Miljørapport**



Rambøll
Prinsensgade 11
DK-9000 Aalborg
T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

FORORD

Guldborgsund Kommune arbejder på at omdanne Nykøbing Falster Havn fra et lukket erhvervsområde til en levende bydel, hvor nærheden til vandet udnyttes som en central landskabskvalitet. Den nuværende industrihavn ønskes omdannet til et blandet byområde med boliger, kultur- og fritidstilbud, kontorer, serviceerhverv, restauranter samt grønne forbindelser og byrum, som inviterer til offentlig brug. Visionen er, at de nye byrum bliver grønne og tilfører byen mere bynatur, samtidig med at byens historiske tilknytning til Guldborg Sund revitaliseres.

I december 2021 vedtog Byrådet helhedsplanen for "Guldborgsund Havneby," som fastlægger en langsigtet udviklingsvision og etapeopdelt plan for området over de næste 10-15 år. Havnen skal forvandles til et åbent byområde med adgang til sundet, grønne områder, boligtyper og aktivitetsmuligheder. På baggrund af denne helhedsplan udarbejdes Lokalplan 236 – Udvikling af det gamle slagterihus grund, som omfatter et mindre område ved Sydhavnsgade og den sydlige ende af Fejøgade. Denne lokalplan er miljøvurderingspligtig ifølge kommunens miljøscreening.

Lokalplanen muliggør nedrivning af de tidligere bevaringsværdige bygninger, herunder byens offentlige slagtehus, for at etablere et grønt byrum til offentlig anvendelse. Byrummet skal fungere som en mindre bypark, der markerer indgangen til den tidligere industrihavn og bidrager til helhedsplanens vision. Lokalplanen fastlægger nye stiforbindelser for fodgængere og cyklister, som fra Fejøgade ledes gennem byrummet og videre til Sundparken og havnepromenaden. Sundparken placeres mellem Markedshallen og kajkanten, mens havnepromenaden starter ved byrummet og fortsætter langs kajkanten.

Lokalplanen sikrer desuden sammenhæng mellem det grønne byrum og de nye byrum og pladser i naboområderne. Den skal også sikre en bæredygtig håndtering af vand- og varmforsyning samt regn- og spildevand. Efter nedrivning af slagteriet vil området fremstå som et åbent, grønt landskab med udsyn til den renoverede Markedshal mod én side af Fejøgade og Pakhus 12 mod den anden. Slagterigrunden bliver dermed det centrale grønne område, som man passerer på vej fra Brovejen til den nye Byhavn.

Det er lovkrav, at der udarbejdes en miljørapport af planforslaget, jf. miljøvurderingsloven. Formålet med rapporten er at vurdere de påvirkninger af miljøet, som en realisering af planen vil medføre. Rapporten skal give myndighederne et godt beslutningsgrundlag, inden de afgør, om planen skal vedtages.

Miljørapporten sendes i offentlig høring sammen med forslag til lokalplan i perioden fra d. 20. januar 2025 til d. 16. februar 2025.

Yderligere oplysninger kan findes på Guldborgsund Kommunes hjemmeside:
<https://www.guldborgsund.dk/>.

Miljørapporten er udgivet af Guldborgsund Kommune og udarbejdet af Rambøll.

INDHOLD

| | | |
|----|------------------------------------|----|
| 1 | IKKE-TEKNISK RESUMÉ | 5 |
| 2 | INDLEDNING | 10 |
| 3 | BESKRIVELSE AF NYT PLANGRUNDLAG | 14 |
| 4 | FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING | 16 |
| 5 | AFGRÆNSNING AF MILJØRAPPORTEN | 20 |
| 6 | VURDERING AF MILJØPÅVIRKNINGER | 21 |
| 7 | MENNESKERS SUNDHED | 23 |
| 8 | REKREATIVE FORHOLD | 32 |
| 9 | KULTURARV | 37 |
| 10 | BIOLOGISK MANGFOLDIGHED | 42 |
| 11 | SAMMENFATNING AF MILJØPÅVIRKNINGER | 55 |
| 12 | AFVÆRGETILTAG | 56 |
| 13 | MANGLEDE VIDEN OG USIKKERHEDER | 57 |
| 14 | FORSLAG TIL OVERVÅGNING | 58 |
| 15 | REFERENCER | 59 |

BILAG

Bilag 1 - Notat om Den nye havn, Nykøbing Falster, Beregning af jernbanestøj udarbejdet af SWECO A/S for Guldborgsund Kommune d. 15. april 2021

Bilag 2 - Notat om trafikstøj udarbejdet for Guldborgsund Kommune af Rambøll d. 28. november 2024

Bilag 3 - Flagermusnotat, Det gamle slagteri i Nykøbing Falster, Sydhavnsgade 1, 4800 Nykøbing Falster, udarbejdet af SeNatur for Guldborgsund Kommune oktober 2024.

Bilag 4 - Notat vedr. forekomst af Damflagermus og Bredøret Flagermus i Østdanmark, udarbejdet af SeNatur v. Thomas W. Johansen d. 24. januar 2024.

1 IKKE-TEKNISK RESUMÉ

Guldborgsund Kommune har igangsat planlægningsarbejdet for lokalplan 236. Kommunen har truffet afgørelse om, at der er pligt til at udarbejde en miljørapport for planforslagene.

1.1 Lokalplan 236

Lokalplan 236 er beliggende på Nykøbing Falster Havn og er en del den første etape af en planlagt omdannelse af havnearealerne fra industri til blandet by med boliger, kultur og erhverv samt nye forbindelser og byrum.



Figur 1-1. Visualisering af Sundparken fra Helhedsplanen for Nykøbing F. Havn.

Lokalplan 236 omfatter et mindre område ved Sydhavnsgade og den sydlige ende af Fejøgade, som er del af Nykøbing Falsters havnearealer, se Figur 1-2. Den nuværende industrihavn ønskes omdannet til blandet by med boliger, kultur- og fritidstilbud, kontorarbejdspladser, serviceerhverv og restauranter samt nye forbindelser og byrum.



Signaturforklaring

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel

Figur 1-2. Lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanens formål er at muliggøre nedrivning af eksisterende bygninger, der tidligere fungerede som byens offentlige slagtehus og som delvist har været udpeget som bevaringsværdige. Planlægning skal herefter muliggøre at der på arealet kan anlægges et grønt byrum til offentlig anvendelse. Formålet er desuden at fastlægge nye stiforbindelser til fodgængere og cykler samt at fastlægge bestemmelser for arealet, så det udformes i sammenhæng med den kommende havnepromenade og de andre byrum og pladser, der anlægges i naboområderne.

Lokalplanen skal herudover sikre, at vand- og varmforsyning samt håndtering af regn- og spildevand kan ske på den mest miljø-, sundhedsmæssigt og samfundsøkonomisk forsvarlige måde samt i henhold til kommunens spildevandsplan og udledningstilladelser.

1.2 Miljøpåvirkninger

På grundlag af miljøvurderingerne i kapitel 7-10 vurderes det samlet set, at forslag til lokalplan 236 vil medføre en moderat påvirkning af miljøet. Påvirkningen vurderes i flere tilfælde at være positiv, da lokalplansforslaget har til formål at omdanne et bynært havneområde til et offentligt tilgængeligt område med blandede byfunktioner.

På forskellige områder vil der forekomme væsentlige påvirkninger. Den væsentlige påvirkning opstår særligt i forbindelse med nedrivning af eksisterende bygninger i lokalplanområdet, da en af bygningerne er bevaringsværdig, og da der er gjort fund af flagermus i de eksisterende bygninger, som står til at skulle rives ned.

1.2.1 Menneskers sundhed

Lokalplanområdet ligger i nærheden af risikovirksomheden Nordic Sugar A/S Nykøbing Falster, som er klassificeret på grund af biogas- og LPG-oplag. Der er foretaget en vurdering af risici forbundet med virksomhedens aktiviteter. Nordic Sugars sikkerhedsdokument, som er fortroligt, er anvendt til at identificere potentielle hændelser og risikofaktorer. Kommuneplanens sikkerhedszone på 500 meter omkring Nordic Sugar, som omfatter hele lokalplanområdet, sikrer, at der ikke udlægges arealer til følsom anvendelse i de mest udsatte zoner. Den sandsynlige påvirkning fra risikovirksomheden vurderes derfor at være lav, da planlægningen tager højde for risikoforholdene.

Lokalplanen muliggør en omdannelse af havneområdet til en bydel med rekreative funktioner og grønne byrum. Støjpåvirkningen fra vej- og jernbanetraffic, særligt i de nordøstlige og sydøstlige zoner, med støjniveauer op til 73 dB, kan dog udfordre brugen af udendørs opholdsarealer. Miljøstyrelsens grænseværdier indikerer, at områder med støjniveauer over 58 dB bør anvendes med hensyn til lydfølsomhed, især når det gælder rekreative faciliteter. Lokalplanen sikrer, at opholds- og rekreative områder placeres i de centrale og vestlige dele af planområdet, hvor støjpåvirkningen er lavere.

Samlet set vurderes den sandsynlige miljøpåvirkning på menneskers sundhed som begrænset. Lokalplanen sikrer placering af opholdsarealer i lavstøjszoner, hvilket understøtter FN's Verdensmål 3 om sundhed og trivsel samt mål 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund. Planen fremmer tilgængelige, støjreducerede rekreative rum, der tilgodeser borgernes behov for ophold, social interaktion og tryghed, samtidig med at den tager hensyn til sikkerhed og bæredygtighed i byudviklingen.

1.2.2 Rekreative forhold

Forslaget til lokalplan 236 for slagterihuset i Nykøbing F. Havn har til formål at omdanne et tidligere lukket erhvervsområde til et offentligt, rekreativt byrum. Området, som tidligere husede industri og ældre bygninger, herunder det historiske slagtehus fra 1912, har hidtil manglet rekreativ værdi og været lukket for offentligheden. Lokalplanen vil åbne området op og transformere det til en bydel med grønne områder og opholdsmuligheder tæt ved vandet, hvilket skaber en stærkere forbindelse mellem byen og havnefronten.

Planlægningen vil gøre havneområdet både mere attraktivt og tilgængeligt. Nye stiforbindelser og en planlagt cykel- og gangbro, der forbinder Sundby og Nykøbing, sikrer let adgang til området og integrerer det i et bredere rekreativt netværk. Den samlede sandsynlige påvirkning vurderes som positiv, da udviklingen vil fremme fysisk aktivitet og skabe sociale mødesteder i åbne, attraktive byrum, som styrker bylivet. De planlagte grønne områder og den forbedrede adgang til vandet vil udvide de rekreative muligheder og bidrage til borgernes trivsel, hvilket understøtter FN's verdensmål om sundhed og bæredygtige byer.

1.2.3 Kulturarv

Lokalplanområdet rummer bygningsværket Slagtehuset, som har en høj bevaringsværdi jf. Slots- og Kulturministeriets SAVE-metode. Fra 2003 til 2007 har Slots- og Kulturstyrelsen i samarbejde med blandt andet de kulturhistoriske museer og kommunerne skabt et overblik over industrisamfundets fysiske kulturarv ved at udpege nationale og regionale industriminder, der danner Industriens danmarkskort. Slagtehuset er udpeget som ét af de regionale industriminder af det nuværende Museum Lolland-Falster. Sårbarheden af bygninger af kulturel værdi vurderes at være høj. Med lokalplanen kan Slagtehuset blive nedrevet. Dermed vurderes intensiteten af påvirkningen på bebyggelsen at være høj. Påvirkningen på bygning af kulturel værdi vil være permanent og den geografiske udbredelse vil være regional, da Slagtehuset er et regionalt industriminde. Den samlede sandsynlige

påvirkning vurderes som væsentlig, hvis Slagtehuset nedrives. Særligt da nedrivningen ligeledes vil være modstridende med FN's bæredygtighedsmål.

1.2.4 Biodiversitet

Lokalplanområdet, en del af Nykøbing Falster Havn, er domineret af ældre industribygninger, herunder det historiske slagteri fra 1912. Området indeholder ingen registrerede beskyttede naturområder eller betydelige naturinteresser, og der er heller ikke fundet særlige naturværdier i det eksisterende bymiljø. En undersøgelse af bygningerne på ejendommen har dog vist, at flere af dem potentielt kan fungere som midlertidige opholdssteder for flagermus. En af bygningerne indeholdt ekskrementer, der tyder på sporadisk brug af flagermus, men der er ikke fundet tegn på, at flagermusene bruger bygningen som et permanent eller væsentligt levested. Dette indikerer, at selvom flagermus muligvis anvender bygningerne i kortere perioder, er det usandsynligt, at området udgør et væsentligt eller kritisk levested for lokale flagermusbestande.

For at beskytte eventuelle rastende flagermus anbefales specifikke nedrivningstiltag, såsom at undgå arbejder i yngle- og dvaleperioderne og eventuelt opsætte flagermuskasser som midlertidige opholdssteder. Disse tiltag sikrer, at nedrivningen kan gennemføres uden væsentlig risiko for at påvirke lokale flagermusbestande.

Ligeledes vurderes planen at kunne vedtages uden at påvirke integriteten eller udpegningsgrundlaget for det nærliggende Natura 2000-område nr. N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand, som blandt andet dækker havnearealet tæt på planområdet. Da alle planlagte aktiviteter er begrænset til land og ikke omfatter søterritoriet, vurderes det, at de marine arter og naturtyper i Natura 2000-området ikke vil blive berørt. Samlet set vurderes det, at planen ikke vil have en væsentlig påvirkning på arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV eller på Natura 2000-område nr. N173.

1.3 Lovgrundlag og planforhold

Det eksisterende plangrundlag for området giver ikke mulighed for at realisere projektet. Der er derfor udarbejdet et nyt plangrundlag i form af forslag til lokalplan 236.

1.4 Afværgetiltag

De afværgetiltag, der kan hindre, minimere eller kompensere for påvirkningen af miljøet, er oplistet i det nedenstående.

1.4.1 Kulturarv

Der bør indarbejdes bestemmelser i lokalplanen som sikrer, at påvirkningen på bygninger af kulturel værdi minimeres. Ved at bevare Slagtehuset og tilføre bygningen en ny funktion vil lokalplanen i stedet få en positiv effekt på kulturarv, herunder særligt bygninger af kulturel værdi. Ved at bevare Slagtehuset vil det ligeledes resultere i, at lokalplanen vil være i overensstemmelse med FN's bæredygtighedsmål.

1.4.2 Biologisk mangfoldighed

Da der ikke er fundet ynglekolonier i bygningerne, vurderes nedrivningen ikke at medføre tab af essentielle ynglesteder for flagermus. For at undgå drab på flagermus under nedrivningen anbefales følgende afværgetiltag:

- Forud for nedrivning skal der gennemføres en grundig undersøgelse for at afdække, om bygningerne huser flagermus. Disse undersøgelser skal udføres af specialister og danne grundlag for en eventuel dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen.

- Hvis bygningerne anvendes af flagermus, skal flagermusene udsluses på en kontrolleret måde uden for yngle- og overvintringsperioderne. Udslusningen skal ske i samarbejde med specialister og i henhold til gældende regler.
- Nedrivning skal som udgangspunkt ske i perioderne 1. april-15. maj eller 15. august-1. oktober, hvor flagermus ikke er i yngle- eller overvintringsperioder. Hvis bygningerne vurderes at være i en forfatning, hvor de ikke længere er egnede som opholdssted for flagermus (eksempelvis hvis tage og vinduer er fjernet), kan nedrivning fortsætte i sommer- og vintermånederne.
- Ved renovering skal samme retningslinjer som ved nedrivning følges. Renovering, der involverer lofter eller potentielle opholdssteder for flagermus, må ikke påbegyndes i sommer- eller vintermånederne, hvor flagermusene er særligt sårbare.

1.5 Overvågning

1.5.1 Biologisk mangfoldighed

Hvis nedrivningen udskydes til efter sommeren 2025, bør der foretages en opfølgende undersøgelse for at sikre, at forholdene ikke har ændret sig væsentligt, inden nedrivningen påbegyndes.

2 INDLEDNING

2.1 Baggrund for planforslagene

Guldborgsund Kommune arbejder på at omdanne Nykøbing Falster Havn fra et lukket erhvervsområde til en levende bydel, hvor nærheden til vandet udnyttes som en central landskabskvalitet. Den nuværende industrihavn ønskes omdannet til et blandet byområde med boliger, kultur- og fritidstilbud, kontorer, serviceerhverv, restauranter samt grønne forbindelser og byrum, som inviterer til offentlig brug. Visionen er, at de nye byrum bliver grønne og tilfører byen mere bynatur, samtidig med at byens historiske tilknytning til Guldborg Sund revitaliseres. I december 2021 vedtog Byrådet helhedsplanen for "Guldborgsund Havneby," som fastlægger en langsigtet udviklingsvision og etapeopdelt plan for området over de næste 10-15 år. Havnen skal forvandles til et åbent byområde med adgang til sundet, grønne områder, boligtyper og aktivitetsmuligheder. På baggrund af denne helhedsplan udarbejdes Lokalplan 236 – Udvikling af grunden ved det gamle slagterihus, som omfatter et mindre område ved Sydhavnsgade og den sydlige ende af Fejøgade.

2.2 Miljøvurdering

2.2.1 Miljøvurderingspligt

Forslag til lokalplan 236 er omfattet af miljøvurderingsloven[1].

Planforslaget fastlægger rammer for projekter, der er omfattet af bilag 2, punkt 10 b, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg. Planforslaget er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse, § 8, stk. 2 om, at projektet kun medfører mindre ændringer i gældende planer.

Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering af planforslaget, der indeholder de oplysninger, som er nævnt i miljøvurderingslovens § 12 og bilag 4.

