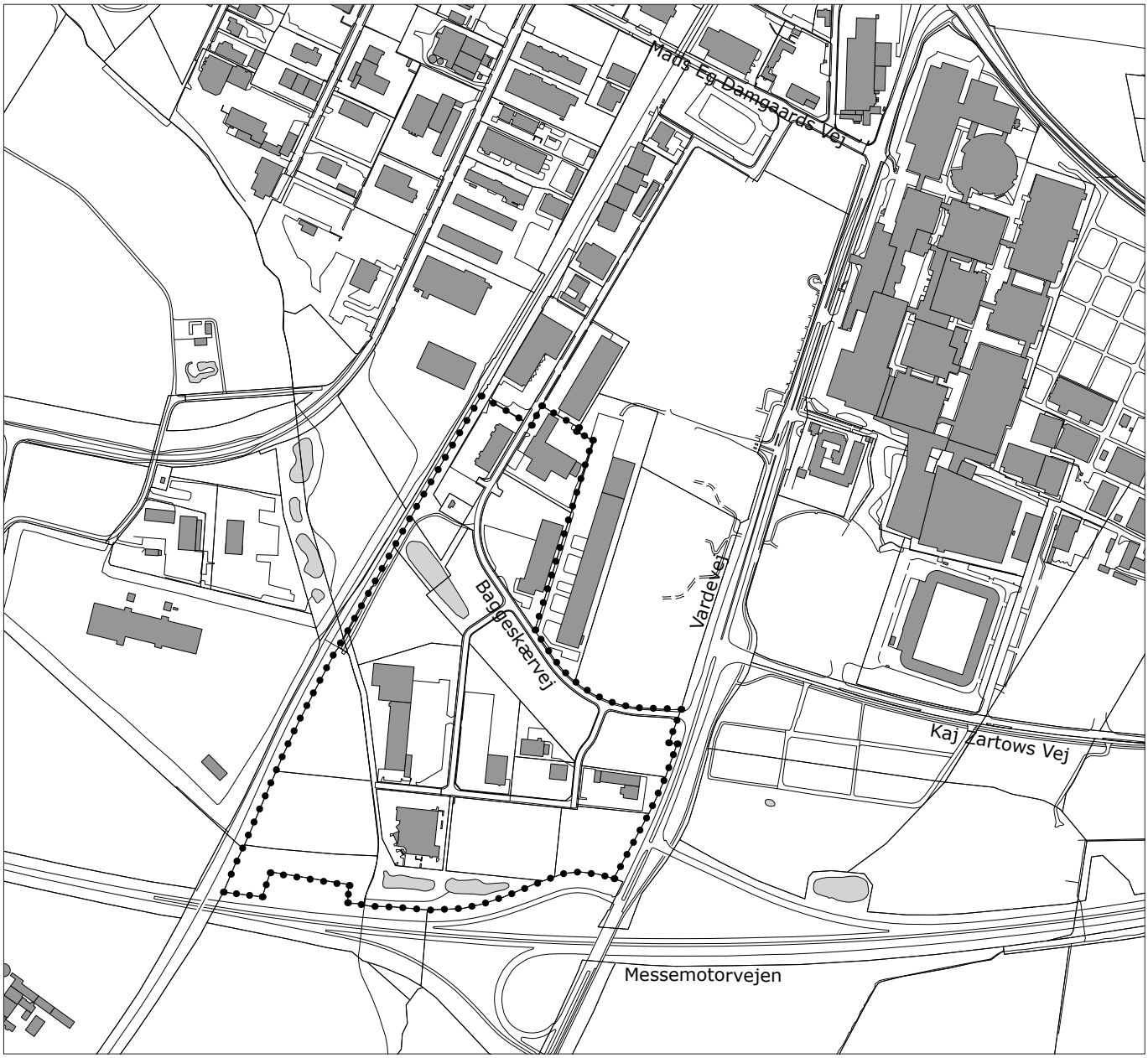
Herning Kommune

Lokalplan nr. 14.E7.3



Erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning

Hvad er en lokalplan?

Planloven indeholder bestemmelse om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum fire uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, for eksempel ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Fremlæggelse mv.

Denne lokalplan har været offentligt fremlagt i tiden fra den

5. februar 2026 til den 5. marts 2026

(begge dage inkl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **5. marts 2026**

Indsendte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. I forbindelse med den politiske behandling vil alle indsendte høringssvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger, som er oplyst i høringssvarene, vil blive offentligt tilgængelige.

Indsendte høringssvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringssvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen, medmindre du gør opmærksom på det, når du indsender høringssvar/bemærkninger.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.

Indhold

1.0 Redegørelse **5**

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL 5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND 5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE 5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER 7
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD 8
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 10
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER 13
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 13

2.0 Lokalplanbestemmelser **14**

§1 FORMÅL 14
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS 15
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE 15
§4 VEJE, STIER OG PARKERING 16
§5 UDSTYKNING 16
§6 TEKNISKE ANLÆG 16
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING 17
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN 17
§9 UBEBYGGEDE AREALER 18
§10 TERRÆN 19
§11 HEGNING OG BEPLANTNING 19
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE 19
§13 MILJØ 20
§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT 20
§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 20

3.0 Vedtagelsespåtegning **22**

Kortbilag 1 - Matrikelkort
Kortbilag 2 - Lokalplan
Kortbilag 3 - Forsyning og byggelinjer
Bilag A - Miljøklasser



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at udlægge et område til erhverv ved Baggeskærvej i Herning syd. Området er et eksisterende erhvervsområde, som med lokalplanen udvides sydvest mod Messemotorvejen og jernbaneforbindelsen mellem Herning og Skjern.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for områdets anvendelse, ny bebyggelse og anlæg samt sikrer tilkørsels- og vejforhold i området.

Lokalplanen har desuden til formål at bevare eksisterende grønne områder med respekt for eksisterende forsyningsledninger samt sikre areal til regnvandshåndtering.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Herning Kommune har vurderet, at det er hensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan for erhvervsområdet ved Baggeskærvej for at fremtidssikre området og imødekomme de eksisterende erhvervsdrivendes behov.

Det er i virksomhedsejernes interesse at muliggøre etablering af højlager, hvilket vil understøtte områdets udvikling og vækst.

Samtidig har en virksomhed opkøbt en matrikel, der ligger uden for den lokalplanafgrænsning, som hidtil har været gældende. For at sikre en sammenhængende planlægning, samles denne matrikel samt to øvrige matrikler i den nye lokalplan, så området får en sammenhængende og fremtidssikret udvikling.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Herning, sydvest for MCH i et eksisterende erhvervsområde. Området ved MCH omfatter blandt andet Jyske Bank Boxen, MCH Arena og Messecenter Herning, der tilsammen udgør det største oplevelsescenter i Skandinavien.

Området omfatter matr.nr. 5, 6, 7, 8, 9, 1aæ, 1aø, 1bo, 2ab, 2o, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2z og 2æ, Herning Jorder, samt matr.nr. 35r, 35s og 35æ, alle af Snejbjerg By, Snejbjerg. Derudover indgår dele af matr.nr. 7000m og 1a af Baggeskær, Herning Jorder samt en del af matr.nr. 50 af Snejbjerg By, Snejbjerg. Området har et areal på ca. 27 ha.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af jernbaneforbindelsen mellem Herning og Skjern. Området strækker sig mod øst til Vardevej og mod syd til Messemotorvejen. I den nordlige del grænser området op til et eksisterende erhvervsområde og MCH's parkeringsarealer.

Områdets zonestatus

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Området anvendes i dag til erhverv af forskellige typer, herunder lager, showroom og kontorfaciliteter for eksisterende virksomheder på Baggeskærvej.

Centralt i området er et større grønt areal, opdelt af Baggeskærvej. Dele af området er registreret som beskyttet natur. Lokalplanområdet har ligeledes tre regnvandsbassiner til håndtering af hverdagsregn.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Området indeholder i dag forskellige typer af erhvervsbyggeri, herunder blandt andet kontor, produktionshaller, oplag og anlæg til materiel.

Den eksisterende bebyggelse i området har en højde på 8-12 meter.

Yderligere er der i området vej- og manøvreanlæg, samt parkering inden for virksomhedernes egne matrikler.



Foto - Logistikvirksomhed på Baggeskærvej

Landskab og natur

Terrænet i lokalplanområdet skråner generelt fra nord mod sydvest i retning af Lervadskær Bæk. Den nordlige del af området ligger højere end den sydvestlige, med et samlet fald på omkring 7 meter over en strækning på 650 meter. Derudover hælder området let fra vest mod øst, hvor der også er et mindre fald mod Lervadskær Bæk.

Lervadskær Bæk løber gennem lokalplanområdet og er registreret som et beskyttet vandløb efter naturbeskyttelseslovens §3.

I den sydlige del af området ligger to søer, og en tredje sø er beliggende centralt i den nordvestlige del af området. Alle tre søer er omfattet af §3-beskyttelse. Et større grønt område løber centralt gennem lokalplansområdet fra øst mod vest. Det rummer både eng, mose og en af de førnævnte søer. Størstedelen af det grønne område er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3.

Lervadskær Bæk, dele af det centrale grønne område samt dele af det sydlige grønne område inden for lokalplanafgrænsningen er i Herning Kommuneplan 2025-2036 udpeget som økologiske forbindelser. Disse områder udgør en del af en større økologisk struktur, der strækker sig nord og syd for området, og bidrager til den landskabelige og biologiske sammenhæng.

Det centrale grønne område er ligeledes udpeget i Herning Kommuneplan 2025-2036 som bynatur, og er en del af den blå-grønne ring om Herning by.

Syd og sydvest i området, ligger ubebyggede matrikler. Disse fremstår som åbne grønne arealer med karakter af græsdomineret natur og spredt bevoksning.

Tilstandsændringer af §3-beskyttet natur inden for lokalplanområdet kræver en forudgående dispensation fra Herning Kommune.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes i dag ad Baggeskærvej via Vardevej og Mads Eg Damgaards Vej.

Fra Vardevej er der adgang til Messemotorvejen, hvorfra der er direkte forbindelse til Midtjyske Motorvej og Herningmotorvejen.

Inden for lokalplanområdet findes en eksisterende servicevej, der er tilkoblet Baggeskærvej. Vejen løber langs jernbanen gennem matriklerne 1a, 1aæ, 2z, 20, 35æ, 35r og 35s. Den sikrer adgang til drift og vedligeholdelse af regnvandsanlægget uden for lokalplanområdet, som ejes af Vejdirektoratet.

Virksomhederne har parkering og manøvreareal på egen grund.

Særlige miljøforhold

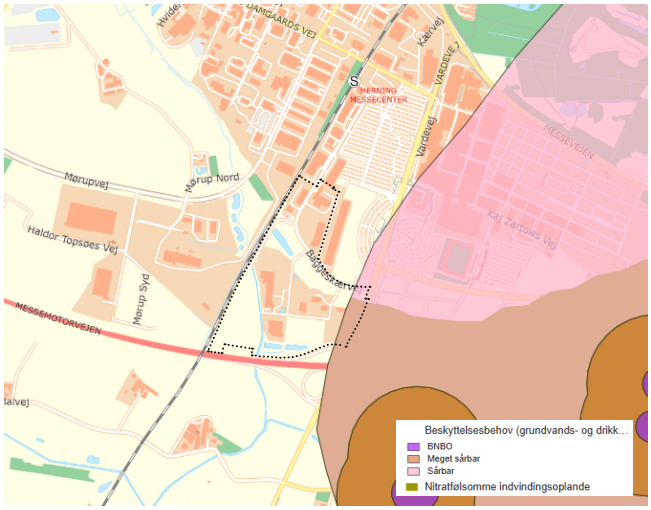
De eksisterende virksomheder inden for lokalplanområdet er i miljøklasse 4-6.