2.2.2 Væsentlighedsvurdering af Natura 2000-område

Alle projekter skal forholde sig til nærliggende Natura 2000-områder: Væsentlighedsvurdering. Hvis der forventes en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder, skal der laves en konsekvensvurdering efter habitatbekendtgørelsens regler samt miljøkonsekvensrapport.

Der er i forbindelse med screeningen af miljørapporten foretaget en væsentlighedsvurdering ift. nærliggende Natura 2000-områder, og det kan udelukkes, at planen har en væsentlig påvirkning af et Natura 2000-område, hvorved der ikke er foretaget en konsekvensvurdering for at afgøre, om planen er skadeligt for området's udpegningsgrundlag jævnfør habitatbekendtgørelsens § 6.[2]

Af miljørapporten kapitel 10 fremgår Natura 2000 væsentlighedsvurderingen.

2.3 Miljøvurderingens faser

Miljøvurderingsprocessen kan opdeles i følgende faser:

Fase 1: Debatfasen

Forud for udarbejdelsen af miljørapporten har Guldborgsund Kommune afholdt en debatfase i perioden fra d. 1. november 2024 til d. 15. november 2024.

I debatfasen blev der udsendt et afgrænsningsnotat for miljørapporten, og med baggrund heri kunne borgere, myndigheder og andre interesserede komme med deres kommentarer, forslag til afgrænsning af miljøvurderingens emner og input til den videre proces.

Der fremkom 3 bemærkninger, der omhandlede blandt andet tilføjelser til afgrænsningsnotatet, herunder ændret arealanvendelse, Natura 2000 udpegningsgrundlag og jordforurening.

Bemærkninger, der fremkom i debatfasen, er behandlet i Kapitel 5 om afgrænsningen af miljørapporten.

Fase 2: Afgrænsning af miljøvurdering

Myndigheden foretager en endelig afgrænsning af, hvilke emner som skal medtages i miljørapporten, jf. Kapitel 5.

Fase 3: Miljørapporten

Guldborgsund Kommune får udarbejdet miljørapporten, der giver en samlet beskrivelse af planforslagene og deres miljøpåvirkninger.

Fase 4: Offentlig høring

Miljørapporten offentliggøres sammen med forslag til lokalplanen i otte uger.

Fase 5: Beslutning

Efter den offentlige høring behandles og vurderes indsigelser og bemærkninger. Der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som blandt andet forholder sig til høringsindlæggene[1]. Resultatet af høringen vil indgå i myndighedernes beslutning om, hvorvidt plangrundlaget skal vedtages.

2.4 Læsevejledning

Miljørapporten og plandokumentet findes kun som digitale versioner, der kan hentes på Plandata.dk og Guldborgsund Kommunes hjemmeside. Miljørapporten beskriver miljøpåvirkningerne fra planen, og den indeholder følgende kapitler:

- **Ikke-teknisk resume** er en sammenfatning af Miljørapporten, hvor de vigtigste oplysninger og vurderinger er trukket frem for at give et hurtigt overblik over projektet og dets miljøpåvirkninger.
- **Beskrivelse af planforslag** giver en detaljeret beskrivelse af lokalplanen. Desuden beskrives udviklingen i referencescenariet, hvor planen ikke realiseres.
- **Forhold til anden planlægning** beskriver den relevante lovgivning og kravene til planlægning i forhold til planforslagene.
- **Afgrænsning af miljørapport**
- **Metode til miljøvurdering** beskriver den metode, der er anvendt for at kunne foretage en systematisk vurdering af de miljøpåvirkninger, som planforslagene medfører.
- **Miljøkapitlerne** i kapitel 7 til 10 beskriver og vurderer de miljøpåvirkninger, som planerne vil medføre for forskellige miljøemner (f.eks. landskab, kulturarv, klima osv.).
- **Sammenfatning af miljøpåvirkninger** opsummerer vurderingerne af planforslagenes miljøpåvirkninger.
- **Afværge** opsummerer de afværgetiltag, der kan hindre, minimere eller kompensere for påvirkningen af miljøet.
- **Manglende viden og usikkerhed** beskriver eventuelle usikkerheder eller mangler i forbindelse med miljøvurderingerne.
- **Forslag til overvågning** beskriver de miljøfaktorer, der bør inddrages i et overvågningsprogram.

For at få et hurtigt overblik over miljørapportens hovedindhold kan man eventuelt nøjes med at læse det ikke-tekniske resumé og sammenfatningen af planens miljøpåvirkninger.

Sidst i miljørapporten findes en samlet fortegnelse over bilag og referencer. Referencerne fremgår også i de enkelte kapitler som fodnoter på de relevante sider. Hvor det er muligt, er der indsat et link til referencen.



3 BESKRIVELSE AF NYT PLANGRUNDLAG

For at kunne realisere projektet er der udarbejdet en lokalplan, hvis hovedindhold fremgår i det nedenstående.

3.1 Lokalplanens hovedpunkter

Lokalplanen har til formål at udvikle et offentligt byrum med fokus på rekreative muligheder, grønne arealer og forbedret adgang for alle brugere. Planen muliggør anvendelse til offentlige formål, hvor områderne kan anvendes til aktiviteter og samlingssteder, og hvor nedrivning af tidligere slagterihus skaber plads til ny udvikling. Området vil blive indrettet med rekreative zoner, herunder cykelparkering og åbne, grønne opholdsarealer, der inviterer til aktivitet og afslapning i bymiljøet.

Lokalplanområdet, beliggende i byzone og afgrænset som vist på Figur 3-1, omfatter matrikelnumrene Nykøbing F. Bygrunde 647i og dele af 647c. Området er forbeholdt offentlig anvendelse og vil indeholde grønne arealer. Planen prioriterer desuden at sikre sammenhængende adgangsveje og stier, som forbindes til det eksisterende offentlige vej- og stinet for at understøtte god tilgængelighed og tilknytning til resten af byen.



Signaturforklaring

- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel

Figur 3-1: Lokalplanafgrænsningen



Figur 3-2: Visualisering af Sundparken fra forslag til lokalplan 223

3.2 Alternativer til plangrundlaget

Referencescenariet beskriver den situation, hvor forslag til lokalplan 236 ikke vedtages. Referencescenariet er dog ikke en beskrivelse af status quo, men en beskrivelse af den situation, der forventes at eksistere i år 2034. Det er samme år, som planforslagernes miljøpåvirkninger vurderes for.

Referencescenariet er blandt andet kendetegnet ved, at området fortsat vil fungere som industrihavn med erhvervsområde.

3.2.1 Fravalgte alternativer

Udover det behandlede referencescenarie er der ingen fravalgte alternativer til det vurderede plangrundlag.

4 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kapitlet beskriver og vurderer forholdet til de gældende planforhold for planområdet.

4.1 Kommuneplanen

En lokalplan skal være i overensstemmelse med den kommunale planlægning, og i det følgende vurderes det derved, om forslag til lokalplan 236 er i overensstemmelse med kommuneplanen for Guldborgsund Kommune. Det angives, om planforslagene er i konflikt med konkrete overordnede mål, retningslinjer og rammeområder, som er relevante for planen.

4.1.1 Hovedstruktur

Kommuneplanens hovedstruktur er gennemgået, og det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede mål.

4.1.2 Retningslinjer

Kommuneplanens retningslinjer er gennemgået, og det vurderes, at lokalplansforslaget er i overensstemmelse med de retningslinjer, der er relevante for projektet:

- Kommuneplanens retningslinjer for klimatilpasning
- Kommunens retningslinjer for kulturmiljøer samt fredede og bevaringsværdige bygninger. Indenfor lokalplanområdet er der bygninger af høj og middel bevaringsværdig
- Beskyttelse mod støj
- Natur og landskaber
- Vej- og trafik anlæg

4.1.3 Rammeområder

Rammeområde NYKF BE13 i Nykøbing Falster er udlagt som et byomdannelsesområde med fokus på at skabe en blanding af boliger, erhverv og rekreative arealer. Området, som tidligere blev anvendt til erhverv, er nu omfattet af reviderede bestemmelser, der tillader både detailhandel, tæt-lav boligbebyggelse med en maksimal højde på tre etager samt offentlige faciliteter og rekreative byrum. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 150 %, og byggehøjden er begrænset til 16,5 m generelt, dog med mulighed for op til 26 m og 50 m i særligt udpegede områder. Nybyggeriet skal udformes, så det harmonerer med havnekarverets karakter og respekterer områdets bevaringsværdige bygninger, som kan nedrives, hvis de opfylder bestemte bevaringskrav.

Området tillader aktiviteter op til miljøklasse 2, som har minimal påvirkning af omgivelserne, og disse anbefales placeret mindst 20 m fra boliger. Der kræves én parkeringsplads pr. bolig, og de rekreative byrum skal udgøre mindst 30 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsarealet, hvilket sikrer tilstrækkelige grønne og åbne områder til offentlig brug.



Figur 4-1 Kommuneplanrammer. Lokalplanområdet er beliggende indenfor NYKFE BE13E jf. kommuneplanen.

| Rammeområde | Beskrivelse | Vurdering | Behov for ændring |
|--------------------|---|---|-------------------|
| NYKFE BE13E | Rammeområdet ligger langs havneområdet, og er udlagt til blandede byfunktioner med specifik anvendelse som byomdannelsesområde. Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre omdannelsen af havnen i Nykøbing Falster. | Lokalplanforslagets indhold er i overensstemmelse med Kommuneplan 2023. Der er imidlertid udarbejdet et kommuneplantillæg for området i forbindelse med forslag til Lokalplan 230, som er sendt i høring sammen med lokalplanen. Hvis kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2023 vedtages endeligt inden endelig vedtagelse af Lokalplan 236, opdateres nærværende lokalplan med den nye kommuneplanramme inden bekendtgørelse. | Nej |

Tabel 1 Oversigt over rammeområder og vurdering af behovet for ændringer.

4.2 Lokalplaner

Forslaget til lokalplanområdet er i dag ikke omfattet af en lokalplan.

4.3 Øvrige planforhold

Helhedsplan for Nykøbing Falster Havn

Helhedsplan for Nykøbing Falster Havn er udarbejdet af C.F. Møller Arkitekter og blev politisk vedtaget i 2021[3]. Helhedsplanen danner baggrunden for forslag til lokalplan 236 og

fremtidige lokalplaner for havneområdet. Den inddeler havnens arealer i flere mindre kvarterer med hver sin unikke karakter, hvor nogle af de eksisterende bygninger bevares og indrettes til nye formål. Nybyggeri skal udformes i relation til havnekonteksten og placeres, så der bliver adgang til vandkanten for alle borgere i kommunen og mulighed for ophold og aktiviteter på de nyanlagte fælles byrum og grønne arealer. Det vurderes at forslag til lokalplan 236 er i overensstemmelse med helhedsplan for Nykøbing Falster Havn.

4.3.1 Den regionale vækst- og udviklingsstrategi

Forslag til lokalplan 236 er omfattet af den regionale vækst- og udviklingsstrategi for Region Sjælland. Målet for den regionale udviklingsstrategi 2020-2024 er blandt andet at skabe grønnere, sundere og generelt mere bæredygtige løsninger. En del af regionens visioner er, at der skal være god natur til alle, og at levende bymiljøer, boformer og kulturaktiviteter skal udvikles. Samtidigt er nogle af de mest klimatruede kommuner i Danmark placeret i Region Sjælland. Derfor er tiltag mod oversvømmelse en høj prioritering ligesom grøn omstilling med lavere CO2 udledning. Forslag til lokalplan 236 giver mere plads til både byliv og rekreative grønne områder sammenlignet med tidligere arealanvendelse. Derudover er der indtænkt foranstaltninger mod oversvømmelse og regnvandshåndtering, som kan klimasikre området. Dermed er lokalplanen i overensstemmelse med regionens udviklingsstrategi.

4.3.2 Vandområdeplan for Sjælland

Forslaget til lokalplan 236 er omfattet af vandområdeplan for Sjælland, der fastlægger en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. Planen skal sikre renere vand i Danmarks vandløb, søer, kystvande og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv[4]. Lokalplanen vil ændre arealanvendelsen fra industrihavn og tidligere slagtehus til bolig og rekreation. Dermed vil der blive mindre støv, røg og lugt. Derudover vil omlægningen medføre en mindre påvirkning af dannelsen af havneslam i havnebassinet. Det vurderes dermed, at lokalplanen ikke går imod vandområdeplanerne for Sjælland.

4.3.3 Havplan

Lokalplan 236 er omfattet af havplanen. Planen er udarbejdet med baggrund i EU's direktiv om havplanlægning, og formålet er at skabe forudsætninger for at udnytte og bevare marine områder og beskytte områder på havet ved forbedring af natur og biodiversitet. Havplanen inddeler havområder i Danmark i zoner, hvor Guldborgsund er omfattet af natur- og beskyttelsesområde og zone til sejladskorridor[5]. I havplanen udgør den generelle anvendelseszone alle områder, der ikke er udlagt til andre formål. Der er især udlagt mange arealer til generel anvendelse i de kystnære områder for på den måde at friholde områderne fra arealudlæg til nye, større anlæg, som i væsentligt omfang vil kunne forhindre eller vanskeliggøre f.eks. sejlads, fiskeri, turisme eller rekreativ anvendelse af havet. Den generelle anvendelseszone skaber derved gode muligheder for aktiviteter og anlæg, der ikke planlægges for med havplanen[5]. Natur- og beskyttelsesområdet er af havplanen udpeget på baggrund af Natura2000-områder. Når et område er udpeget som Natura 2000-område, betyder det blandt andet, at der ikke må vedtages planer eller iværksættes projekter, der kan skade områdets integritet, medmindre betingelserne for fravigelse er opfyldt. Det skal dermed først afvises, om planen vil medføre væsentlige påvirkninger på Natura 2000-området, før det kan vurderes, om lokalplanen er i overensstemmelse med havplanen. Vurderingen fremgår af kapitel 10.

4.3.4 Klimahandlingsplan

Forslag til lokalplan 236 er omfattet af Guldborgsund Kommunes DK 2020-klimahandlingsplan[6]. I strategien fremgår det, at der i fremtiden vil ske øget nedbør, øget havvandstand, ændret vandføring og højere grundvandsstand, der betyder øget belastning på dræn, pumper og diger. Tiltag med klimatilpasning bliver indarbejdet i flere af kommunens

projekter samt daglige drift. Det fremgår af planen, at der er planlagt særlige tiltag for Nykøbing Falster på klimasikringsområdet, da området er i særlig risiko. I forslag til lokalplan 236 fremgår det, at der etableres klimatilpasning og løsninger, der aktivt afværger mod stigende vandstand. Lokalplansforslaget muliggør konkret, at der etableres en sammenhængende klimasikring samt LAR-løsninger til håndtering af regnvand.[6]

4.3.5 Spildevandsplan

Forslag til lokalplan 236 er omfattet af Guldborgsund Kommunes spildevandsplan 2020-2024. Ifølge spildevandsplanen er størstedelen af lokalplanområdet fælleskloakeret, mens der i den nordligste del er et mindre område, der er separatkloakeret. I spildevandsplanen står det beskrevet, at grundet større regnhændelser og de medfølgende belastninger på kloaker og renseanlæg skal der ved nye bygge- og anlægsprojekter håndteres og afledes regnvand. Dette gælder forsinkelse af regn- og overfladevand. Derfor stilles der krav til befæstningsgraden i et givent område. Befæstningsgraden for tæt-lav boligbebyggelse er 0,4, parker og grønne områder er 0,1, og industri er 0,5. I forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan 236 udarbejdes der sideløbende et spildevandstillæg. Området separatkloakeres i forbindelse med omdannelsen.

Ifølge helhedsplanen er afvanding af befæstede arealer og tage planlagt til at afstrømme til render, der leder vandet direkte ud i Guldborgsund. Der forventes dog etablering af renseløsninger og enkelte forsinkelsesbassiner, der kan samtænkes med de grønne elementer. Det befæstede areal i form af kommende veje er meget begrænset. Samlet set vurderes lokalplanen at være i overensstemmelse med de vedtagne planer i Guldborgsund Kommune.

4.4 Miljøbeskyttelsesmål

Ifølge miljøvurderingsloven skal der redegøres for de miljøbeskyttelsesmål, der er relevante for planforslagene, samt beskrives, hvordan der er taget hensyn til disse mål. Danmark har tilsluttet sig en række internationale konventioner, som indeholder miljøbeskyttelsesmål. Miljøbeskyttelsesmålene er i en lang række tilfælde indarbejdet i lovgivningen og fremgår ofte af lovens formål. Planlægningen er udarbejdet under hensyntagen til gældende miljølovgivning.

5 AFGRÆNSNING AF MILJØRAPPORTEN

Myndigheden foretager en afgrænsning af, hvilke emner miljørapporten skal indeholde ifølge miljøvurderingsloven § 11.

Miljørapporten afgrænses, så den kun indeholder emner, som vurderes at kunne være væsentlige. Formålet med fokuseringen på væsentlige miljøemner i miljørapporten er, at den offentlige debat om projektet og den politiske beslutningsproces kommer til at handle om projektets væsentlige påvirkninger.

Afgrænsningsnotatet har været sendt til de berørte myndigheder, der omfatter følgende:

- Offentligheden via Guldborgsund Kommunes hjemmeside
- Museum Lolland-Falster
- Naturstyrelsen
- Miljøstyrelsen
- Danmarks Naturfredningsforening, DN Guldborgsund
- Dansk Ornitologisk Forening, DOF Storstrøm
- Friluftsrådet
- Region Sjælland
- Søfartsstyrelsen
- Kystdirektoratet
- Erhvervsstyrelsen
- Kirkeministeriet
- Lolland-Falsters Stift
- Sydsjællands- og Lolland-Falsters Politi
- Nordic Sugar A/S Nykøbing
- Slots- og Kulturstyrelsen
- Guldborgsund Kommune
- Guldborgsund Forsyning
- Trafikstyrelsen
- Vejdirektoratet
- Banedanmark

Der er modtaget 3 bemærkninger, jf. nedenstående punktopstilling:

1. *Miljøstyrelsen, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø*
Orienterende skrivelse om høringer til Miljøstyrelsen er fremsendt. Orienteringen er taget til efterretning, men har ikke ledt til ændringer i afgrænsningsnotatet eller miljøvurderingen.
2. *Sydsjællands og Lolland-Falsters Politi*
Ingen bemærkninger.
3. *Trafikstyrelsen*
Ingen bemærkninger.

5.1 Miljøemner, der medtages

Ud fra afgrænsningsnotatet medtages følgende miljøemner i miljørapporten:

- 1) Menneskers sundhed: *Ulykker pga. risikovirksomhed, samt støj fra jernbanebroen og Brovejen*
- 2) Befolkning, herunder: *Rekreative forhold*
- 3) Kulturarv: *Bygninger af kulturel værdi*
- 4) Biologisk mangfoldighed, *Påvirkning af Bilag IV-arter på land (Flagermus)*
- 5) Natura 2000: *Aktiviteter til lands, Bilag IV-arter på land (Flagermus)*

6 VURDERING AF MILJØPÅVIRKNINGER

I det nedenstående beskrives den metode, der bruges til at vurdere de potentielle miljøpåvirkninger af planer og programmer.

Vurderingerne af de sandsynlige miljøpåvirkninger udføres i flere trin. Der ses først på selve miljøforholdet og dets sårbarhed og værdi indenfor planområdet. Dernæst vurderes intensiteten, udbredelsen, varigheden og påvirkningen på FN's verdensmål for bæredygtig udvikling. Ved at sammenstille miljøforholdets sårbarhed med karakteren af påvirkningen, kan den samlede betydning af miljøpåvirkningen beskrives. De forskellige trin uddybes i punktopstillingen nedenfor.

- **Vurdering af sårbarhed** – For at danne grundlag for vurderingen af påvirkninger, foretages der indledningsvist en vurdering af sårbarheden af det pågældende område eller miljøforhold, der påvirkes af planen. Forskellige egenskaber anvendes til at bestemme graden af sårbarhed, herunder bl.a. tilpasningsevne, sjældenhed, værdi og skrøbelighed. Det vurderes, om sårbarheden er lav, medium, høj eller meget høj. Et miljøemne, der er resistent overfor en given påvirkning af relativt høj intensitet, eller som naturligt og hurtigt vil vende tilbage til dets oprindelige tilstand, når aktiviteterne ophører eller kan erstattes, vurderes at have en lav sårbarhed.
- **Intensitet** – Påvirkningen kan have ingen/ubetydelig, lav, middel, høj eller meget høj intensitet bestemt ud fra, om der kan forventes mindre påvirkninger, eller om nogle af værdierne helt eller delvist går tabt. Ved "intensitet" forstås den kraft en miljøpåvirkning påvirker et miljøemne med.
- **Den geografiske udbredelse** er også af betydning for påvirkningsgraden, og det undersøges derfor om påvirkningen er begrænset til nærområdet, lokal, regional, national/international eller global. Ved påvirkningens "geografiske udbredelse" forstås størrelsen af det geografiske område, som en miljøpåvirkning forventes at berøre.
- Efterfølgende beskrives **Påvirkningens varighed**, og om denne er kort, lang eller permanent.
- Det vurderes, hvordan planen/programmet påvirker **FN's verdensmål for bæredygtig udvikling**. I vurderingen af påvirkning vurderes det, hvorvidt planen/programmet "imødekommer" eller "modvirker" en opfyldelse af FN's 17 verdensmål.
- **Sandsynlig påvirkning** – Den samlede sandsynlige påvirkning er vurderet på grundlag af evalueringen af de enkelte kriterier behandlet ovenfor. En miljøpåvirkning kan både være positiv og negativ. Begge typer effekter er jf. miljøvurderingsloven relevante. Samlet set betegnes påvirkningen enten "ingen/ubetydeligt", "begrænset", "moderat" eller "væsentlig".

Ved vurdering af den sandsynlige påvirkning sammenholdes miljøpåvirkningerne med referencescenariet, der er beskrevet i forhold til eksisterende forhold. Det eksisterende miljøes sårbarhed har derfor en stor betydning for påvirkningernes konsekvenser. Tabel 2 viser kriterierne for vurdering af den samlede sandsynlige påvirkning.

FN's verdensmål for bæredygtig udvikling

FN har udarbejdet 17 konkrete mål og 169 delmål, som forpligter alle FN's 193 medlemslande til frem til 2030 at sætte kurs mod en mere bæredygtig udvikling for både mennesker og den planet, vi bor på. Målene er et værktøj til at løse de store udfordringer, som vi står overfor i dag, som bl.a. social, økonomisk og politisk marginalisering, stigende ungdomsarbejdsløshed, ulighed, fattigdom, fødevarer sikkerhed, mangel på eller ulige adgang

til grundlæggende naturressourcer, miljøforurening, klimaforandringer og ikke-lydhøre regeringer. For at sikre en bæredygtig udvikling er FN's verdensmål inkluderet i vurderingerne af alle miljøemnerne i forhold til, hvorvidt planen "imødekommer" eller "modvirker" en opfyldelse af FN's 17 verdensmål [7].

Table 2. Kriterier for vurdering af den samlede sandsynlige påvirkning.

SANDSYNLIG PÅVIRKNING

| | |
|------------------------------|---|
| Ingen/ ubetydelig | Der forekommer mindre påvirkninger, som er lokalt afgrænsede, ukomplicerede og helt uden irreversible effekter. Eller der forekommer ingen påvirkning. |
| Begrænset | Der forekommer små påvirkninger, som er lokalt afgrænsede, ukomplicerede og har en lille intensitet. Sårbarheden af miljøemnet er typisk lav. |
| Moderat | Der forekommer påvirkninger i moderat omfang på miljøemner, som har en høj eller medium sårbarhed. Der forekommer påvirkninger, som typisk har et relativt stort omfang, og som kan give visse irreversible, men helt lokale skader på eksempelvis bevaringsværdige kultur- eller naturelementer. |
| Væsentlig | Der forekommer påvirkninger i væsentligt omfang på miljøemner, som har en høj eller mellem sårbarhed. Ved en væsentlig miljøpåvirkning vil påvirkningen typisk have en stor udbredelse, som kan medføre irreversible skader i betydeligt omfang. |

7 MENNESKERS SUNDHED

Kapitlet beskriver påvirkningen af menneskers sundhed i forbindelse med den nærliggende risikovirksomhed samt fra støj fra Brovejen og den forbigående jernbane i forbindelse med forslag til lokalplan 236.

7.1 Metode

De eksisterende forhold og planens sandsynlige miljøpåvirkninger er beskrevet på baggrund af:

- Guldborgsund Kommuneplan 2023-2035 [8]
- Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder, BEK nr. 371 af 21/04/2016 [9]
- Eksisterende udpegninger og viden på plandata [10]
- Nordic Sugar A/S Nykøbing Falster sikkerhedsdokument, 2017
- Notat om trafikstøj, udarbejdet af Rambøll for Guldborgsund Kommune (28. november 2024, bilag 2)[11]

1.2 Støj

Miljøpåvirkningen fra trafikstøj er vurderet med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4, "Støj fra veje" (2007). For at vurdere støj fra jernbaner er Miljøstyrelsens retningslinjer fra tillæg til vejledning nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner" (juni 2007), anvendt.

Derudover er følgende dokumenter inddraget i vurderingen:

- "Den nye havn, Nykøbing Falster: Beregning af jernbanestøj," udarbejdet af SWECO A/S for Guldborgsund Kommune (15. april 2021, bilag 1)
- "Notat om trafikstøj," udarbejdet af Rambøll for Guldborgsund Kommune (6. februar 2024, bilag 2)[11]

Nordic Sugar A/S Nykøbing Falster er klassificeret som en risikovirksomhed og er derfor underlagt godkendelsesbekendtgørelsen, som kræver et sikkerhedsdokument. Dokumentet, som er fortroligt og derfor ikke vedlagt miljørapporten, er anvendt som baggrundsinformation til vurdering af potentielle risici.

Grænseværdier

De vejledende grænseværdier repræsenterer en støjbelastning, som Miljøstyrelsen vurderer som miljømæssigt og sundhedsmæssigt acceptabel, baseret på den nuværende viden om støjens påvirkning. At grænseværdierne overholdes, betyder dog ikke, at støjen fra jernbanen ikke kan høres eller opleves som generende.

Grænseværdierne skal som hovedregel overholdes på steder, hvor folk færdes naturligt, herunder ved facaderne af boliger. Lokalplanen muliggør desuden etablering af et rekreativt område til offentlige formål, hvor det også er vigtigt at tage hensyn til støjens potentielle indvirkning på brugernes oplevelse.

Jernbane støj

De vejledende grænseværdier for jernbanestøj fremgår af Tabel 7-1

Tabel 7-1: Miljøstyrelsens fastsatte vejledende støjgrænser for støj fra jernbaner.[11]

| Områdetype | Vejledende grænseværdier for jernbanestøj |
|--|---|
| Rekreative områder i det åbne land (sommerhusområder, campingpladser) | $L_{den} = 59 \text{ dB(A)}$ |
| Rekreative områder i eller nær byområder (bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver, turistcampingpladser) | $L_{den} = 64 \text{ dB(A)}$ |
| Boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer) | $L_{den} = 64 \text{ dB(A)}$ $L_{pAmax} = 85 \text{ dB(A)}$ (ved boliger) |
| Offentlige formål (hospitaller, skoler o.l.) | $L_{den} = 64 \text{ dB(A)}$ |
| Liberale erhverv (hoteller, kontorer m.v.) | $L_{den} = 69 \text{ dB(A)}$ |

Til beskrivelse af støj fra veje benyttes støjindikatoren L_{den} i dB. Indikatoren repræsenterer støjniveauets årsmiddelværdi. Den er desuden en sammenvejning af støjen i tidsperioderne dag, aften og nat, hvor der tilføjes et tillæg på 5 dB til støjen i aftenperioden og 10 dB til støjen i natperioden før en middelværdi beregnes. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og om natten.[11]

Trafikstøj

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj fremgår af Vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". De er gengivet i Tabel 7-2.

Tabel 7-2: Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj udendørs[12]

| Område | Grænseværdi støjniveau, udendørs |
|--|----------------------------------|
| | L_{den} |
| Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o. lign. | 53 dB |
| Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o. lign. Desuden kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker. | 58 dB |
| Hoteller, kontorer m.v. | 63 dB |

En støjfølsom bebyggelse anses for at være støjbelastet, hvis den udsættes for støj, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.

Vurdering af viden og data

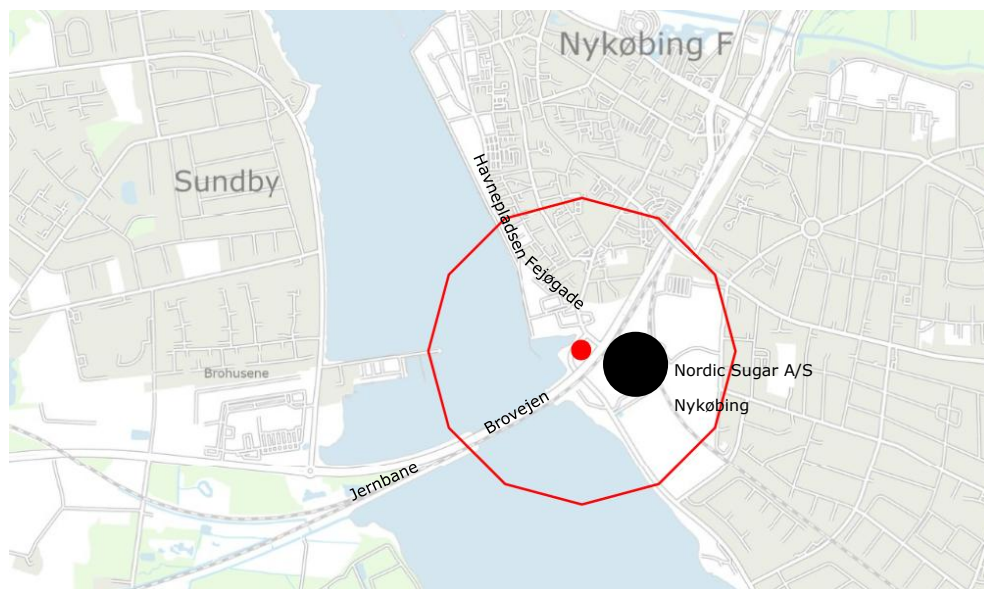
Det vurderes, at grundlaget for at vurdere planens påvirkninger af menneskers sundhed er tilstrækkeligt.

7.2 Eksisterende forhold

7.2.1 Risikovirksomhed

Lokalplanområdet grænser mod sydøst op til et større trafikantlæg bestående af Brovejen og jernbanen, som ligger ca. 1-2,5 meter højere end lokalplanområdet. Umiddelbart øst for Brovejen ligger Nordic Sugar A/S Nykøbing, en klassificeret risikovirksomhed [10], (se Figur 7-1)

Ifølge By-, Land- og Kirkeministeriets bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder skal planmyndigheden ved udarbejdelse af nye kommune- og lokalplaner for områder nær risikovirksomheder tage hensyn til risikoen for større uheld. Dette krav gælder for planlægning af arealer, der ligger inden for en afstand af 500 meter, eller en større passende sikkerhedsafstand, fra en risikovirksomhed. [9].



Figur 7-1: Oversigtskort over risikovirksomhedens placering i området (sort markering) samt den 500 meters sikkerhedszone omkring virksomheden (rød cirkel). Den røde markering viser det område, hvor Nordic Sugar A/S Nykøbing i dag har et olieoplag, som udgør et risikoprodukt.

I Guldborgsund Kommuneplan 2023-2035 er der udlagt en sikkerheds- og opmærksomhedszone omkring Nordic Sugar A/S Nykøbing, og hele lokalplanområdet ligger inden for denne zone. Inden for zonen kræves der ifølge kommuneplanen en risikovurdering ved ændringer i omgivelserne eller ved udvidelse af virksomheden. [13].

Kommuneplanen angiver desuden, at risikoområdet omkring Nordic Sugar A/S Nykøbings olieoplag berører havneområdet i Nykøbing Falster, som er udlagt i kommuneplanramme NYK E21 til byomdannelse [13]. Nordic Sugar A/S Nykøbing har et olieoplag nordvest for Brovejen, men dette udgør ingen personrisiko.

Der er aktuelt to potentielle risikofaktorer knyttet til Nordic Sugar A/S Nykøbing: biogas og Liquefied Petroleum Gas (LPG). Risikoen ved biogas er begrænset til virksomhedens egen matrikel. Ifølge virksomhedens sikkerhedsdokument er der identificeret fire uheldsscenerier med LPG, som potentielt kan have konsekvenser for personer uden for fabrikken, herunder i den nordøstlige del af planområdet. Sandsynligheden for disse risikohændelser vurderes dog at være meget lav.

7.2.2 Trafikstøj og jernbanestøj

Lokalplanområdet er placeret vest for både jernbanen og Brovejen, som sammen med Fejøgade og Havnepladsen udgør de mest trafikerede veje i området. Dette medfører, at planområdet udsættes for flere støjkloder, herunder trafikstøj fra Brovejen, Fejøgade og Havnepladsen samt jernbanestøj, primært fra jernbanebroen (se Figur 7-1).

Støjpåvirkningen fra både vej- og jernbanetraffic er en væsentlig faktor i planlægningen, da den kan have betydning for lokalplanområdets egnethed til støjfølsomme anvendelser som rekreative områder. En grundig vurdering af støjforholdene er derfor nødvendig for at sikre, at områdets fremtidige anvendelse opfylder de miljømæssige krav og giver gode betingelser for trivsel.

7.3 Referencescenariet

Referencescenariet beskriver situationen i 2034, hvor projektet ikke realiseres. Hvis det er tilfældet, forventes miljøforholdene i og omkring planområdet at forblive, som de er i dag.

7.4 Vurdering af påvirkninger

7.4.1 Risikovirksomhed

Planlægningen giver mulighed for, at området omdannes til en ny bydel med erhverv og rekreative faciliteter. Derfor skal der fremadrettet forventes flere mennesker og ophold i planområdet.

Da risikokurven forbundet med oplag af biogas udelukkende er begrænset til Nordic Sugar A/S Nykøbings matrikel, udgør oplaget af biogas ikke en risiko for den fremtidige anvendelse i planområdet.

Sikkerhedsdokumentet viser, at en største delen af planområdet er udsat i forbindelse med risikohændelser med LPG. Planlægningen giver mulighed for, at området kan omdannes til en ny bydel med erhverv og rekreative faciliteter, hvor det fremtidige fokus er at skabe et grønt byrum til offentlig anvendelse. Lokalplanen fastlægger desuden nye stiforbindelser for fodgængere og cyklister, der forbinder arealet med den kommende havnepromenade og de nye byrum og pladser i de omkringliggende områder. Derudover sikrer lokalplanen en hensigtsmæssig udformning af området og etablering af vand- og varmforsyning samt håndtering af regn- og spildevand.

Risikovirksomheder er typisk virksomheder, der opbevarer store mængder brandfarlige og eksplosive stoffer, giftige kemikalier og miljøskadelige stoffer, som udgør en særlig risiko ved uheld. Mennesker er særligt følsomme over for skader fra sådanne hændelser, hvilket medfører en høj vurdering af sårbarheden. En større del af planområdet ligger inden for den beregnede risikozone i forbindelse med LPG-oplaget. Sandsynligheden for, at et uheld vil finde sted, vurderes imidlertid som lav, og intensiteten af påvirkningen fra en sådan hændelse vurderes derfor også at være lav. Den geografiske påvirkning er begrænset til nærområdet, da risikozonen omfatter hele lokalplanområdet og det tilstødende område, som ligger inden for de beregnede risikokurver.