Beskyttelsesbehov (grundvands- og drikkevandsinteresser)

Den østlige del af lokalplanområdet er i Herning Kommuneplan 2025-2036 udpeget som sårbart, da det ligger inden for område med drikkevandsinteresse og



Kort - Økologiske forbindelser i og omkring området.



Kort - Områder udpeget som OSD og NFI

nitratfølsomt indvindingsopland. De sårbare områder skal friholdes for virksomheder og anlæg, der medfører en væsentlig risiko for forurening af grundvandet.

Støjpåvirkning fra omgivelser

Lokalplanområdet er påvirket af støj fra eksisterende erhvervsvirksomheder, herunder drift og til- og frakørsel af lastbiler. Derudover bidrager den nærliggende jernbane, Messemotorvejen samt aktiviteter og arrangementer ved MCH til den samlede støjpåvirkning i området. Det vurderes, at støjen ikke medfører en negativ miljøpåvirkning i forhold til den nuværende og planlagte anvendelse af området.

Risikovirksomheder og virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Vest for jernbanen og lokalplanområdet ligger Topsoe SOEC Production, der er klassificeret som risikovirksomhed, hvorfor der stilles særlige krav til omgivelserne. Topsoe producerer elektrolyseenheder og er en kolonne 3-virksomhed i henhold til Risikobekendtgørelsen, jf. Miljøministeriets miljøgodkendelse til etablering af produktionsanlæg til elektrolyseenheder (SOEC). Lokalplanområdet ligger uden for en lovmæssig planlægningszone på 500 meters radius, med en afstand på ca. 550 meter til virksomheden. Det vurderes, at risikoen fra Topsoe ikke vil have betydning for lokalplanområdet, eftersom lokalplanområdet ligger uden for den lovmæssige planlægningszone. Det vurderes ligeledes at lokalplanen ikke vil påvirke Topsoe negativt, idet der planlægges for erhvervsformål og dermed ikke miljøfølsomme aktiviteter.



Kort: Sikkerhedsafstand til Topsoe
Kilde: miljøgodkendelsen for Topsoe A/S, udstedt af Miljøstyrelsen d. 31. januar 2024

Dele af lokalplanområdet ligger inden for en 1500 meter opmærksomhedszone omkring A/S Jydsk Aluminium Industri på Mørupvej, som er en virksomhed af national interesse. Da lokalplanen udelukkende omfatter erhvervsformål, og der ikke indgår følsom anvendelse, vurderes lokalplanen ikke at være i strid med Herning Kommunes retningslinjer for planlægning inden for opmærksomhedszoner omkring virksomheder af national interesse.

Øvrige forhold

Langs Baggeskærvej er der i det centrale grønne område anlagt en naturgasfordelingsledning med et forløb i øst-vestlig retning. I områdets nordvestlige hjørne er der desuden placeret en distributionsledning. Begge ledninger administreres af den ansvarlige distributør.

I det centrale grønne område langs Baggeskærvej er der ført højspændingsledninger som luftledninger med tilhørende master. Ledningerne krydser jernbanen fra vest og føres som luftledninger ind i området, hvorefter de overgår til kabelføring mod øst. Højspændingsanlægget er placeret i et område udpeget som §3-beskyttet natur. En eventuel fremtidig omlægning til jordkabler forudsætter dispensation fra Herning Kommune.

Inden for lokalplanområdet forefindes en række tekniske anlæg, herunder forsynings- og afløbsledninger, regn- og spildevandsledninger, kloakanlæg, højspændingskabelanlæg og jordkabler til eltransmission m.m. Eventuelle nødvendige omlægninger skal afholdes af bygherre.

Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Messemotorvejen. Langs motorvejen er der tinglyst en vejbyggelinje, som er fastlagt af Vejdirektoratet.

På arealet sydvest for lokalplanområdet, på modsatte side af både jernbanen og Messemotorvejen, er der registreret fredskov. I henhold til naturbeskyttelseslovens §17 er der fastlagt en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skovgrænsen. Opførelse af byggeri eller anlæg inden for skovbyggelinjen forudsætter dispensation fra Herning Kommune.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Nord for området ligger erhverv langs Baggeskærvej, der udmunder i Mads Eg Damgaards Vej, samt større parkeringsanlæg tilhørende MCH.

Syd for området løber Messemotorvejen, og på den

anden side af vejen ligger landbrugserhverv.

Mod øst afgrænses lokalplanområdet af Vardevej, som Baggeskærvej udmunder i. Fra Vardevej er der direkte tilkørsel til Messemotorvejen. På den anden side af Vardevej ligger MCH Messecenter Herning.

Vest for lokalplanområdet løber en del af jernbanestrækningen mellem Herning og Skjern. Trinbrættet "Herning Messecenter Station" ligger for enden af en stikvej til Baggeskærvej ca. 500 meter nord for lokalplanområdet. På den anden side af jernbanen ligger et erhvervsområde med tungere erhverv, i miljøklasse 3-7. Virksomhederne i dette område vil ikke få skærpede krav til deres miljøgodkendelser, da den nye lokalplan ikke giver mulighed for miljøfølsom anvendelse som boliger og institutioner.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet er disponeret i fire delområder.

Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål og opdeles i fire delområder – I, II, III og IV – som vist på kortbilag 2. To af delområderne er udlagt til erhverv, mens de øvrige to er udlagt som tekniske grønne områder med funktioner som regnvandshåndtering, beskyttet natur og tracéer til teknisk infrastruktur.

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsområde med mulighed for forskellige typer af erhverv i miljøklasse 4-6.