Der foreligger planer om, at Nordic Sugar A/S Nykøbing vil ændre anvendelsen af en del af deres område, hvilket indebærer, at nogle af de nuværende risikooplag forventes at blive udfaset ved udgangen af 2024. Det vides dog ikke, om udfasningen af disse risikooplag vil påvirke virksomhedens klassificering som risikovirksomhed. Da der på nuværende tidspunkt er usikkerhed omkring ændringen af virksomhedens status, vurderes varigheden fra risikoen at have en permanent karakter.

FN's verdensmål 11.5 har som mål, at antallet af dødsfald og berørte personer som følge af katastrofer skal reduceres betydeligt inden 2030, med særlig fokus på beskyttelse af udsatte grupper og personer i sårbare situationer [14]. Lokalplanens fremtidige anvendelse åbner for større offentlig adgang til et erhvervsområde, der tidligere har været utilgængeligt, og som ligger i nærheden af Nordic Sugar A/S, en klassificeret risikovirksomhed. Samlet set vurderes lokalplanen dog at understøtte FN's verdensmål gennem en nøje planlægning af områdets fremtidige indretning.

Den sandsynlige påvirkning fra risikovirksomheden på lokalplanens fremtidige anvendelse og på menneskers sundhed vurderes som begrænset. Lokalplanens udformning sikrer, at de områder med længerevarende ophold opretholder et acceptabelt risikoniveau. Samtidig giver lokalplanen dog offentligheden større adgang til området, som tidligere har været lukket for offentligheden grundet privat erhverv.

7.4.2 Støj

Jernbanestøj

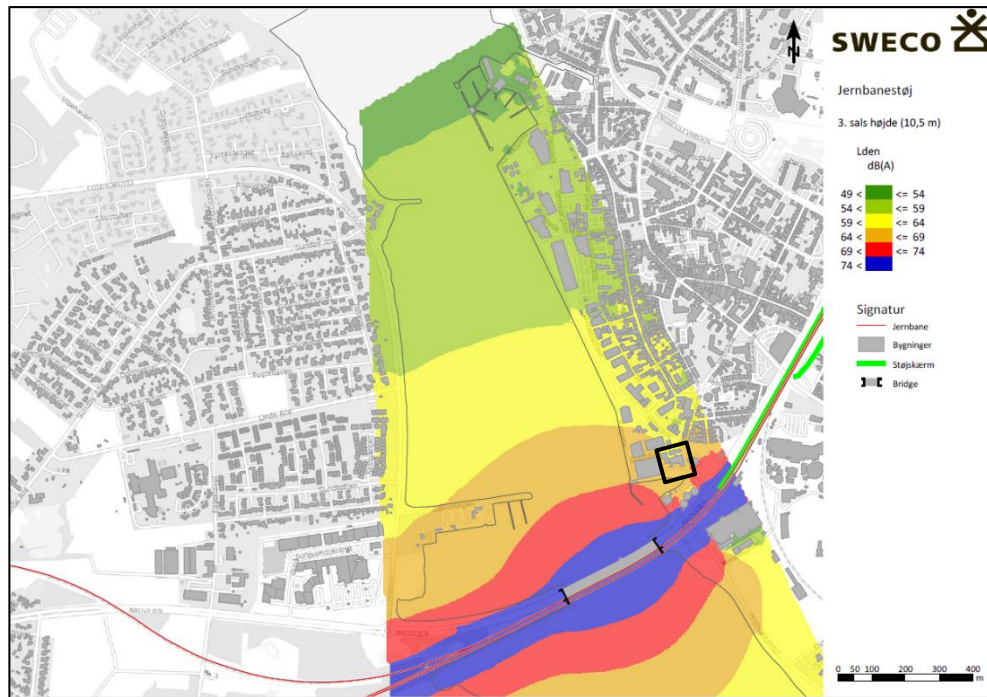
Den primære kilde til jernbanestøj i havneområdet stammer fra jernbanebroen, som i fremtiden planlægges udvidet til to spor. På grund af broens konstruktion og den nære beliggenhed til Nykøbing Falster station er hastigheden for togene over broen forholdsvis lav. Støjen er primært domineret af godstrafikken, men der kører også intercity- og regional-tog på strækningen.

I forbindelse med planerne om at omdanne havnefronten til en ny bydel har SWECO A/S udført beregninger af jernbanestøjen i området (se bilag 1). Resultaterne er visualiseret i et støjkonturkort med intervaller på 5 dB, der tager højde for den eksisterende bebyggelse i havneområdet. Kortet viser støjniveauerne i to højder over terræn: 1,5 meter og 10,5 meter.

Støjkonturkortet ved 1,5 meter over terræn (Figur 7-2) viser, at den vejledende støjgrænse for boliger (Lden = 64 dB) strækker sig cirka 300 meter fra jernbanen mod nord. Niveauet på 59 dB strækker sig cirka 700 meter fra jernbanen, og ved lystbådehavnen, cirka 1200 meter nord for jernbanen, falder støjniveauet til omkring 54 dB.



Figur 7-2: Støjkonturkortet for beregningshøjden 1,5 m over terræn.



Figur 7-3: Støjkonturkortet for beregningshøjden 10,5 m over terræn.

Planlægningen giver mulighed for at omdanne området til en ny bydel med fokus på erhverv og rekreative faciliteter, med målet om at skabe et grønt byrum til offentlig brug. Lokalplanen muliggør også etablering af nye stiforbindelser for fodgængere og cyklister, som vil forbinde området med den kommende havnepromenade samt nye byrum og pladser i de omkringliggende områder.

Støjkortene (Figur 7-2) viser, at de vejledende støjgrænser på Lden 69 dB kan overholdes i de udlagte områder i lokalplanen, målt i 1,5 meters højde – dog med undtagelse af det nordøstlige hjørne af planområdet. For udendørs opholdsarealer er den vejledende grænseværdi for togstøj 64 dB, hvilket ikke kan overholdes i dette hjørne. Derfor bør udendørs opholdsrum placeres i områder, hvor støjniveauet ikke overstiger 64 dB.

Mennesker er særligt følsomme over for støj, især fra jernbaner, da dette kan påvirke anvendelsen af udendørs opholdsområder og byrum. Derfor vurderes sårbarheden i området som høj. Intensiteten af påvirkningen fra jernbanestøj på den fremtidige anvendelse vurderes dog som lav og begrænset til lokalområdet. Den sandsynlige påvirkning er vurderet som begrænset, da jernbanestøjen i lokalplanområdet generelt ikke overskrider de vejledende grænseværdier. For udendørs opholdsområder bør placeringen af udendørsmøbler og rekreative elementer nøje overvejes, så de placeres i områder, hvor støjpåvirkningen er lavest. Dette er særligt vigtigt, da grænseværdien for togstøj på 64 dB ikke kan overholdes i det nordøstlige hjørne af planområdet.

Trafikstøj

I forbindelse med planer om omdannelse af en eksisterende havnefront til en ny bydel har Rambøll foretaget en beregning af trafikstøj i området, se bilag 2.

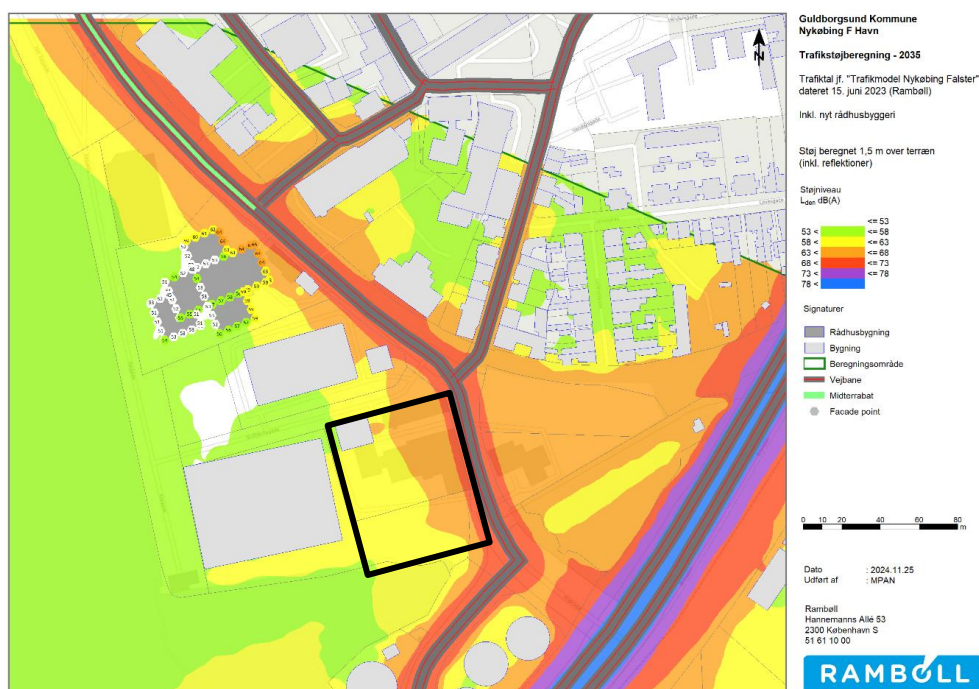
Figur 7-4 viser resultatet af beregningerne for vejstøjens udbredelse i og omkring planområdet på det gamle slagterihus grund Nykøbing Falster Havn.

Støjkortet viser støjudbredelsen i området omkring Nykøbing F. Havn, hvor farverne angiver støjniveauerne målt i Lden (dB) i 1,5 meters højde. De varme farver (gul til rød) repræsenterer højere støjniveauer, mens de kølige farver (grøn) indikerer lavere støjniveauer.

Ifølge Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj udendørs er de relevante grænseværdier som følger: 53 dB for rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder og campingpladser; 58 dB for boligområder, børnehaver, skoler, plejehjem, hospitaler samt kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker; og 63 dB for hoteller og kontorer. Kortet viser, at store dele af lokalplanområdet, især i den sydøstlige og nordøstlige del, oplever støjniveauer på op til 73 dB og derover, hvilket overstiger de vejledende grænseværdier, særligt for boligområder og rekreative opholdsarealer.

Lokalplanen muliggør omdannelsen af området til en ny bydel med fokus på rekreative faciliteter og etablering af stiforbindelser, der forbinder området med den kommende havnepromenade og nærliggende byrum. De høje støjniveauer i den nordøstlige del af planområdet kan dog udfordre denne vision, især for udendørs opholdsarealer, som har en vejledende grænseværdi på maksimalt 58 dB.

Med de høje støjniveauer i visse områder bør planlægningen derfor tage hensyn til placeringen af rekreative elementer og udendørs opholdsarealer. Det anbefales, at disse placeres i de mindre støjbelastede områder, og at man overvejer støjdæmpende foranstaltninger, såsom beplantning eller støjskærme, for at beskytte de rekreative zoner. Dette vil understøtte lokalplanens mål om at skabe et attraktivt grønt byrum til offentlig anvendelse og sikre, at de rekreative områder forbliver funktionelle og behagelige at benytte, selv i nærheden af støjklenderne.



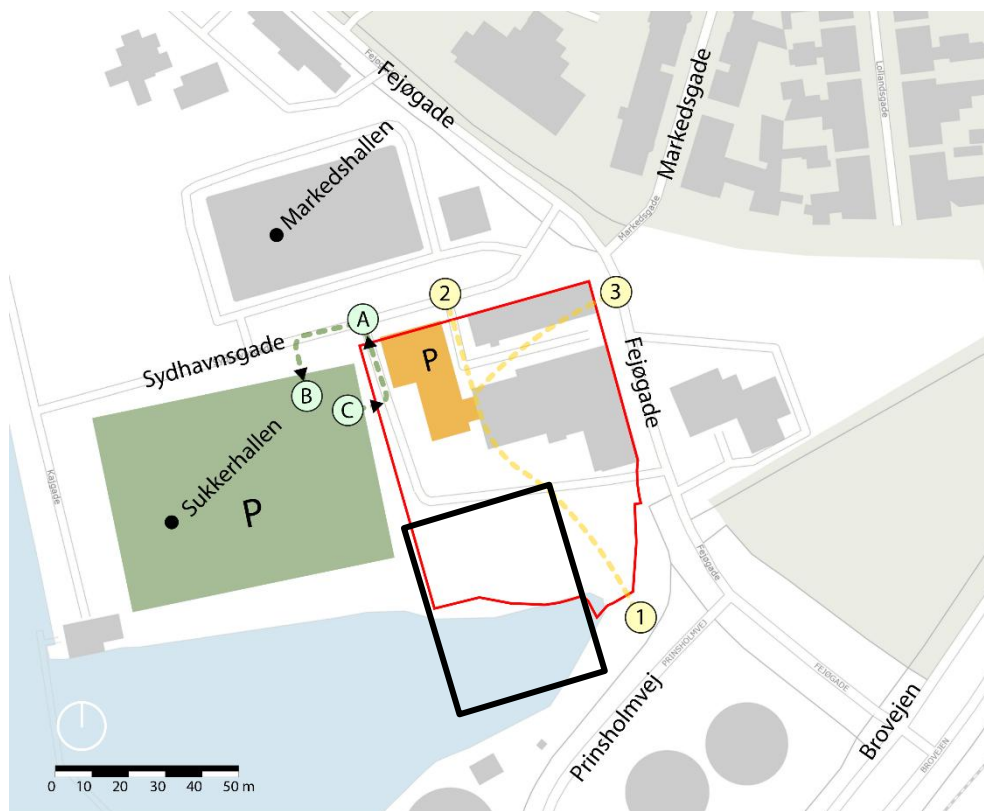
Figur 7-4: Illustration af støjens udbredelse i lokalområdet på Nykøbing F Havn. Lokalplanområdets omtrentlige placering er markeret med en sort streg.

Planlægningen af lokalplanområdet i Nykøbing F. Havn giver mulighed for at udvikle en ny bydel med grønne byrum. Dog udgør støjpåvirkningen fra vejtrafik en udfordring i dele af området. Støjkortet viser, at især den østlige del af planområdet er udsat for høje støjniveauer på op til 73 dB, hvilket overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for udendørs opholdsarealer og rekreative områder.

Mennesker er særligt følsomme over for støj, især i boligområder og rekreative opholdsområder, hvor ro og fred er afgørende for trivsel og sundhed. Da planen omfatter

udendørs grønne byrum, vurderes områdets sårbarhed over for støjpåvirkning som høj. Intensiteten af støjpåvirkningen er ligeledes høj i de støjbelastede områder nær de større veje, hvor støjniveauerne ligger væsentligt over de vejledende grænseværdier, og påvirkningen vurderes at være permanent.

Støjpåvirkningen er mest markant i den sydøstlige og nordøstlige del af området, hvor niveauet når op til 73 dB. Disse zoner er derfor mindre egnede til opholdsarealer, mens de mere centrale og vestlige dele, hvor støjniveauet er lavere, egner sig bedre til rekreative faciliteter. På den måde vurderes den geografiske udbredelse af støjpåvirkningen primært at være i nærområdet. Den sandsynlige påvirkning vurderes som lav til moderat, da støjen hovedsageligt er koncentreret i de mest belastede zoner.



Signaturforklaring

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|
|  | Lokalplanens afgrænsning |  | Område til bilparkering |
|  | Vejadgang til lokalplanområdet |  | Område til cykelparkering |
|  | Forbindelsespunkt for gang- og cykelforbindelse |  | Vejledende gang- og cykelforbindelser |
|  | Forbindelsespunkt for vejforbindelse |  | Vejledende vejforbindelser |

Figur 7-5: Vej- og stiforbindelse i- og omkring lokalplanområdet.

7.5 Afværgetiltag

Der vurderes ikke at være behov for at indarbejde afværgetiltag i planforslaget, da planlægningen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af risiko og støj.

7.6 Kumulative effekter

Der er kendskab til projekt Grøn Gas Lolland-Falster, som omhandler etablering af en gasrørledning fra Everdrup på Sjælland til Nakskov på Lolland. Nordic Sugar A/S Nykøbing

sluttede sig til grøngasledningen den 1/9/2024 og blev derved uafhængig af liquefied petroleum gas (LPG) og olie. Virksomheden har dog fortsat godkendelse til at kunne drive deres anlæg industrial Gas Olie i tilfælde af at naturgas ikke er tilgængeligt og derved kategoriseres det fortsat som en risikovirksomhed.

7.7 Overvågning

Idet miljøvurderingen ikke indeholder nogle væsentlige påvirkninger på miljøet, er der ikke oplyst et overvågningsprogram.

7.8 Sammenfattende vurdering

Lokalplanområdet er placeret tæt på risikovirksomheden Nordic Sugar A/S Nykøbing, og lige nord for både jernbanen og Brovejen. Mennesker er særligt sårbare overfor påvirkninger fra støj og potentielle uheld fra nærliggende risikovirksomheder, og derfor er der foretaget en grundig vurdering af påvirkninger i planlægningen.

En del af lokalplanområdet ligger inden for en risikozone, der kan være udsat i tilfælde af uheld ved Nordic Sugar A/S Nykøbing. Lokalplanen sikrer, at der ikke udlægges arealer til følsomme anvendelser eller ophold i disse zoner. Dog giver planen mulighed for, at mennesker kan færdes i tidligere afspærrede områder, der før var begrænset til privat erhverv. På denne baggrund vurderes den sandsynlige påvirkning fra risici ved uheld som lav, da planlægningen tager højde for områdets risikoforhold.