Delområde I

Delområde I udlægges til industri- og erhvervsområde, der forbeholdes større transportvirksomheder, samt industri- og lagervirksomheder, hvortil der vil være en del trafik. Ydermere må der i delområdet etableres detailhandel med særligt pladskrævende varer. Dette omfatter virksomheder i virksomhedsklasse 4-5 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog for Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne" 2004 jf. bilag A.

Delområde II

Delområde II udlægges til industri- og erhvervsområde. Området forbeholdes industri- og erhvervsvirksomheder, samt udstillings-, lager- og engrosvirksomheder. Ydermere må der i delområdet etableres detailhandel med særligt pladskrævende varer. Dette omfatter virksomheder i virksomhedsklasse 4-6 efter kommuneplanen og Miljøministeriets "Håndbog for Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne" 2004 jf. bilag A.

Delområde III

Delområde III udlægges til grønne arealer med teknisk funktion, herunder regnvandsbassiner, ledningstracé og respektzone for eksisterende ledninger og forsyning. Området må ikke anvendes til nogen former for bebyggelse eller oplag.

Delområde IV

Delområde IV udlægges til grønne arealer med teknisk funktion, herunder regnvandsbassiner og respektzone for eksisterende ledninger. Området må ikke anvendes til nogen former for bebyggelse eller oplag.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse i de eksisterende bygninger og mulighed for at bygge nyt og til.

Der kan i delområde I og II bygges i maksimalt tre etager og i en højde på op til 16 meter. Hvor produktions- eller lagertekniske grunde taler for det, kan kommunen give tilladelse til opførelse af lagerhaller m.v. i en højde op til 25 meter over terræn i delområde II. Særlige bygningsdele, som skorstene, afkastningskanaler eller ventilationsanlæg kan bygges i større højde.

Der kan etableres detailhandel for særligt pladskrævende varer med et areal på maksimalt 3.000 m² for butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Det kan for eksempel være motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50%.

Ny bebyggelse skal have ydermure, som fremtræder i blank mur i tegl, eller som pudset, beton – naturlig eller indfarvet, fiberplader, stålplader, naturskifer m.v. Dog kan partier med glas eller træ anvendes i mindre omfang i facaden.

For ny bebyggelse gælder desuden at tage med mere end 25° hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap eller fibercement. Flade tage kan udføres med tagpap, solceller på taget og grønne tage med stenurter og/eller mos.

Tekniske bygningsdele som for eksempel solceller, skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur.

Lokalplanen beskriver desuden også bestemmelser for skiltning og flagstænger i området, herunder for placering samt udformning.

Grønne områder, landskab og beplantning

Mindst 10% af etagearealet skal udlægges til opholdsarealer.

Området mellem vejskel og byggelinje skal fremstå som grønt areal.

Omkring Lervadskær Bæk udlægges en respektzone langs bækkens kronekant til begge sider, som skal friholdes for anlæg, hegn og terrænregulering, for at sikre faunapassage som markeret på kortbilag 2.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet kan kun vejbetjenes fra Baggeskærvej via Mads Eg Damgaards Vej og Vardevej.

Lokalplanen muliggør anlæggelse af en intern overkørsel mellem matr. 35æ og matr. 2x. Overkørslen må have en maksimal anlægsbredde på 8 meter, og Lervadskær Bæk må rørlægges på en strækning af maksimalt 10 meter. Anlægget skal placeres inden for de berørte matrikelgrænser. Den interne forbindelse forventes tinglyst.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til erhvervsområdet og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

For lokalplanen gælder følgende parkeringskrav. Der skal etableres mindst én parkeringsplads pr. 50 m² etageareal for både erhverv og detailhandel. For lagerfunktioner kræves mindst én parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, men der skal samtidig reserveres areal til at kunne etablere op til én parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal på ejendommen.

Den eksisterende servicevej, der løber langs jernbanen, skal bevares som adgangsvej og må kun anvendes til drift, vedligeholdelse og service.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber og ledningsejere høres inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om el-, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Herning Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Klimatilpasning

Regnvand fra tage og andre befæstede arealer skal opsamles eller forsinkes på den enkelte ejendom, således at afledning til vejarealer og tilstødende ejendomme undgås. Der kan etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage, permeable belægninger, grøfter, lavninger eller anden lokal regnvandshåndtering til at reducere mængden af regnvand, som skal afledes til kloak.

Det bør tilstræbes at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom for at forsinke vandafstrømning til kloak. Dette kan ske ved nedsivning på den enkelte ejendom, hvis forholdene tillader det. Området har en relativt høj grundvandsstand, hvilket begrænser mulighederne for nedsivning. Det skal derfor vurderes lokalt, om nedsivning af tagvand er muligt, og hvor det ikke er, skal andre regnvandshåndteringsløsninger anvendes.

Håndtering af ekstremregn skal ske lokalt på den enkelte ejendom, hvor grundejere skal etablere midlertidige løsninger til tilbageholdelse eller forsinkelse af vand, eksempelvis regnbede, lavninger eller andre egnede tiltag.



Foto - Eksempel på regnvandshåndtering på egen grund ved Logitrans A/S.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse. Med fast belægning forstås belægninger, som er uigennemtrængelige for vand. Det er belægningstyper som eksempelvis asfalt, beton, betonbelægningssten, metalplader og polymermembraner.

For at minimere mængden af afstrømmende overfladevand, for eksempel ved kraftige regnskyl, og for at sikre, at der for fremtiden dannes tilstrækkeligt grundvand, indeholder lokalplanen endvidere bestemmelser om, at befæstelsesgraden for den enkelte grund maksimalt må være 70%. Det vil sige, at den del af grunden, der er bebygget og belagt med fast belægning i form af fliser eller lignende til indkørsel, terrasser med videre maksimalt må udgøre 70% af det samlede grundareal.

Hvis befæstelsesgraden ikke holdes på maksimalt 70% i lokalplanområdet, skal der etableres rørbassiner eller lokal regnvandshåndtering til at forsinke overfladevand fra de befæstede arealer, der er ud over de 70%.

Miljø

Lokalplanen udlægger området til erhvervsområde med mulighed for virksomheder i miljøklasse 4-6.

Lokalplanen stiller krav om at veje og pladser, hvor der kører motorkøretøjer eller håndteres miljøfarlige stoffer, skal udføres med en uigennemtrængelig belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 og er indeholdt i rammeområde 14.E7 - Erhvervsområde ved Baggeskærvej og Vardevej.

Herning Kommunes værdifulde kulturmiljøer

Lokalplanområdet grænser mod øst op til MCH, der i Herning Kommuneplan er udpeget som et værdifuldt kulturmiljø.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer skal der ved planlægning i de værdifulde kulturmiljøer foretages en vurdering af, hvorvidt områdets nye anvendelse kan skade kulturmiljøet, og det skal så vidt muligt undgås at inddrage arealer til formål, der kan forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier. Lokalplanområdet grænser op til kulturmiljøet omkring MCH, men lokalplanens formål vurderes ikke at påvirke dette miljø negativt. Områderne vest for MCH har i dag karakter af erhverv med større erhvervs- og lagerbygninger, og lokalplanen ændrer ikke den nuværende anvendelse som erhvervsområde.

Den blå-grønne ring i Herning

En del af lokalplanområdet er udpeget som bynatur, og er en del af den blå-grønne ring. Den blå-grønne ring er en sammenhængende struktur af bynære naturområder, vådområder og rekreative landskaber, som omslutter Herning by og forbinder den med det åbne land.

Det vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne i Herning Kommuneplan 2025-2036 for bynatur.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af de eksisterende lokalplaner nr.:

- 14.E7.1 Erhvervsområde ved Baggeskærvej og Vardevej
- 14.E15.2 Erhvervsområde ved Mørupvej i Herning
- 14.E6.3 Erhvervsområde ved MCH Messecenter Herning

Lokalplan nr. 14.E7.1 aflyses i sin helhed af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplan nr. 14.E15.2 aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplan nr. 14.E6.3 aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Kulturarvsarealer

Lokalplanområdet er delvist udpeget som kulturarvsareal, hvilket betyder, at der kan være skjulte fortidsminder i jorden.

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven

sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om planen kan påvirke Natura 2000-områder eller beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at erhvervsområdet inden for lokalplanområdet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Nærmeste Natura 2000-område er Skjern Å (nr. 68) og Ovstrup Hede og Røjen Bæk (nr. 225), der ligger henholdsvis ca. 12 km syd og nordvest for lokalplanområdet.

Delområde III indeholder et større areal af beskyttet natur og kan derfor potentielt rumme bilag IV-arter. Området må dog ikke anvendes til nogen former for bebyggelse eller oplag jf. lokalplanbestemmelser §3, stk. 3.10, hvorfor lokalplanen vurderes ikke at have påvirkning på bilag IV-arter.

På grundlag af nuværende viden vurderer Herning Kommune, at de lokalplanlagte erhvervsområder ikke vil medføre negativ påvirkning af bilag IV-arter. Det er desuden Herning Kommunes vurdering, at projektet ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Tilstandsændringer af §3-beskyttet natur inden for lokalplanområdet kræver en forudgående dispensation fra Herning Kommune.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at erhvervsområdet ikke strider imod tankerne bag den grønne bystruktur eller Grønt Danmarkskort. Herning Kommune har på nuværende tidspunkt ikke kendskab til forekomst af kommunale ansvarsarter eller rødlistede arter inden for lokalplanområdet.

Herning Kommune har siden 2008 haft en naturpolitik, som har fokus på såvel beskyttelse som benyttelse af naturen. Naturen betragtes som del af en helhed, hvor landskab, natur og kulturhistorie tilsammen rummer fortællinger om egnens udvikling. Fortællinger, som er med til at tegne billedet af Herning Kommune. Det vurderes, at erhvervsområdet har underordnet betydning for naturpolitikken.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Miljørapport

Ifølge "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Herning Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og at planområdet alene udgør et mindre område på lokalt plan. Der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan ses ved henvendelse til Herning Kommunes Planafdeling.

Støj og vibrationer

Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål. Det indebærer, at støjbelastningen fra virksomhederne i området ikke må overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening og -håndtering

Der er inden for lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer, der er konstateret som muligvis forurenet (vidensniveau 1) eller forurenet (vidensniveau 2) i henhold til lov om forurenet jord.

Store dele af lokalplanområdet ligger inden for den områdeklassificerede del af byzonen. Den sydvestlige del af området, der omfatter matrikel 35æ, 35r, 35s og dele af 20, ligger uden for områdeklassificeringen.

Som udgangspunkt betragtes al jord inden for de områdeklassificerede dele af byzonen som lettere forurenet.

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejer har pligt til at undersøge jorden, inden den køres bort fra en områdeklassificeret ejendom, og at jordflytningen skal anmeldes til kommunen. Dog er dele af områdeklassificeringen udlagt som analysefrit område. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenet jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

Når et areal er kortlagt som muligvis forurenet eller forurenet inden for et lokalplanlagt område, kan lokalplanens realisering være afhængig af, at der søges kommunen om en §8 tilladelse efter lov om forurenet jord.

Flytning af forurenet jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer, skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor jorden må anbringes. Er der ønske om genanvendelse af opgravet lettere forurenet eller forurenet jord, skal der søges om §33 godkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- og jordarbejde konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Affald

Der kan i erhvervsområder etableres affaldsstationer for indsamling af erhvervs- og husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Der henvises til affaldsbekendtgørelsen og til bekendtgørelsen om deponeringsanlæg.

Regn- og spildevand

Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan. Regnvand fra lokalplanområdet skal ledes til Lervadskær Bæk via forsyningens regnvandssystem. Private udledninger til bækken må ikke finde sted.