Området ligger også umiddelbart nord for jernbanen og Brovejen. Miljøstyrelsen har fastsat vejledende støjgrænser for både jernbane- og trafikstøj, og der er derfor udarbejdet beregninger for begge støjkloder i forbindelse med planerne om omdannelsen af det eksisterende slagterihus og lokalplanområdet til en ny bydel med grønne og rekreative faciliteter.

Resultaterne af støjregningerne viser, at de vejledende støjgrænser for både jernbane- og trafikstøj generelt kan overholdes. Der er dog områder, som overskrider grænseværdierne, særligt i den østlige del, hvor støjniveauerne når op på 73 dB, og hvor den vejledende grænseværdi for udendørs opholdsarealer (64 dB) ikke kan overholdes. For rekreative faciliteter og udendørs opholdsarealer anbefales det derfor, at de placeres i de mindre støjbelastede områder, eller at der etableres støjdæmpende foranstaltninger.

Sammenfattende vurderes den sandsynlige påvirkning på den fremtidige anvendelse af området som begrænset, da den hørbare støj fra jernbanen og omkringliggende veje generelt ikke overstiger de vejledende grænseværdier. Ved hensigtsmæssig placering af rekreative områder i lavstøjszoner understøtter lokalplanen udviklingen af et attraktivt og funktionelt byrum, som er i tråd med både sundhedsmæssige hensyn og sikkerhedskrav.

Planforslagenes samlede miljøpåvirkninger i forhold til menneskers sundhed er beskrevet i skemaet nedenfor, hvor påvirkningernes sårbarhed, intensitet, geografiske udbredelse, varighed, FN's Verdensmål og samlet sandsynlig påvirkning er sammenfattet.

| Miljøparameter | Sårbarhed | Intensitet | Geografisk udbredelse | Varighed | FN's Verdensmål | Sandsynlig påvirkning |
|----------------|-----------|------------|-----------------------|-----------|-----------------|-----------------------|
| Risiko | Høj | Lav | Nærområdet | Permanent | Imødekommer | Begrænset |
| Støj | Høj | Lav-Middel | Nærområdet | Permanent | - | lav- Moderat |

8 REKREATIVE FORHOLD

Kapitel beskriver påvirkningen ved omdannelse af erhvervsareal til rekreativ brug i forbindelse med forslag til lokalplan 236.

8.1 Metode

De eksisterende forhold og planens sandsynlige miljøpåvirkninger er beskrevet på baggrund af:

- Guldborgsund Kommuneplan 2023-2035 [8]
- Skrå- foto [15]
- Eksisterende udpegninger og viden på plandata [10]
- Helhedsplan for Nykøbing F. Havn [3]
- Lokalplan 236

Vurdering af viden og data

Det vurderes, at grundlaget for at vurdere planens påvirkninger ved omdannelse af erhvervsareal til rekreativ brug i forbindelse med forslag til lokalplan 236 er tilstrækkeligt.

8.2 Eksisterende forhold

Lokalplanområdet indeholder i dag ingen særlige værdier med hensyn til rekreativ brug eller muligheder for ophold. Området ligger i forlængelse af Nykøbing F. Havn, som i dag fungerer som et lukket erhvervsområde med primært ældre bygninger og erhvervsaktiviteter. Området domineres af det tidligere slagtehus, der blev opført i 1912 på en dengang nyopfyldt del af havnen (Figur 8-1). I bygningerne udførte stadsdyrlægen også den lovpligtige kød- og mælkekontrol. Området omfatter flere bygninger i forskellige størrelser og udformninger, som ligger i den nordlige og vestlige del af lokalplanområdet og tidligere har været anvendt til industri- og erhvervsformål i tilknytning til slagtehusets drift. Bygningerne er præget af misvedligholdelse og fremskredent forfald, herunder delvist sammenstyrede tagkonstruktioner.



Figur 8-1: Lokalplanområdet bygninger og oplagsplads til det tidligere Offentlige Slagtehus[15]

Mod sydøst findes et åbent græsareal, som har potentiale til rekreativ anvendelse eller omdannelse i forbindelse med udviklingen af området.



Figur 8-2 Havnebassin mod syd ved Prinsholmvej, hvor Søndre Bådelaug holder til og som fortsat fungerer som lystbådehavn

Lokalplanområdet ligger desuden tæt på vandet, hvilket giver en attraktiv beliggenhed med mulighed for at integrere udsigt og adgang til vandet i fremtidige anvendelser

8.3 Referencescenariet

Referencescenariet beskriver situationen i 2034, hvor planen ikke realiseres. Hvis det er tilfældet, forventes miljøforholdene i og omkring planområdet at forblive, som de er i dag.

8.4 Vurdering af påvirkninger

Forslag til lokalplan 236 åbner mulighed for at omdanne et tidligere erhvervsområde i Nykøbing F. Havn – som primært har bestået af industribygninger, herunder det gamle slagtehus – til en ny bydel med rekreative funktioner og grønne byrum. Denne omdannelse forventes at have en række positive påvirkninger på bylivet og livskvaliteten i Nykøbing F.

En af de mest markante ændringer er forbedringen af områdets tilgængelighed og tiltrækningskraft. Tidligere har området været lukket for offentligheden som en del af industrihavnen, men med omdannelsen til grønt område skabes der nye muligheder for offentlig adgang, se Figur 8-3. Dette gør området tilgængeligt for byens borgere og besøgende, hvilket styrker havneområdets rolle som et attraktivt sted for ophold og aktiviteter og øger byens samlede tiltrækningskraft.



Figur 8-3. Illustrationsplan over lokalplanområdet og de tilstødende arealer. Den røde firkant markerer lokalplanområdets omtrentlige placering.

En planlagt cykel- og gangbro, som vil forbinde Sundby og Nykøbing, understøtter desuden lokalplanområdets integration med den overordnede havneudvikling[3]. Stiforløbet langs vandet vil også tilbyde en oplevelsesrig rute med adgang til rekreative områder og udsigt over sundet, hvilket gør lokalplanområdet til en del af et sammenhængende netværk af rekreative forbindelser. Ved at koble sig til de etablerede stiforbindelser og adgangspunkter i helhedsplanen forstærker lokalplanen områdets rolle som et centralt, tilgængeligt og attraktivt byrum, der både understøtter bylivet og sikrer nem adgang til natur og havn.

Omdannelsen vil også øge den rekreative værdi og forbedre livskvaliteten for byens borgere. Den nye bydel vil tilbyde muligheder for rekreation og udendørs aktiviteter tæt på vandet og skabe plads til ophold, sociale mødesteder og aktiviteter, som bidrager positivt til byens byliv. De grønne områder og den forbedrede adgang til vandet skaber også bedre miljøforhold og giver mulighed for naturoplevelser, der styrker forbindelsen mellem byen og havet.

Endelig vil transformationen medføre en æstetisk og visuel forbedring af området. De eksisterende industribygninger og lukkede arealer har hidtil ikke bidraget positivt til byens visuelle udtryk, men omdannelsen til rekreativ brug vil sandsynligvis omfatte forskønnelse af området, fjernelse af hegn og æstetiske opgraderinger. Dette vil forbedre det bygmæssige billede og skabe et mere åbent og indbydende havneareal. Påvirkningen intensitet vurderes at være høj.

Menneskers sårbarhed over for manglen på rekreative byrum vurderes middel og imødekommes med denne omdannelse, som skaber et trygt og indbydende opholdsområde med grønne omgivelser og direkte forbindelse til havneområdet. Dette vil fremme både fysisk aktivitet og social interaktion og intensiverer områdets værdi som offentlig ressource.

Da omdannelsen er en permanent ændring, forventes de positive effekter at være permanente. Påvirkningen geografiske udbredelse vil ikke kun omfatte lokalområdet, men også styrke byens samlede forbindelser til havnefronten, bymidten og andre rekreative områder.

Projektet bidrager også til FN's Verdensmål 3 om sundhed og trivsel ved at skabe rekreative områder, der fremmer udendørs aktiviteter og socialt samvær[16]. Desuden støtter det Verdensmål 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund ved at skabe tilgængelige og attraktive offentlige rum, der fremmer bæredygtig byudvikling. Adgang til grønne områder og havnefronten understøtter en bæredygtig livsstil og tilskynder til aktive transportformer som gang og cykling[17].

Samlet set vurderes påvirkningen som overvejende moderat positiv. Området vil blive et attraktivt og aktivt offentligt rum med forbedret adgang og anvendelighed. Ved at koble lokalplanområdet til eksisterende og nye stiforbindelser skabes et sammenhængende og tilgængeligt byområde, der fremmer byliv og social aktivitet. Den tilførte rekreative værdi og mulighederne for offentlige opholdsarealer gør området til en integreret del af byens rekreative netværk uden at påvirke det omkringliggende boligmiljø negativt.

8.5 Afværgetiltag

Der vurderes ikke at være behov for at indarbejde afværgetiltag i planforslaget, da planlægningen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af de rekreative forhold.

8.6 Kumulative effekter

En helhedsplan for Nykøbing F. Havn er udarbejdet og dækker et større område omkring havnen. Derfor kan det forventes, at der vil ske udvikling på de omkringliggende havnearealer tæt på planområdet. Hvis det resterende havneområde også udvikles, vil dette sandsynligvis have en positiv kumulativ effekt, da ny planlægning forventes at skabe bedre muligheder for udnyttelse af havnearealerne og forbedrede forbindelser til planområdet.

8.7 Overvågning

Der er ikke identificeret relevante overvågningsprogrammer, som kan afværge en væsentlig påvirkning.

8.8 Sammenfattende vurdering

Lokalplanområdet, som ligger i forlængelse af Nykøbing F. Havn, består primært af ældre industribygninger, herunder det historiske slagtehus fra 1912. Tidligere har området været anvendt til industri og erhverv og rummer i dag ingen særlige værdier for rekreativ brug eller offentlige opholdsmuligheder.

Forslaget til lokalplanen giver mulighed for at omdanne området til et rekreativt offentligt rum med nye muligheder for ophold og adgang for byens borgere og besøgende. Områdets udvikling til et grønt og åbent byrum vil fremme socialt samvær og udendørs aktiviteter tæt på vandet. Særligt det åbne græsareal mod sydøst rummer potentiale til rekreativ brug, som vil øge områdets tilgængelighed og tiltrækningskraft.

Den permanente omdannelse fra erhvervsområde til rekreativt byrum forventes at have langvarige og positive effekter, der strækker sig ud over lokalområdet. Ved at integrere området i et større bymiljø styrkes forbindelsen mellem bymidten, havnefronten og de omkringliggende rekreative arealer, hvilket skaber en sammenhængende og attraktiv bydel.

Projektet understøtter FN's Verdensmål 3 og 11 ved at fremme sundhed og trivsel gennem rekreative områder og bidrage til bæredygtig byudvikling med tilgængelige, grønne byrum. Det nye byrum opfordrer samtidig til aktive transportformer og udendørs aktiviteter, som støtter en bæredygtig livsstil og et forbedret bymiljø.

Samlet vurderes påvirkningen som positiv og varig. Lokalplanen skaber et attraktivt og offentligt tilgængeligt område, der via stiforbindelser og adgangspunkter integreres med byens øvrige havne- og naturområder. Dette bidrager til at styrke både bylivet og borgernes forbindelse til natur og hav, hvilket skaber værdi for både borgere og besøgende.

Planforslagernes samlede miljøpåvirkninger i forhold til kulturarv er beskrevet i skemaet nedenfor, hvor påvirkningernes sårbarhed, intensitet, geografiske udbredelse, varighed, FN's Verdensmål og samlet sandsynlig påvirkning er sammenfattet. Da intensiteten af påvirkningen på bygningerne er varierende, er der i skemaet taget udgangspunkt i den størst mulige påvirkning.

| Miljøparameter | Sårbarhed | Intensitet | Geografisk udbredelse | Varighed | FN's Verdensmål | Sandsynlig påvirkning |
|---------------------------|-----------|------------|-----------------------|-----------|-----------------|-----------------------|
| Rekreative forhold | Middel | Høj | Lokalt | Permanent | imødekommer | Moderat (+) |

9 KULTURARV

Kapitlet beskriver påvirkningen af kulturarv og herunder bevaringsværdige bygninger i forbindelse med Lokalplan 236.

9.1 Metode

De eksisterende forhold og planens sandsynlige miljøpåvirkninger er beskrevet på baggrund af:

- Kortmateriale fra Arealinformation.dk, plandata.dk
- Materiale om Fredede og bevaringsværdige bygninger, Slots- og Kulturstyrelsen
- Kort over Regionale industriminder, Slots- og Kulturstyrelsen
- Materiale fra lokalplan samt helhedsplan for Nykøbing F. Havn

Der er blevet udarbejdet en skrivebordsundersøgelse for at kortlægge eksisterende forhold i forbindelse med kulturarv herunder historiske bygningsværker, da planområdet rummer et bygningsværk med en stærk industrihistorie, som kan blive påvirket af områdets udvikling og omdannelse. På baggrund af kortlægning indenfor lokalplanområdet vurderes påvirkningen fra lokalplan nr. 236. Vurderingen er lavet på baggrund af Helhedsplanen for Nykøbing F. Havn (December 2021). På denne baggrund undersøges og vurderes der hvorvidt bebyggelse af kulturel værdi for Nykøbing Falster påvirkes af den kommende udvikling af havneområdet.

Vurdering af viden og data

Det vurderes, at grundlaget for at vurdere projektets påvirkninger af kulturarv er tilstrækkeligt.

9.2 Eksisterende forhold

9.2.1 Bygninger af kulturel værdi

Lokalplanområdet er beliggende i Nykøbing Falsters industrihavneområde. Lokalplan nr. 236 støder direkte op til Nykøbing Falster bymidte, som af Slots- og Kulturstyrelsen er udpeget som kulturarvsareal, se Figur 9-2. Kulturarvsarealer er kulturhistoriske interesseområder med skjulte fortidsminder. Udpegningsarealer er foretaget på baggrund af museumslovens LBK nr. 358 af 08/04/2014 kapitel 8 § 23 stk. 4 [18]. Bymidten er udpeget som kulturarvsområde, grundet den tidligere beliggenhed af middelalder kongeborgen Nykøbing Slot, hvor der blev udstedt en række dokumenter fra 1200-tallet. Derudover, findes det gamle torv med stræderne, der forbinder havnen med torvet, hvor byens kirke Vor Frue lå indtil reformationen. Efterfølgende er kirken revet ned og funktionen blev i stedet erstattet med franciskanerklosterets kirke [19]. Havneområdet indenfor lokalplanområdet er ikke udpeget som kulturarvsområde, men grænsen for udpegningsarealer overlapper langs Fejøgade. Kulturarvsarealer er ikke fredede, men fungerer som en advarsel om, at der kan være væsentlige fortidsminder i et område [20]. Da planområdet udgør et opfyldt havneareal, er sandsynligheden for fund af fortidsminder indenfor arealet minimal.

Industrihavnen rummer flere bevaringsværdige byggerier med en stærk industrihistorie. Indenfor lokalplanområdet for Lokalplan 236 findes det historiske bygningsværk Slagtehuset, placeret ud mod en af byens hovedfærdselsåre, Fejøgade. Bebyggelsen har den højeste bevaringsværdi af alle havnens bevaringsværdige bygninger, Figur 9-2. Bevaringsværdige bygninger er bygninger med særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af regional eller lokal betydning. Jævnfør bekendtgørelse af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, Bygningsfredningslovens § 18, må en bevaringsværdig bygning ikke nedrives, før nedrivningsansøgningen har været offentligt bekendtgjort.

Den bevaringsværdige bebyggelse er udpeget på baggrund af SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment), som er en metode til kortlægning og registrering af bevaringsværdier byer og bygninger. SAVE systemet klassificerer bygninger opført før år 1940 i grupper, hvor kategori 1 har højeste bevaringsværdi og kategori 9 har laveste bevaringsværdi, Figur 9-1. Bevaringsværdi 5-7 klassificeres som lav, 6-4 som mellem og 3-1 som høj. Kommunerne har i den hidtidige praksis ladet de bygninger, der har fået bevaringsværdierne 1-4 være dem der skal passes på, og udpeget dem som bevaringsværdige. Det er kommunen, der udpeger de bevaringsværdige bygninger, og kommunen, der udarbejder kommune -og lokalplaner, som skal sikre bygningerne. De bevarende lokalplaner henvender sig oftest mod bygninger med bevaringsværdi på 1-4, ligesom det i praksis er disse bygninger som bliver udpeget som bevaringsværdige [21].



Figur 9-1: Klassifikationsgrupperne i SAVE systemet, hvor 9 er lav bevaringsværdi og 1 er høj bevaringsværdi.



Figur 9-2: bevaringsværdige bygninger og kulturarvsareal i nærheden af planområdet

Nedenfor oplystes den bevaringsværdige bebyggelse Slagtehuset indenfor lokalplanområdet:

Tabel 9-1: Beskrivelse af den bevaringsværdige bygning Slagtehuset indenfor lokalplanområdet [22] [23].

| Bygning (år) | Beskrivelse | Lokation | Bevaringsværdi |
|-------------------------|--|---|----------------|
| Slagtehus (1912) | Rød murstensbygning i Markedsgade. Husede i sin tid Opskæringsfabrikken DANA, som var et resultat af de lokale svin slagteriers ambitioner, om at udvide eksportmarkedet for dansk | Sydhavnsgade 1, bygning 1. Direkte ud til vejen i den sydlige del af lokalplanområdet. | 2 |

svinekød. (Foreningen Historisk Atlas, n.d.).

Bygningen er i historici-
stisk stil. Har ligeledes
en del udsmykning i
form af frise, bånd, ind-
skriptioner, og lodrette
skulpturelle elementer.

Bebyggelsen har den hø-
jeste bevaringsværdi og
særligt er den kulturhi-
storiske værdi vurderet
til 1, som er den højeste
score. Bebyggelsen scor-
er lavest på vedligehold.