Det skal sikres, at der ved etablering af overkørsel mellem matr. 2x og 35æ ikke må ske en begrænsning af strømningen i Lervadskær Bæk eller muligheden for at stuve regnvand i området.

Lokalplanområdet ligger i følgende spildevandsoplande:

- C05 separatkloakeret opland
- C10 separatkloakeret opland
- C10.P plan-opland med plan om almindelig separatkloak

Grundvand

Grundvandet står generelt i 1-3 meter under terræn i området. I områderne med eksisterende regnvandsbassiner står grundvandet 0-1 meter under terræn.

Dele af matr. 2s og 2ab i delområde III er udpeget som område med drikkevandsinteresser. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder og anlæg på disse matrikler. Se placeringen på kortet i afsnit 1.3 Lokalplanens Område, side 6.

Lokalplanen stiller krav om, at veje og pladser, hvor der kører motorkøretøjer eller håndteres miljøfarlige stoffer, skal udføres med en uigennemtrængelig belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles og dermed ikke nedsiver.

Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan.

Det er vurderet, at nedsivning af overfladevand som udgangspunkt ikke er muligt. Det skal derfor vurderes lokalt, om det er muligt at nedsive tagvand.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

Varmeforsyningen i området er i dag baseret på naturgas, og der er ingen tilslutningspligt. Det forventes at området fremover skal forsynes med individuelle varmeløsninger.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand, kloak og elforsyning har fundet sted.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan.

Herning Vand har en betydende drikkevandsledning liggende i den sydøstlige del af lokalplanområdet.

For at sikre tilstrækkelig vandforsyning til brandslukning, bør der placeres brandhaner på offentlige steder med en indbyrdes afstand på maksimalt 150 meter i nærheden af lokalplanområdet. Brandhanerne bør placeres i umiddelbar nærhed af indkørsel fra offentlig vej. Brandhanerne bør have en mindste vandydelse på 2.000 l/min ved 4 bars tryk.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet betjenes af kollektiv trafik i form af Herning-Skjern jernbanen. Trinbrættet ligger ca. 500 meter fra lokalplanområdet.

Derudover er der flere lokale og regionale busruter med mulighed for af- og påstigning ved MCH og Mads Eg Damgaards Vej.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske oprensning m.v. af regnvandsbassiner jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer af tilstanden for beskyttede vandløb og naturtyper, jf. Naturbeskyttelsesloven inden for lokalplanområdet, før der er meddelt tilladelse til det efter Vandløbsloven.

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende inden for skovbyggelinjer, jf. Naturbeskyttelseslovens §17, før der er givet dispensation hertil af Herning Kommune.

Museer

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

Der kan jf. Færdselsloven ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg med videre, der kan have væsentlig betydning for færdslens sikkerhed og afvikling.

Vejdirektoratet

Uanset lokalplanens bestemmelser må der inden for vejbyggelinjen, inkl. højde- og passagetillægget, langs Messemotorvejen ikke etableres bebyggelse, anlæg eller indretninger af blivende art uden Vejdirektoratets forudgående tilladelse efter vejlovgivningen.

Vejbyggelinjeafstanden måles fra statsvejens midte, er 50 m + 2 x højdeforskellen mellem vejniveau og terræn + 1 m passagetillæg.

1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge §18 i lov om planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg, bebyggelser og lignende, der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens §19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studieboliger. Planens principper udgør planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen samt principper, som blandt andet omfatter den planlagte struktur herunder fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer. Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Herning Byråd kan i medfør af §47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriationen er betinget af, om det er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder fem år efter lokalplanen er vedtaget.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan ses i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 14.E7.3 for Erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning

I henhold til lov om planlægning (By-, Land- og Kirkeministeriets lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

1.1 at udlægge lokalplanens område til erhvervsformål,

1.2 at fastsætte bestemmelser for ny bebyggelse og anlægs indpasning i området,

1.3 at forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne,

1.4 at sikre tilkørselsforhold til området,

1.5 at fastsætte bestemmelser for vejanlæg i området,

1.6 at sikre eksisterende grønne områder, under hensyn til de eksisterende forsyningsledninger,

1.7 at sikre areal til regnvandshåndtering.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, 2 og 3, omfatter følgende matrikel nr.: 5, 6, 7, 8, 9, 1aæ, 1aø, 1bo, 2ab, 2o, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2z og 2æ Baggeskær, Herning Jorder og 35r, 35s og 35æ Snejbjerg By, Snejbjerg, samt del af matrikel nr. 7000m og 1a Baggeskær, Herning Jorder samt alle parceller, der efter den 20. januar 2025 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilag 2 og 3.

2.2 Lokalplanområdet er i byzone, og skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde I

3.1 Der kan i området etableres virksomheder inden for virksomhedsklasse 4-5 efter Herning Kommuneplan og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning - boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. Bilag A - Miljøklasser.

Delområde II

3.2 Der kan i området etableres virksomheder inden for virksomhedsklasse 4-6 efter Herning Kommuneplan og Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning - boliger og erhverv i byerne", 2004 jf. Bilag A - Miljøklasser.

3.3 Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder og anlæg på matr.nr. 2s og 2ab, grundet område med særlige drikkevandsinteresser.

Fællesbestemmelser for delområde I og II

3.4 Der kan etableres detailhandel for særligt pladskrævende varer med et areal på maksimalt 3.000 m² for butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Det kan for eksempel være motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver.

3.5 Butikker til detailhandel med særligt pladskrævende varer må maksimalt have et areal på 3.000 m².

3.6 Det samlede areal til detailhandel med særligt pladskrævende varer inden for lokalplanens område må ikke overstige 3.000 m².

Beregning af bruttoetagearealet til butiksformål sker efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bebyggelsens etageareal, idet den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 meter under loftet i kælderen, skal medregnes.

Ved beregning af bruttoetagearealet kan fradrages arealer til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum, dog maksimalt i alt 200 m² pr. butik til pladskrævende varer.

3.7 I delområderne kan der udelukkende etableres byggeri til de i §3.1, §3.2 og §3.4 nævnte formål og dertil knyttede administration og lager. Derudover kan der etableres manøvreareal, parkeringsareal, oplag og tekniske anlæg til virksomhedens drift m.v.

3.8 Der må i delområderne ikke foretages udendørs oplagring og lignende uden for indhegnede varegårde samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.

3.9 Der kan inden for delområderne opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation m.v.

3.10 Der må ikke etableres nogen form for miljøfølsom anvendelse som boliger eller institution.

3.11 Der må ikke etableres spillehaller.

Delområde III

3.12 Området udlægges som grønne arealer, regnvandsbassin, håndtering af klimaregn og anvendelse til ledningstracé.

3.13 Området må ikke anvendes til nogen former for bebyggelse eller oplag.

Delområde IV

3.14 Området må anvendes til anlæg til håndtering og opstuvning af regn- og overfladevand, håndtering af klimaregn samt tekniske anlæg til spildevandshåndtering (fx pumpestationer). Inden for området kan der anlægges vejanlæg til servicering af tekniske anlæg.

3.15 Området må ikke anvendes til nogen former for bebyggelse eller oplag, bortset fra tekniske anlæg jf. §3.14.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

4.1 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Baggeskærvej via Mads Eg Damgaards Vej og Vardevej, som vist på kortbilag 2.

4.2 Der kan etableres en intern forbindelse over Lervadskær Bæk mellem matr.nr. 2x og matr.nr. 35æ. Anlægget skal placeres inden for de berørte matrikelgrænser. Overkørslen må have en anlægsbredde på maksimalt 8 meter, og rørføringen af bækken må ikke overstige 10 meter. Anlægget må ikke begrænse strømningen i Lervadskær Bæk eller forringe områdets mulighed for opstuvning af regnvand.

4.3 Den eksisterende servicevej til matr.nr. 35s, som vist på kortbilag 2, skal opretholdes som adgangsvej til regnvandsanlæg og må udelukkende anvendes til formål vedrørende drift, vedligeholdelse og service af regnvandsbassiner og tilhørende tekniske anlæg.

4.4 Tracé og anlægsbredde af den eksisterende servicevej, som udgør 5 meter, må ikke ændres uden forudgående tilladelse fra Herning Kommune.

4.5 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.

Der skal dog minimum etableres:

Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv.

Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel.

Mindst 1 p-plads pr. 200 m² etageareal lager, dog skal der på ejendommen reserveres areal til at placere op til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.

§5 UDSTYKNING

5.1 Matrikler må ikke udstykkes mindre end 2500 m².

§6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser. Der er ikke tilslutningspligt til varmeforsyning.

6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

6.3 Den eksisterende 60 kV højspændingsledning i delområde III bibeholdes som luftledning indtil kabelføring vurderes nødvendig. Kabelføring må ikke ske uden forudgående tilladelse fra Herning Kommune.

6.4 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. §3.9 skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.

6.5 Der må ikke bebygges eller beplantes med træer inden for de på kortbilag 3 viste beskyttelseszoner omkring ledninger og kabler.

6.6 Der kan i erhvervsområder etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maksimalt være 50%.

7.2 Bebyggelse må højest opføres i 3 etager.

7.3 Bebyggelsens rumfang i forhold til grundarealets størrelse må ikke overstige 3 m^3/m^2.

7.4 Bebyggelse må have en højde af maksimum 16 meter.

I delområde II, hvor produktions- eller lagertekniske grunde taler for det, kan kommunen give tilladelse til opførelse af lagerhaller m.v. i en højde op til 25 meter over terræn.

Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan have en større højde.

7.5 Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 3000 m^2.

7.6 Bruttoetagearealet for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højest være 3000 m^2.

7.7 Bebyggelse og tekniske anlæg må ikke placeres inden for den del af luftledningens respektzone, der berører delområde I, jf. kortbilag 3.

7.8 Langs Baggeskærvej må der ikke bygges nærmere end 10 meter fra vejskel, jf. kortbilag 3.

7.9 Langs Vardevej pålægges en byggelinje på 30 meter fra vejmidte, jf. kortbilag 3.

7.10 Langs Messemotorvejen pålægges en byggelinje på 50 meter fra vejmidte, jf. kortbilag 3.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

8.1 Ved ny bebyggelse eller tilbygning skal valg af farver, form og materialer sikre sammenhæng med eksisterende bebyggelse inden for den enkelte ejendom.

8.2 På matr.nr. 2s og 2ab må der ikke anvendes materialer til facader, tage eller tagrender, som kan udgøre en risiko for jord- og grundvandsforurening. Dette gælder eksempelvis ubehandlet zink, kobber, og bly, grundet områder med særlige drikkevandsinteresser.

8.3 Bygningers ydermur skal fremstå i lys grå og sort samt i disse farvers blanding og må ikke have signalfarver.

8.4 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlige veje, områder eller parkeringsarealer.

8.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

8.6 Tekniske bygningsdele som for eksempel elevatorer, ventilation, klimaanlæg, varmepumper, solceller med videre skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur.

Skiltning generelt

8.7 Belysning af skilte skal udføres med indvendig belysning, således at kun skilteteksten og/eller logo fremstår lysende, alternativt med corona-belysning (LED bogstaver med bagudvendt lys).

8.8 Digital skiltning tillades ikke.

Skiltning på facader

8.9 Der må opsættes ét primært skilt på hver facade. Såfremt der er flere virksomheder i samme bygning, skal al facadeskiltning samordnes efter et samlet skiltekoncept. Samordning betyder som udgangspunkt ens størrelse og ligeværdig placering.

8.10 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo.

8.11 Skiltning på facaden skal underordne sig bygningens linjer, herunder facade- og vinduesbånd samt afstemmes med arkitekturen. Der må ikke opsættes skilte over murkrone.