Slagtehuset er grundet bebyggelsens placering ud til Fejøgade, markant i det nuværende gadebillede. På baggrund af Slots- og kulturstyrelsens SAVE-undersøgelse har Slagtehuset en bevaringsværdi på 2, Tabel 9-1 ovenfor. Bebyggelsen scorer særligt højt på den kulturhistoriske værdi, som har fået den højest mulige score [23].

Fra 2003 til 2007 har Slots og Kulturstyrelsen i samarbejde med blandt andet de kulturhistoriske museer og kommunerne skabt et overblik over industrisamfundets fysiske kulturarv ved at udpege nationale og regionale industriminder, der danner Industriens danmarkskort. Slots- og Kulturstyrelsen ser industrisamfundets historie som en vigtig del af Danmarks kulturarv og som en strategisk ressource i den fremtidige lokale udvikling (Slots- og Kulturministeriet, 2022).

Der er i alt udvalgt 161 regionale industriminder. Deres fortælling er stærkt knyttet til, og illustrerer, den regionale industrihistorie i perioden 1840-1970. Her spillede havnene en særlig vigtig rolle for Danmarks udvikling, da havnene var afgørende for transporten af mennesker og gods hvis betydning øgedes yderligere under industrialiseringen [26]. Slagtehuset er udpeget som et af de regionale industriminder af det nuværende Museum Lolland-Falster. Det oprindelige slagtehus er tegnet af den lokale arkitekt Carl Andersen og opført i røde mursten med dekorative bånd og detaljer i murværket.



Figur 9-3 Foto: Historisk billede af Slagtehuset samt fotografier af bygningen i dag. Slagtehuset er lokalplanområdets bebyggelse med højest bevaringsværdi [24].

9.3 0-alternativet

0-alternativet beskriver situationen i 2034, når planen ikke vedtages og realiseres. Hvis det er tilfældet, forventes miljøforholdene i og omkring projektområdet at forblive, som de er i dag.

9.4 Vurdering af påvirkninger

9.4.1 Bygninger af kulturel værdi

Lokalplanområdet rummer det historiske bygningsværk Slagtehuset med en stærk industrihistorie. Lokalplan 236 søger at muliggøre nedrivning af de tidligere slagterbygninger, da det menes, at den bevaringsværdige bebyggelse ikke længere har en tilstand, der retfærdiggør genanvendelse til nye formål (se Figur 9-3).

Slagtehusets vurdering af vedligehold er i SAVE-metoden vurderet som 6, som betyder middel-lav tilstand. Slagtehuset har den højeste bevaringsværdi af havnens bevaringsværdige bygninger og samtidig er bebyggelsen en del af de 161 regionale industriminder jf. Slots- og Kulturministeriet og Museum Lolland-Falster [23]. Dermed vurderes bebyggelsen at have en høj sårbarhed. Da lokalplanen vil muliggøre nedrivning af bebyggelsen, vurderes intensiteten af påvirkningen på Slagtehuset at være høj og permanent.

Slagtehuset har en regional betydning i forhold til Danmarks industrihistorie. Dermed vurderes den geografiske udbredelse af påvirkningen ligeledes at have en regional udbredelse. På baggrund af bebyggelsens udpegning som regionalt industriminde bør den fremtidige udvikling tage størst muligt hensyn til dette.

Jævnfør punkt 11.4 i FN's verdensmål skal verdens kultur- og naturarv beskyttes og bevares [27]. Dette understreger vigtigheden i at værne om industriminderne, som er en vigtig del af fortællingen om Danmarks historie og udvikling. For at opnå en mere bæredygtig

byudvikling bør dette imødekommes. For at kulturarvselementer forsat skal bringe værdi til bymiljøer og nationale udpegninger, kræver det dog også at kulturarvselementerne vedligeholdes.

På nuværende tidspunkt sker der ingen vedligehold af de gamle bevaringsværdige bygninger og derfor er det lokalplanens formål at tillade en nedrivning. Den sandsynlige påvirkning på bygninger af kulturel værdi vurderes dermed som værende væsentligt negativ, hvis planen realiseres og nedrivningen af Slagtehuset finder sted.

9.5 Afværgetiltag

Et af lokalplanens formål er at give mulighed for nedrivning af de bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet og det vurderes at udgøre en væsentlig påvirkning ift. kulturarv. Da der ikke findes andre tiltag der kan forbedre eller afværge den væsentlige påvirkning ved nedrivning, foreslås der ingen afværgetiltag. Det eneste mulige afværgetiltag er at bevare bygningerne.

9.6 Kumulative effekter

Udover helhedsplanen for havneområdet er der ikke kendskab til andre vedtagne planer eller projekter, der i samspil med vedtagelse af planforslaget vil forværre situationen i forhold til kulturarv. Hvis flere bygninger med kulturel værdi nedrives i helhedsplanen for hele havneområdet, kan havnens karakter dog ændre sig markant. Der bør derfor være et særligt fokus på at omdanne havnen med respekt for havnefunktionerne og historien på havnen. Den kumulative virkning kan potentielt være endnu mere væsentlig hvis flere bygninger med kulturel værdi nedrives, hvilket der dog ikke er nogen planer om. Derfor vurderes de kumulative effekter ikke at medføre en sandsynlig væsentlig kumulativ indvirkning.

9.7 Overvågning

Der er ikke identificeret relevante overvågningsprogrammer som kan afværge en væsentlig påvirkning.

9.8 Sammenfattende vurdering

Lokalplanområdet rummer bygningsværket Slagtehuset, som har en høj bevaringsværdi jf. Slots- og Kulturministeriets SAVE-metode. Fra 2003 til 2007 har Slots- og Kulturstyrelsen i samarbejde med blandt andet de kulturhistoriske museer og kommunerne skabt et overblik over industrisamfundets fysiske kulturarv ved at udpege nationale og regionale industriminder, der danner Industriens danmarkskort. Slagtehuset er udpeget som ét af de regionale industriminder af det nuværende Museum Lolland-Falster. Sårbarheden af bygninger af kulturel værdi vurderes at være høj. Med lokalplanen kan Slagtehuset blive nedrevet. Dermed vurderes intensiteten af påvirkningen på bebyggelsen at være høj. Påvirkningen på bygning af kulturel værdi vil være permanent og den geografiske udbredelse vil være regional, da Slagtehuset er et regionalt industriminde. Den samlede sandsynlige påvirkning vurderes som væsentlig, hvis Slagtehuset nedrives. Særligt da nedrivningen ligeledes vil være modstridende med FN's bæredygtigheds mål.

Planforslagets samlede miljøpåvirkninger i forhold til kulturarv er beskrevet i skemaet nedenfor, hvor påvirkningernes sårbarhed, intensitet, geografiske udbredelse, varighed, FN's Verdensmål og samlet sandsynlig påvirkning er sammenfattet.

| Miljøparameter | Sårbarhed | Intensitet | Geografisk udbredelse | Varighed | FN's Verdensmål | Sandsynlig påvirkning |
|------------------------------------|-----------|------------|-----------------------|-----------|-----------------|-----------------------|
| Bygninger af kulturel værdi | Høj | Høj | Regional | Permanent | Modvirker | Væsentlig |

10 BIOLOGISK MANGFOLDIGHED

Kapitlet beskriver påvirkningen af biodiversitet, herunder Natura 2000, påvirkning af bilag IV-arter på land (flagermus), i forbindelse med implementeringen af Lokalplan 236 – Udvikling af den gamle slagterihus-grund.

10.1 Metode

Miljøstatus og projektets miljøpåvirkninger er beskrevet på baggrund af:

- Besigtigelse foretaget den 5. januar 2024, bilag 3
- Notat udarbejdet af Guldborgsund Kommune og SeNatur, bilag 4
- Viden fra artsportalen Arter.dk

Da ejendommen "det gamle slagteri" vurderes som potentielt egnede til at huse flagermuskolonier, blev undersøgelsen udført med en kombination af visuelle observationer og dataindsamling via stationære flagermusdetektorer. Undersøgelserne blev foretaget over fire nætter: to i sommerperioden og to i sensommer-/efterårsperioden, i overensstemmelse med "Forvaltningsplan for Flagermus"¹.

Observationerne blev udført over fire aftener, fra solnedgang og to timer frem, ved hjælp af håndholdte flagermusdetektorer og termiske kikkerter. Der blev konstant lyttet efter flagermus, og bygningerne blev systematisk afsøgt for at identificere eventuelle kolonier.

Stationære detektorer blev også opsat på strategiske placeringer for at registrere flagermusenes natlige aktiviteter. Detektorerne blev programmeret til at optage lyde fra solnedgang til solopgang. De indsamlede optagelser blev brugt til senere analyser og artsbestemmelse. Dataindsamlingen blev foretaget på vindstille nætter uden nedbør, hvor placeringer blev justeret efter første undersøgelsesrunde.

Artsbestemmelse af flagermus sker ved at analysere deres ekkolokationsskrik. Dette arbejde kræver specialviden, da de forskellige arter ofte overlapper hinanden i frekvens og skrigmønster, hvilket kan gøre det svært at identificere dem præcist. Lydene bliver optaget med ultralydsudstyr og analyseret på computer i et specialprogram som Batsound, hvor hver optagelse vises som et spektrogram – en grafisk gengivelse af lyden. Ud fra skrigets form, frekvens og interval kan man typisk bestemme arten, men nogle gange kan det kun reduceres til en artsgruppe.

Vurdering af viden og data

Det vurderes, at grundlaget for at vurdere planens påvirkninger af den biologiske mangfoldighed er tilstrækkelig for dette beslutningsniveau.

10.2 Eksisterende forhold

Planområdet er i dag en del af Nykøbing Falster Havn. Planområdet og konteksten er i væsentlig grad præget af industribygninger med varierende oprindelse, karakter, stand og brug og indenfor planområdet er der det gamle slagtehus fra 1912. Der er ikke kortlagt beskyttet natur eller område med væsentlige naturinteresser indenfor planområdet.

¹ Møller, J. D., Baagøe, H. J. & Degn, H. J., 2013. Forvaltningsplan for flagermus, København: Naturstyrelsen.

Fejøgade grænser op til planområdet. Øst for Fejøgade er en tank, kanal og et lille ubebygget område.



Figur 10-1: Oversigt over planområdet. Rød markerer planområdets afgrænsning.

10.2.1 Flagermus

Ejendommen Sydhavsvej 1 (det gamle slagteri) er i januar 2024 besigtiget for at vurdere egnethed for flagermus, se bilag 3. Forud for besigtigelsen blev det vurderet, at bygningerne A, B, C, D og F potentielt var egnede til at kunne huse flagermus, se Figur 10-2 nedenfor.



Figur 10-2: Oversigt over bygningsmassen på ejendommen Sydhavsvej 1 (det gamle slagteri) i Nykøbing Falster. Bogstaverne A til F betegner inddeling af bygninger.

Alle danske flagermusarter er listet på EU's Habitatdirektiv bilag IV og er underlagt den strengeste beskyttelse ifølge direktivets artikel 12, stk. 1 og 2. Denne beskyttelse er indført i dansk lovgivning gennem artsfredningsbekendtgørelsen (§§ 10, stk. 1, nr. 1, og 11,

stk. 1), som forbyder enhver forsætlig indfangning, drab, opbevaring og transport af flagermus[28]. Naturbeskyttelseslovens § 29 a, stk. 1, yder desuden beskyttelse ved at forbyde enhver forsætlig forstyrrelse af flagermus i deres naturlige levesteder. Skader på yngle- og rasteområder eller andre faktorer, der kan påvirke den økologiske funktionalitet af disse områder, betragtes som forsætlige forstyrrelser og kan dermed have væsentlige miljømæssige konsekvenser.

Der er registreret flere flagermusarter i Nykøbing Falster og omegn. Disse flagermus går i dvale om vinteren fra november til april og er nataktive i sommerhalvåret. I yngletiden, fra 20. juni til 8. august, samles hunnerne i ynglekolonier, som kan variere fra nogle få til flere hundrede individer. Uden for yngle- og vinterdvaleperioderne spredes de voksne individer og er mindre selektive i forhold til deres overnatningssteder. Flagermusenes valg af levesteder og flyvemønstre afhænger af artens specifikke behov og livscyklus; nogle arter kræver særlige strukturer, som f.eks. bygninger, træer, gruber, miner eller kældre, og er derfor særligt følsomme over for forstyrrelser eller fjernelse af disse habitater.

Nogle flagermusarter er afhængige af lineære landskabselementer såsom vandløb, skovkanter og veje, som hjælper dem med at navigere og jage. Ændringer i disse strukturer eller forstyrrelser af det lokale insektliv kan have betydelig indvirkning på flagermuspopulationen i området.

Ved besigtigelse af bygninger indenfor lokalplanområdet blev der opsat flagermusdetektorer, se Figur 10-3. Data blev indsamlet i undersøgelsesområdet under fire nætter i perioden 28.-29. juni og 29.-30. august 2024. Der blev registreret otte arter af flagermus (se Tabel 2). Ingen af disse otte arter vurderes at have ynglekolonier på ejendommen "Det gamle slagteri", se bilag 3.

Tabel 2. Oversigt over de flagermusarter der er registreret i denne undersøgelse. Tabellen viser, om arterne er omfattet af Habitatdirektivets bilag 2 og bilag 4 (Søgaard & Asferg, 2007), status på Den danske Rødliste 2019 (Moeslund, et al., 2019) samt bevaringsstatus iht. "Beveringsstatus for naturtyper og arter" (Habitatdirektivets Artikel 17 rapportering) (Fredshavn, et al., 2019).

| Art | Bilag IV | Bilag II | Danske Rødliste 2019 (Status) | Danske Gulliste | Beveringsstatus Artikel 17 afrapportering 2013-2018 |
|--------------------|----------|----------|-------------------------------|-----------------|---|
| Brunflagermus | Ja | Nej | LC | Nej | Gunstig |
| Damflagermus | Ja | Ja | VU | Ja | Gunstig |
| Dværgflagermus | Ja | Nej | LC | Nej | Gunstig |
| Pipistrelflagermus | Ja | Nej | LC | Nej | Gunstig |
| Skimmelflagermus | Ja | Nej | LC | Nej | Gunstig |
| Sydflagermus | Ja | Nej | LC | Nej | Gunstig |
| Troldflagermus | Ja | Nej | LC | Nej | Gunstig |

| | | | | | |
|---------------|----|-----|----|-----|---------|
| Vandflagermus | Ja | Nej | LC | Nej | Gunstig |
|---------------|----|-----|----|-----|---------|



Figur 10-3 Kort over det gamle slagteri, som er indkredset med rød kontur samt detektorplaceringerne, nummereret 1-4.

10.2.2 Natura 2000

Natura 2000-områder er et netværk af naturområder i hele EU, der indeholder særlig værdifuld natur set i et europæisk perspektiv. Natura 2000-områderne er udpeget jf. EU's habitatdirektiv og fuglebeskyttelsesdirektiv for at beskytte naturtyper samt plante- og dyrearter, der er truede, sårbare eller sjældne i EU samt levesteder og rasteområder for fugle[29]. Som det ses af Figur 10-4 grænser planområdet Natura 2000-område nr. N173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborgsund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand. Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter eller planlægning i selve Natura 2000-området. Iht. habitatdirektivet er der krav om væsentlighedsvurdering (jf. artikel, 6 stk. 3) af planer og projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et Natura 2000-områdes forvaltning, med henblik på at vurdere, om de kan påvirke et Natura 2000-område[2]. Dette kapitel indeholder derfor en væsentlighedsvurdering af, om planen i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område. Nær planområdet er også Natura 2000-område nr. 256, som ikke beskrives, da der ikke vurderes at kunne ske en potentiel påvirkning grundet placeringerne på hver sin side af Nykøbing FASTER by.



Figur 10-4: Natura 2000-områder nær planområdet.

Natura 2000-område N173 består af habitatområde H152 og fuglebeskyttelsesområderne F82, F83, F85 samt F86 og dækker et samlet areal på 78.850 ha, hvoraf ca. 88 % udgøres af hav[30]. Natura 2000-området er særligt udpeget på grundlag af store forekomster af kyst- og havnaturtyper, herunder sandbanke, mudder og sandflade blottet ved ebbe, bugter og vige, strandenge, forstrand med begyndende klitdannelse og tidvis våde enge. Området benyttes som spisekammer af en lang række arter af rastende vandfugle på deres trækrute henholdsvis nord- og sydover, f.eks. mørkbuget knortegås og toppet skallesluger. Andre arter er knyttet til området i forbindelse med anlæg af yngleplads, herunder arter som dværgterne og trane. Som et af de få steder i landet findes der desuden ynglende gråsæl på sandbanke ved Rødsand, hvor den findes sammen med spættet sæl. Endelig indeholder området store kortlagte levesteder for eremit[31].

Tabel 10-3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område N173 bestående af habitatområde H152 og fuglebeskyttelsesområderne F82, F83, F85 samt F86[31].

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 152 | | | |
|---|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Naturtyper: | Sandbanke (1110) | Vadeflade (1140) | |
| | Lagune* (1150) | Bugt (1160) | |
| | Rev (1170) | Strandvold med enårige planter (1210) | |
| | Strandvold med flerårige planter (1220) | Kystklint/klippe (1230) | |
| | Enårig strandengsvegetation (1310) | Strandeng (1330) | |
| | Forklit (2110) | Hvid klit (2120) | |
| | Grå/grøn klit* (2130) | Klitlavning (2190) | |
| | Søbred med småarter (3130) | Kransnålalge-sø (3140) | |
| | Næringsrig sø (3150) | Brunvandet sø (3160) | |
| | Kalkoverdrev* (6210) | Surt overdrev* (6230) | |
| | Tidvis våd eng (6410) | Urtebræmme (6430) | |
| | Rigkær (7230) | Bøg på mor (9110) | |
| | Bøg på muld (9130) | Bøg på kalk (9150) | |
| | Ege-blandskov (9160) | Skovbevokset tørvemose* (91D0) | |
| | Elle- og askeskov* (91E0) | | |
| | Arter: | Eremit* (5380) | Skæv vindelsnegl (1014) |
| | | Sumpvindelsnegl (1016) | Stor vandsalamander (1166) |
| | | Gråsæl (1364) | Spættet sæl (1365) |
| | | Marsvin (1351) | Bredøret flagermus (1308) |
| Damflagermus (1318) | | | |

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Bøg på kalk (9150) er ikke tilstede i habitatområde H152. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 82 | | |
|---|-----------------------|---------------|
| Fugle: | Rørdrum (Y) | Sædgås (T) |
| | Blisgås (T) | Bramgås (T) |
| | Rørhøg (Y) | Engsnarre (Y) |
| | Plettet rørvagtel (Y) | Trane (TY) |
| | Klyde (Y) | Hedelærke (Y) |

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 83 | | |
|---|-------------------------|------------------|
| Fugle: | Skarv (T) | Rørdrum (Y) |
| | Knopsvane (T) | Sangsvane (T) |
| | Sædgås (T) | Bramgås (T) |
| | Mørkbuget knortegås (T) | Hvinand (T) |
| | Lille skallesluger (T) | Havørn (TY) |
| | Stor skallesluger (T) | Rørhøg (Y) |
| | Plettet rørvagtel (Y) | Blishøne (T) |
| | Klyde (Y) | Dværgterne (Y) |
| | Splitterne (Y) | Fjordterne (Y) |
| | Havterne (Y) | Mosehornugle (Y) |
| | Rødrygget tomskade (Y) | |

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 85 | | |
|---|-------------------------|----------------|
| Fugle: | Rørdrum (Y) | Knopsvane (T) |
| | Sangsvane (T) | Grågås (T) |
| | Bramgås (T) | Skeand (T) |
| | Troldand (T) | Hvinand (T) |
| | Toppet skallesluger (T) | Havørn (TY) |
| | Rørhøg (Y) | Blishøne (T) |
| | Klyde (Y) | Dværgterne (Y) |
| | Fjordterne (Y) | Havterne (Y) |

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 86 | | |
|---|------------------------|-----------------------|
| Fugle: | Knopsvane (T) | Sangsvane (T) |
| | Grågås (T) | Taffeland (T) |
| | Troldand (T) | Hvinand (T) |
| | Havørn (TY) | Stor skallesluger (T) |
| | Rørhøg (Y) | Klyde (Y) |
| | Rødrygget tomskade (Y) | |

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Engsnarre (Y) er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde F82. For trækfuglene er følgende fugle ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: skarv (T) og blishøne (T) i fuglebeskyttelsesområde F83 samt stor skallesluger (T), hvinand (T) og havørn (T) i fuglebeskyttelsesområde F86. De nævnte fugle er dog på udpegningsgrundlaget i andre fuglebeskyttelsesområder i Natura 2000-området bortset fra skarv, der derfor ikke gennemgås yderligere.

Det overordnede mål for Natura 2000-området er, at naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget skal bidrage til at opnå gunstig bevaringsstatus på biogeografisk niveau, og fugle på udpegningsgrundlaget skal bidrage til at sikre bestandsstørrelsen på nationalt niveau. For arter og naturtyper er der konkrete mål om, at den samlede forekomst af naturtyper, arter og fugles levesteder i Natura 2000-området, uanset om de er kortlagt, skal være stabil eller i fremgang, hvis de naturgivne forhold giver mulighed for det.

10.3 Referencescenariet

Referencescenariet beskriver situationen i 2034, hvor planen ikke realiseres. Hvis det er tilfældet, forventes området fortsat at fungere som hidtil med tilhørende bygninger og funktioner. Det forventes, at miljøforholdene relevante i denne vurdering vil forblive, som de er i dag.

10.4 Vurdering af påvirkninger

10.4.1 Natura 2000

Lokalplanområdet rummer ingen habitatnaturtyper, hverken terrestriske, kystnære eller marine, eller egnede ynglepladser for ynglefugle på udpegningsgrundlaget i nogen af de fire fuglebeskyttelsesområder. Lokalplanen skal udelukkende muliggøre aktivitet begrænset til selve planområdet, som omfatter:

- Nedrivning af Slagterihuset
- Etablere et grønt byrum til offentlig anvendelse
- Nye stiforbindelser for fodgængere og cyklister og definerer arealets udformning i sammenhæng med den kommende havnepromenade samt de nye byrum og pladser i naboområderne.

Påvirkningerne, der kan forventes på baggrund af vedtagelsen af lokalplanen, vil omfatte:

- Øget færdsel i og til og fra planområde for både bløde- og hårde trafikanter
- Øget menneskelig tilstedeværelse i planområdet
- Anlægsaktiviteter på land, herunder støj, støv, lys og kørsel fra nedrivningsarbejde.

Ingen af de ovennævnte potentielle påvirkninger vurderes at have en udbredelse, der kan påvirke terrestriske eller marine naturtyper på udpegningsgrundlaget for H152. Planområdet grænser Guldborgsund, som er udpeget som bugt (1160), og som kan være levested for de marine udpegningsarter marsvin (1351), gråsæl (1364) og spættet sæl (1365) på udpegningsgrundlaget i H152. Dog er alle aktiviteter forbundet med lokalplanen begrænset til land og er således uden betydning eller påvirkning på marine arter eller for naturtypen bugt. Vandkvaliteten vurderes heller ikke at kunne blive forringet, da støvende aktiviteter vil være begrænset til korte nedrivnings- og byggeaktiver. Regn- og overfladevand fra lokalplanområdet skal afledes til forsyningens regnvandskloak. Alle tilslutninger til forsyningens regnvandskloak kræver tilslutningstilladelse.

Planområdets aktuelle udformning som grønt byrum og offentligt område med sparsom ubefæstede arealer betyder, at der ikke er yngleområder for yngle- eller trækfugle på udpegningsgrundlagene for de fire fuglebeskyttelsesområder. På udpegningsgrundlaget for F86, som dækker selve Guldborgsund, er følgende trækfugle på udpegningsgrundlaget: knopsvane, sangsvane, grågås, taffeland, trolband samt følgende ynglefugle: rørhøg, klyde, havørn, rødrygget tornskade. Rødrygget tornskade yngler på lysåbne naturtyper og vurderes ikke at kunne blive påvirket af planen. Klyde er registreret ynglende ved Majbølle Nor ca. 25 km nord for planområdet. Rørhøg yngler primært i vådområder med veludviklede rørskove og fouragerer ofte over dyrkede marker, enge og græsarealer, hvorfor den heller ikke vurderes udbredt til planområdet.

Ligeledes er planområdet ikke egnet for eremit, som udelukkende findes i meget gamle, døde (opretstående) løvtræer. Stor vandsalamander lever i tilknytning til vandhuller, krat og skov, som heller ikke findes i planområdet. Skæv- og sumpvindelsnegl, som begge lever på våde lokaliteter, hvor vandstanden er lige omkring jordoverfladens niveau, vurderes heller ikke at have egnede levesteder i planområdet. Disse arter behandles ikke yderligere.

De potentielle påvirkninger, der kan komme som følge af lokalplanen, omfatter anlægsaktivitet og afledte gener, færdsel og generelt menneskelig tilstedeværelse. Ingen af miljøpåvirkningerne vil påvirke damflagermus' muligheder for at jage langs Guldborgsund eller påvirke fødetilgængeligheden. Bygningerne, som skal nedrives, er ikke et typisk overvintningssted for damflagermus, ligeledes heller ikke et sted man vil forvente at finde en ynglekoloni. Det vurderes dermed usandsynligt, at ekskrementerne fundet i planområdet er fra en koloni af damflagermus, eller at der er andre kolonipotentialer i planområdet. Dog kan det ikke udelukkes, at der kan være mellemrastesteder for damflagermus i planområdet. I mellemprioriteten ses damflagermus mere spredt i landet og ikke nødvendigvis lige så knyttet til et område. Her er arten typisk ikke kræsen i sit valg af rastesteder. Derfor findes der også mange andre lignende rastesteder i umiddelbar nærhed af planområdet, som kan være lige så gode mellemrastesteder som de kortlagte i planområdet. Det vurderes på den baggrund, at planområdet ikke har en væsentlig betydning for damflagermus, og at vedtagelsen af lokalplanen og nedrivningen af bygningerne ikke vil påvirke bestanden af damflagermus eller forringe deres mulighed for at søge føde. Det vurderes dermed også, at planen ikke vil påvirke damflagermus eller kvaliteten af dens levesteder.

Samlet vurderes lokalplanen således ikke at medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-området nr. 173 eller dets integritet. Det er dermed ikke nødvendigt at foretage en konsekvensvurdering.

Bredøret flagermus

Bredøret flagermus er en sjælden art med en begrænset udbredelse i Danmark. Bredøret flagermus har sin hovedudbredelse på det sydøstlige Sjælland samt Lolland, Falster og Møn. Arten er på Den Danske Rødliste 2019 kategoriseret som næsten truet (NT). Bestandsstørrelsen for bredøret flagermus i Danmark er ukendt. Skønnet ud fra forekomsten på lokaliteter er bestandsudviklingen for bredøret flagermus ukendt. Arten er overvåget i det nationale overvågningsprogram NOVANA og er i perioden 2005-2010 registreret ved 9 lokaliteter i hele udbredelsesområdet. I perioden 2012-2018 er den registreret ved 7 lokaliteter. Den tilsyneladende nedgang i forekomsten på lokalitetsniveau skyldes formentlig tilfældigheder ved den ekstensive overvågning. Bestandsstørrelse og -udvikling for den lille bestand af bredøret flagermus er derfor ukendt, men den vurderes at være stabil. De få registreringer i NOVANA giver ikke grundlag for at vurdere, om der er sket ændringer i arealet af levesteder. Forekomsten af bredøret flagermus indenfor de Natura 2000-områder, der har arten på udpegningsgrundlaget, og i områdernes nærområder synes at være stabil.

Inden for artens primære udbredelse, der også inkluderer hele Guldborgsund Kommune, forekommer den hyppigt. Bredøret flagermus er i høj grad knyttet til skove samt parker med en høj andel af gamle træer. Den synes at have en forkærlighed for højstammet bøgeskov. Arten foretrækker at have sit dagopholdssted i træer, men kan også godt dagrasse i bygninger. Arten er under kortlægning af flagermus i Guldborgsund Kommune i 2022 og 2023 registreret på alle undersøgte lokaliteter omkring Nykøbing Falster og Sundby, men da arten i høj grad er knyttet til skov, vurderes det usandsynligt, at den har ynglekolonier i ejendommen. Det kan ikke udelukkes, at enkeltindivider, især uden for yngletiden, kan tage ophold i ejendommen.

Bredøret flagermus er i hovedtræk relativt stedsnære og flyver sjældent langt mellem deres sommer- og vinterkvarterer, men det ses, at individer uden for yngletiden findes på lokaliteter, hvor man ikke ville forvente at møde den i yngletiden. Havnen og lokalplanområdet er ikke et typisk habitat for bredøret flagermus og ligger heller ikke i forbindelse med eller nær artens foretrukne habitater. Der er således mange andre bygninger i nærheden, der kan udgøre mindst lige så gode eller bedre egnede mellemkvarter for bredøret

flagermus. Vedtagelsen af lokalplanen og nedrivningen af bygningerne vurderes på den baggrund at være uden betydning for bestanden af bredøret flagermus. Det vurderes også, at lokalplanen ikke er til hindring for opnåelse af bevaringsmålsætningen om gunstig bevaringsstatus. Ligeledes vurderes vedtagelse af planen ikke at påvirke forekomsten, udbredelsen eller kvaliteten af bredøret flagermus' levesteder.

Damflagermus

Damflagermus ses typisk jage lavt over søer og større vandløb med frie vandflader, fjorde og sunde med videre[32]. Damflagermus kan trække flere hundrede kilometer mellem deres levesteder om sommeren og vinteren. Artens hovedudbredelsesområde dækker Midtjylland samt Nord- og Vestjylland omkring Limfjorden. Kalkgruberne i Midtjylland og Himmerland er overvintringssted for stort set hele den jyske bestand. Desuden findes der en lille bestand ved Guldborgsund og Sydsjælland.

Damflagermus er på Den Danske Rødliste 2019 kategoriseret som sårbar (VU)[33]. Dette skyldes, at en betydelig del af hele den danske bestand samles på meget få lokaliteter om vinteren, hvilket gør arten udsat. Damflagermus er overvåget i det nationale overvågningsprogram NOVANA og er i den kontinentale region Sjælland m.v. registreret på to lokaliteter i perioden 2005-2010. I perioden 2012-2018 er de registreret på en lokalitet, og i 2018-2021 på fire lokaliteter[34][35]. NOVANA-overvågningen og andre undersøgelser har vist, at udbredelsen af damflagermus har været stigende på Sydsjælland, og at den lille bestand ved Guldborgsund har spredt sig til Sydsjælland[36]. Bevaringsstatus for den sjællandske kontinentale region er gunstig[34]. Bestandsstørrelse og -udvikling for damflagermus er ukendt, men den er formentlig relativ stabil. Arealet af egnede levesteder for damflagermus vurderes ligeledes at være stabil. Forekomsten af damflagermus indenfor de Natura 2000-områder, hvor arten er på udpegningsgrundlaget, er stabil.

I perioden 2022-2025 gennemfører Guldborgsund Kommune en kortlægning af flagermus i hele kommunen. I den udførte del af undersøgelsen er der undersøgt flagermus på 136 punkter, deraf er der registreret damflagermus på otte punkter, svarende til ca. 6 %, se bilag 4. Syv af disse fundsteder ligger omkring Nykøbing Falster og Sundby. Derudover er damflagermus repræsenteret af en bestand omkring Jungshoved Vig og Præstø Fjord med få andre observationer. Baseret på dataindsamling i perioden 2017-2023 synes der at være et område mellem de to bestande, hvor der kun er få punkter med registreringer, og det er dermed uvist, om de to bestande hænger sammen, omend sandsynligt, bilag 4.

Damflagermus jager over Guldborgsund og har vandområderne i Natura 2000-området som et af sine primære jagtområder. Den er observeret jagende langs havnekajen i Nykøbing Falster havneområde (Lektor Emeritus ved Statens Naturhistoriske Museum, Hans J. Baagøe, pers. komm.) samt langs kysten ved Sundby på begge sider af Frederik IX's Bro, se bilag 4. Hans Baagøe udtaler om damflagermusenes foretrukne kolonihabitat: *"Damflagermus kan i enkelte tilfælde have kolonier i træhulheder, men det mest almindelige synes at være, at de har kolonier på lofter eller i udhæng på lidt større villaer eller hovedbygninger til proprietærgårde o. lign. Karakteristisk for ud-/indflyvningshullerne er, at de befinder sig i en vis højde (ca. 3-8 m). Rastesteder i mellemprioriteten er mere tilfældige, og her tager damflagermus gerne ophold på mindre velegnede steder. I dvaleperioden opholder damflagermus sig under jorden i f.eks. kalkgruber, bunkere og i et mindre omfang kældre"*, bilag 4.

10.4.2 Flagermus

Undersøgelsen har registreret otte arter af flagermus i planområdet, men ingen af dem vurderes at have ynglekolonier i bygningerne på ejendommen "Det gamle slagteri" (Lokalplanområdet, se Figur 10-1). De observerede flagermusarter vurderes ikke at være fast

knyttet til bygningerne, men anvender området primært til passage og jagt på de tilstødende arealer i nærheden af planområdet. Analysen af de tidligste registreringstidspunkter efter solnedgang viser, hvornår flagermus først blev registreret i området. Hvis der havde været aktivitet umiddelbart efter solnedgang, ville det indikere, at flagermusene opholdt sig i bygningerne som faste kolonilevesteder. Fraværet af tidlig aktivitet tyder imidlertid på, at bygningerne ikke bruges som faste kolonier for flagermus, (Tabel 4).

Tabel 4. Tidspunkt for tidligste registrering pr art pr nat angivet i antal minutter efter solnedgang.

| Undersøgelsesnat/Detektorplacering | Brunflagermus | Damflagermus | Dværgflagermus | Pipistreflagermus | Skimmelflagermus | Sydflagermus | Trolflagermus | Vandflagermus |
|------------------------------------|---------------|--------------|----------------|-------------------|------------------|--------------|---------------|---------------|
| 28-29. juni 2024 | | | | | | | | |
| 1 | 171 | 232 | 96 | 112 | | | 100 | 318 |
| 2 | 145 | | 85 | 98 | | | 97 | |
| 7-8. juli 2024 | | | | | | | | |
| 1 | 80 | | 43 | 112 | 154 | 104 | 101 | |
| 2 | 81 | | 41 | 122 | | 135 | 101 | |
| 3 | 81 | | 41 | 129 | 105 | 224 | 102 | |
| 4 | 81 | | 45 | 340 | 123 | | 101 | |
| 29-30. august 2024 | | | | | | | | |
| 1 | 35 | | 43 | | | | 73 | 86 |
| 2 | 255 | | 40 | 177 | | | 76 | 223 |
| 3 | 35 | | 52 | 176 | | | 64 | 178 |
| 4 | 35 | | 67 | | | | 88 | |
| 5-6. september 2024 | | | | | | | | |
| 1 | 102 | | 49 | 158 | | | 101 | |
| 2 | 79 | | 52 | | | 582 | 113 | |
| 3 | 79 | | 46 | | | | 113 | |
| 4 | 102 | | 39 | | | | 124 | |

De arter, der blev fundet i undersøgelsen, er i overensstemmelse med de arter, der typisk findes i bynære områder i Nykøbing Falster. Syv af de otte arter er udbredte i hele Danmark og er klassificeret som livskraftige (LC) på den danske rødliste (Tabel 2). Den eneste undtagelse er damflagermusen, som har en begrænset udbredelse i Østdanmark. Guldborg Sund-området omkring Nykøbing og Sundby er et kendt levested for denne art, som er kategoriseret som sårbar (VU) på rødlisten. Damflagermusen blev kun registreret én gang i undersøgelsen, og der er ingen tegn på, at den har en fast tilknytning til bygningerne i planområdet.

Da undersøgelsen ikke har fundet ynglekolonier i bygningerne, vurderes nedrivningen ikke at medføre tab af essentielle ynglesteder for flagermus. For at undgå risiko for drab på enkeltindivider anbefales det dog, at nedrivningsarbejdet udføres uden for flagermusenes yngle- og dvaleperiode, som strækker sig fra juni til august (yngleperioden) og fra november til marts (dvaleperioden). Der anbefales desuden en nedrivningsplan, der tager hensyn til eventuelle dagrastende flagermusindivider, som kan opholde sig i området i kortere perioder.

Hvis nedrivningen først påbegyndes efter sommeren 2025, bør der foretages en opfølgende undersøgelse af flagermusaktiviteten inden nedrivningen, men denne opfølgende undersøgelse kan være i et mindre omfang end den oprindelige. Samlet set vurderes det,

at nedrivningen af "Det gamle slagteri" ikke vil føre til en ødelæggelse af væsentlige levesteder for flagermus og ikke vil have negativ indvirkning på områdets økologiske funktionalitet, forudsat at de anbefalede afværgetiltag gennemføres.

Flagermus har generelt en høj sårbarhed over for tab af yngle- og rasteområder, men da der ikke er fundet ynglekolonier indenfor planområdet, anses sårbarheden i dette tilfælde som lav. Intensiteten af påvirkningen vurderes også som lav, da lignende levesteder er tilgængelige i nærområdet, og flagermusene kan tilpasse sig nye opholdssteder. De registrerede arter er vidt udbredte i Danmark, hvilket mindsker risikoen for geografisk afgrænsede tab. Varigheden forventes at være permanent, da nedrivningen af slagteribygningen vil medføre tab af jage- og rasteområder for flagermus. Det vurderes dog, at flagermusene hurtigt vil kunne finde alternative jage- og rasteområder i nærområdet.

Samlet set vurderes den sandsynlige påvirkning som lav, da nedrivningen ikke forventes at have en betydelig negativ indvirkning på flagermusbestandene eller områdets økologiske funktionalitet.

10.5 Afværgetiltag

Da der ikke er fundet ynglekolonier i bygningerne, vurderes nedrivningen ikke at medføre tab af essentielle ynglesteder for flagermus. For at undgå drab på flagermus under nedrivningen anbefales følgende afværgetiltag:

- Forud for nedrivning skal der gennemføres en grundig undersøgelse for at af-dække, om bygningerne huser flagermus. Disse undersøgelser skal udføres af specialister og danne grundlag for en eventuel dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen.
- Hvis bygningerne anvendes af flagermus, skal flagermusene udsluses på en kontrolleret måde uden for yngle- og overvintringsperioderne. Udslusningen skal ske i samarbejde med specialister og i henhold til gældende regler.
- Nedrivning skal som udgangspunkt ske i perioderne 1. april-15. maj eller 15. august-1. oktober, hvor flagermus ikke er i yngle- eller overvintringsperioder. Hvis bygningerne vurderes at være i en forfatning, hvor de ikke længere er egnede som opholdssted for flagermus (eksempelvis hvis tage og vinduer er fjernet), kan nedrivning fortsætte i sommer- og vintermånederne.
- Ved renovering skal samme retningslinjer som ved nedrivning følges. Renovering, der involverer lofter eller potentielle opholdssteder for flagermus, må ikke påbegyndes i sommer- eller vintermånederne, hvor flagermusene er særligt sårbare.

Ved at indarbejde ovenstående afværgetiltag i planen og i et kommende projekt, vurderes påvirkningen af flagermus at kunne begrænses, og at den økologiske funktionalitet kan bevares på mindst samme niveau, som hvis planen ikke vedtages.

10.6 Kumulative effekter

Lokalplanen vurderes ikke i sig selv at kunne påvirke havpattedyr og fugle i Natura 2000-området eller arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV. Lokalplanen indgår i en omfattende omdannelse af havneområdet fra erhvervshavn til et nyt byområde med boliger, erhverv og kulturfaciliteter. Da flere bygninger forventes nedrevet og erstattet af nye anlæg, kan de samlede miljø- og økologiske påvirkninger blive betydelige, især med hensyn til biodiversiteten. Aktiviteterne kan potentielt forårsage fortrængning og forstyrrelse af arter, som er knyttet til det lokale habitat, hvilket kræver en grundig vurdering af de samlede effekter.

10.7 Overvågning

Såfremt nedrivningen ikke påbegyndes inden næste yngleperiode (sommeren 2025), bør der foretages en opfølgende undersøgelse, inden nedrivningen påbegyndes.

10.8 Sammenfattende vurdering

Planområdet ved Nykøbing Falster Havn, som omfatter det gamle slagtehus, er præget af industribygninger med begrænset naturværdi og uden beskyttede naturområder. Slagtehusets bygninger kan potentielt tjene som rastested for flagermus, og en undersøgelse har påvist tilstedeværelsen af flagermusekskrementer, hvilket indikerer brug som rastested, men uden faste ynglekolonier. Bygningerne vurderes derfor hovedsageligt at blive brugt til passage og jagt, og otte flagermusarter er registreret i området, herunder damflagermus, som er klassificeret som sårbar.

For at beskytte eventuelle enkeltindivider anbefales afværgetiltag som nedrivning uden for flagermusenes yngle- og dvaleperiode (juni-august og november-marts) samt en opfølgende undersøgelse, hvis nedrivning udsættes til efter 2025.

Planområdet grænser op til Natura 2000-område nr. 173, som omfatter vigtige levesteder for arter som marsvin, gråsæl og spættet sæl. Da lokalplanen kun involverer landbaserede aktiviteter, forventes ingen påvirkning af de beskyttede marine arter eller deres naturtyper. Samlet set vurderes den miljøpåvirkning, der kan opstå som følge af planlægningen og nedrivning af det gamle slagtehus, som lav. Nedrivningen forventes ikke at forårsage væsentlig indvirkning på flagermusbestandene eller den økologiske funktionalitet i området. Den samlede påvirkning af Natura 2000-området og lokale flagermusarter vurderes derfor at være lav og begrænset, hvilket gør en egentlig konsekvensvurdering unødvendig.

Planforslagets samlede miljøpåvirkninger i forhold til den biologiske mangfoldighed er beskrevet i skemaet nedenfor, hvor påvirkningernes sårbarhed, intensitet, geografiske udbredelse, varighed, FN's verdensmål og samlet sandsynlige påvirkning er sammenfattet.

| Miljøparameter | Sårbarhed | Intensitet | Geografisk udbredelse | Varighed | FN's Verdensmål | Sandsynlig påvirkning |
|-------------------------|-----------|------------|-----------------------|-----------|-----------------|-----------------------|
| Natura 2000 | - | - | - | - | - | Ikke væsentlig |
| Flagermus (flere arter) | Lav | lav | Regional/lokal | permanent | - | begrænset |

11 SAMMENFATNING AF MILJØPÅVIRKNINGER

På grundlag af miljøvurderingerne i kapitel 7-10 vurderes det samlet set, at forslag til lokalplan 236 vil medføre en moderat påvirkning af miljøet. Påvirkningen vurderes i flere tilfælde at være positiv, da lokalplansforslaget har til formål at omdanne et bynært havneområde til et offentligt tilgængeligt område med blandede rekreative funktioner.

Der vil forekomme væsentlige påvirkninger, som påkalder sig særlig opmærksomhed. Den væsentlige påvirkning opstår særligt i forbindelse med nedrivning af eksisterende bygninger i lokalplanområdet, da en af bebyggelserne (Slagtehus bygningerne) er bevaringsværdig, og da der er gjort fund af flagermus i de eksisterende bygninger, men der er ikke fundet tegn på, at flagermusene bruger bygningen som et permanent eller væsentligt levested.

11.1 Samlet vurdering

For 1 miljøemner vurderes det, at påvirkningerne af miljøet vil være væsentlige:

- Kulturarv, bygninger af kulturel værdi

For to miljøemner vurderes det i to tilfælde, at påvirkningerne af miljøet vil være moderate:

- Rekreative forhold (+)
- Menneskers sundhed, støj

For de øvrige miljøpåvirkninger, der er vurderet nærmere, vurderes det, at påvirkningerne af miljøet er uvæsentlige eller ikke til stede. De samlede vurderinger er opsummeret i skemaet herunder.

| Miljøparameter | Sårbarhed | Intensitet | Geografisk udbredelse | Varighed | FN's Verdensmål | Sandsynlig påvirkning |
|--|-----------|------------|-----------------------|-----------|-----------------|-----------------------|
| Menneskers sundhed – Kapitel 7 | | | | | | |
| Risiko | Høj | Lav | Nærområdet | Permanent | Imødekommer | Begrænset |
| Støj | Høj | Lav-Middel | Nærområdet | Permanent | - | Lav-moderat |
| Rekreative forhold – Kapitel 8 | | | | | | |
| Rekreative forhold | Middel | Høj | Lokalområdet | Permanent | Imødekommer | Moderat (+) |
| Kulturarv – Kapitel 7 Fejl! Hensivningskilde ikke fundet. | | | | | | |
| Bygninger af kulturel værdi | Høj | Høj | Regional | Permanent | Modvirker | Væsentlig |
| Biologisk mangfoldighed – Kapitel 10 | | | | | | |
| Natura 2000 | - | - | - | - | - | Ikke væsentlig |
| Flagermus (flere arter) | Høj | Høj | Regional/lokal | Permanent | - | Begrænset |

12 AFVÆRGETILTAG

De afværgetiltag, der kan hindre, minimere eller kompensere for påvirkningen af miljøet, er oplistet i det nedenstående.

12.1 Kulturarv

Et af lokalplanens formål er at give mulighed for nedrivning af de bevaringsværdige bygninger indenfor lokalplanområdet og det vurderes at udgøre en væsentlig påvirkning ift. kulturarv. Da der ikke findes andre tiltag der kan forbedre eller afværge den væsentlige påvirkning ved nedrivning, foreslås der ingen afværgetiltag. Det eneste mulige afværgetiltag er at bevare bygningerne.

12.2 Biologisk mangfoldighed

Da der ikke er fundet ynglekolonier i bygningerne, vurderes nedrivningen ikke at medføre tab af essentielle ynglesteder for flagermus. For at undgå drab på flagermus under nedrivningen anbefales følgende afværgetiltag:

- Forud for nedrivning skal der gennemføres en grundig undersøgelse for at af-dække, om bygningerne huser flagermus. Disse undersøgelser skal udføres af specialister og danne grundlag for en eventuel dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen.
- Hvis bygningerne anvendes af flagermus, skal flagermusene udsluses på en kontrolleret måde uden for yngle- og overvintringsperioderne. Udslusningen skal ske i samarbejde med specialister og i henhold til gældende regler.
- Nedrivning skal som udgangspunkt ske i perioderne 1. april-15. maj eller 15. august-1. oktober, hvor flagermus ikke er i yngle- eller overvintringsperioder. Hvis bygningerne vurderes at være i en forfatning, hvor de ikke længere er egnede som opholdssted for flagermus (eksempelvis hvis tage og vinduer er fjernet), kan nedrivning fortsætte i sommer- og vintermånederne.
- Ved reovering skal samme retningslinjer som ved nedrivning følges. Reovering, der involverer lofter eller potentielle opholdssteder for flagermus, må ikke påbegyndes i sommer- eller vintermånederne, hvor flagermusene er særligt sårbare.

13 MANGLEDE VIDEN OG USIKKERHEDER

Formålet med miljøvurdering er at sikre et godt beslutningsgrundlag og derved at håndtere de miljømæssige påvirkninger, inden der gives tilladelse til projektet.

Grundlaget for vurderingerne er beskrevet i de enkelte kapitler. Det har været et godt grundlag for at vurdere de miljømæssige konsekvenser af projektet, og det vurderes generelt, at der ikke er væsentlige mangler i oplysningerne.

14 FORSLAG TIL OVERVÅGNING

Ifølge miljøvurderingsloven skal der oplistes et overvågningsprogram af de væsentlige indvirkninger på miljøet.

På baggrund af miljøvurderingerne for de enkelte miljøemner foreslås følgende indhold i et overvågningsprogram:

- Såfremt nedrivningen ikke påbegyndes inden næste yngleperiode (sommeren 2025), bør der foretages en opfølgende undersøgelse, inden nedrivningen påbegyndes.

15 REFERENCER

Referencerne fremgår samlet i det efterfølgende i alfabetisk rækkefølge.

1. Miljøministeriet: Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) LBK nr. 4 af 03/01/2023, <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/4>
2. Miljøministeriet: Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatbekendtgørelsen), <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2023/1098>
3. Guldborgsund Kommune, N.: Nykøbing F. Havn Miljøvurdering af Helhedsplan.
4. Miljøstyrelsen: MiljøGIS for offentliggørelse af vandområdeplaner 2021-2027, <https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=vandrammedirektiv3-2022>
5. Søfartsstyrelsen: Danmarks Havplan, <https://havplan.dk/da/page/info>
6. Guldborgsund Kommune: GULDBORGSUND KOMMUNES DK2020 KLIMA-HANDLINGSPLAN.
7. Forenede Nationer: FN's Verdensmål for bæredygtig udvikling, <https://sdgs.un.org/goals>
8. Guldborgsund Kommune: Guldborgsund - Kommuneplan 2019-2031 - Guldborgsund Kommune, <https://guldborgsund.viewer.dkplan.niras.dk/plan/19#/>
9. By- og Land- og Kirkeministeriet: Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirk-somheder (BEK nr 371 af 21/04/2016), <https://www.retsinforma-tion.dk/eli/lta/2016/371>
10. Plan- og Landdistriktsstyrelsen: Kort.plandata.dk, <https://kort.plandata.dk/spatial-map>
11. Miljøstyrelsen: Tillæg til vejledning støj og vibrationer fra jernbaner.
12. Miljøministeriet, M.: Støj fra veje vejledning fra miljøstyrelsen nr 4. (2007)
13. Guldborgsund Kommune: Guldborgsund Kommuneplan 2019-2031 - virksomheder med særlige beliggenhedskrav, risiko- og produktionsvirksomheder, <https://guldborgsund.viewer.dkplan.niras.dk/plan/19#/2425>
14. FN's verdensmål: Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund.
15. Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur: Skråfoto, https://skraafoto.datafor-syningen.dk/?orientation=north&cen-ter=574764%2C6220953&item=2021_82_24_2_0021_00002029_10cm
16. FN's verdensmål: Mål 3: Sundhed og trivsel | Verdensmålene.dk, <https://www.verdensmaalene.dk/maal/3>
17. FN's verdensmål: Mål 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund | Verdensmålene.dk, <https://www.verdensmaalene.dk/maal/11>
18. Kulturministeriet: Bekendtgørelse af museumsloven (LBK nr 358 af 08/04/2014), <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2014/358>
19. Slots- og Kulturministeriet: Fund og Fortidsminder , <https://slks.dk/omraader/kul-turarv/arkaeologi-fortidsminder-og-diger/arkaeologi-paa-land/kulturarvsarealer>
20. Slots- og Kulturministeriet: Kulturarvsarealer, <https://slks.dk/omraader/kultur-arv/arkaeologi-fortidsminder-og-diger/arkaeologi-paa-land/kulturarvsarealer>
21. Kulturarvsstyrelsen: SAVE, kortlægning og registrering af bymiljøers og bygnin-gers bevaringsværdi. (2011)
22. Slots- og kulturministeriet: FBB - Bygning Nybeton, <https://www.kultur-arv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=9822726>
23. Slots- og kulturministeriet: FBB - Bygning Slagtehuset, <https://www.kultur-arv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=9837170>

24. Foreningen Historisk Atlas: Historisk Atlas, <https://historiskatlas.dk/@54.7637846,11.8686461,17z>
25. Slots- og kulturministeriet: Industriekultur, <https://slks.dk/omraader/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-miljoer/bevaringstemaer/industriekultur>
26. Havn, M., Nakskov, L., Skibsværft, H.-N.: Forord Havnefronten under forandring Introduktion til havneeksemplerne Københavns Havn-Islands Brygge Køge Havn-Søndre Havn. (2008)
27. FN's verdensmål: MÅL 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund, <https://www.verdensmaalene.dk/maal/11>
28. Habitatarter: habitatarter.dk
29. Miljøministeriet: Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/2091>
30. Danmarks Miljøportal: Arealinformation, <https://arealinformation.miljoportal.dk/html5/index.html?viewer=distribution>
31. Miljøstyrelsen: Miljøgis, <https://miljoegis.mim.dk/spatialmap?profile=vandrammedirektiv2-bek-2019>
32. Naturstyrelsen, M. 2013, Julie Dahl Møller, H.J.B. og H.J.D.: Forvaltningsplan for flagermus. (2013)
33. Arter - Fælles om Danmarks vilde natur, <https://arter.dk/landing-page>
34. <https://novana.au.dk/arter-2021/damflagermus>: Damflagermus
35. NOVANA: <https://novana.au.dk/arter/arter-2012-2017/pattedyr/flagermus/damflagermus>
36. Johansen TW, B.H.: Nyopdaget forekomst af damflagermus (*Myotis dasycneme*) i det sydøstlige Sjælland, Vordingborg Kommune. (2019)