8.12 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning have ens størrelse og ligeværdig placering.

8.13 Skiltning på facader skal udføres enten i udskårne enkeltbogstaver, eventuelt med logo direkte på facaden, eller på en klar, ufarvet glasplade som bæreplade med en bogstavhøjde på maksimalt 0,60 meter.

8.14 Skiltningen må ikke have karakter af at være produktreklame.

8.15 I delområde I og II kan der til detailhandel med særlig pladskrævende varer opsættes logoer for de mærker, som forhandles. Logoer skal underordne sig den primære facadeskiltning og må ikke fylde mere end en tredjedel af det primære skilteareal.

Fritstående skilte

8.16 Langs Baggeskærvej kan der placeres ét fritstående skilt pr. ejendom. Fritstående skilte mod Baggeskærvej kan have en højde på maksimalt 6 meter, og en bredde på højest 1,5 meter.

8.17 Der kan opsættes ét sekundært skilt med en henvisende funktion (til fx parkering og vareindlevering) pr. indkørsel, hvis den primære pylon ikke i forvejen markerer adgangsvejen. Skiltet må have en maksimal højde på 1,5 meter og en maksimal bredde på 1 meter, såfremt placeringen imødekommer kravene til oversigtsforhold.

8.18 Såfremt der er flere firmaer på en ejendom, skal al skiltning samordnes på et skilt. Samordning betyder ens størrelse og ligeværdig placering.

8.19 Hvor der ikke er særlige bestemmelser, der regulerer placeringen, placeres skiltet mindst 1,5 meter fra skel mod vej og nabo.

8.20 Der kan til hver virksomhed i området opstilles maksimalt 3 flagstænger, som ikke må være højere end 10 meter.

8.21 Alle flagstænger i området skal placeres harmonisk som én samlet helhed – for eksempel på linje eller i grupper af tre.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Såfremt befæstelsesgraden overstiger 70%, skal bygherre på ejendommen anlægge bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering, der forsinker regnvand fra befæstede arealer ud over de 70%.

9.2 Hvis den maksimale befæstelsesgrad overskrides på den enkelte grund, skal der for den enkelte grund etableres intern forsinkelse.

Delområde I og II

9.3 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 10% af etagearealet. Opholdsarealer skal have en placering og indretning, som er egnet til formålet.

9.4 Der kan etableres synlige anlæg til håndtering af regnvand i form af grøfter, regnbede og lignende til lokal regnvandshåndtering.

Delområde III

9.5 Delområdet indeholder §3 beskyttede naturtyper, som skal friholdes for bebyggelse, anlæg og oplag.

Delområde IV

9.6 Delområdet indeholder §3 beskyttede naturtyper, som skal friholdes for bebyggelse, anlæg og oplag. Der kan dog etableres synlige anlæg til håndtering af regn- og overfladevand inden for delområde IV.

9.7 Inden for den på kortbilag 3 viste vejbyggelinje langs Messemotorvejen, herunder vejbyggelinjens højde- og passagetillæg, må der ikke etableres bebyggelse, anlæg, oplag eller indretninger af blivende art.

Fælles bestemmelser for delområde II og IV

9.8 Omkring Lervadskær Bæk udlægges en respektzone på 8 meter langs bækkens kronekant til begge sider, som skal friholdes for anlæg, hegn og terrænregulering for at sikre faunapassage, som vist på kortbilag 2.

§10 TERRÆN

10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 1 meter. I forbindelse med regnvandshåndtering og mulighed for afvanding ved gravitation kan der foretages yderligere terrænregulering.

10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere skel end 1 meter. Det gælder for både naboskel og skel mod fællesarealer.

10.3 Der må ikke foretages terrænregulering langs Lervadskær Bæk, jf. §9.8.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

11.1 Hegning må kun etableres som trådhegn og skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer.

Der kan som supplement til trådhegn opsættes levende hegn på indersiden og/eller ydersiden af trådhegnet. Det levende hegn skal placeres på egen grund, og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer.

11.2 De fælles fri- og opholdsarealer skal beplantes med træer og buske af egnstypiske, hjemmehørende arter eller tilsås med græs.

11.3 Der må ikke opføres hegn langs Lervadskær Bæk, jf. §9.8.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende,

12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald med videre og fremtræder ordentligt,

12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger,

12.4 de i §4 nævnte parkeringsarealer er etableret,

12.5 de i §9 nævnte friarealer er etableret,

12.6 de i §9 nævnte regnvandshåndtering med videre er etableret,

12.7 den i §11 nævnte beplantning er etableret.

§13 MILJØ

13.1 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer skal udføres med en tæt belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der kan spildes på arealet.

Håndtering og opbevaring af stoffer, der kan forurene grundvandet må kun ske på pladser med tæt belægning. Pladsen skal være indrettet, så spild kan holdes inden for et afgrænset område uden mulighed for afledning til jord, grundvand, overfladevand eller kloak. Området skal kunne opsamle indholdet af den største beholder, der opbevares på pladsen.

13.2 Der kan i området etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald i henhold til Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

13.3 Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan.

§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

14.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 14.E15.2, Erhvervsområde ved Mørupvej i Herning vedtaget 25. november 2009 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

14.2 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 14.E6.3, Erhvervsområde ved MCH Messecenter Herning vedtaget 17. november 2015 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

14.3 Lokalplan nr. 14.E7.1 ophæves i sin helhed ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse.

§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge §18 i lov om planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere det byggeri og anlæg med videre, der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens §19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studieboliger. Planens principper udgør planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen samt principper, som blandt andet omfatter den planlagte struktur herunder fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der meddeles tilladelse til

at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Herning Byråd kan i medfør af planlovens §47, stk. 1 ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriationen er betinget af, om det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt eller for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder fem år efter lokalplanen er vedtaget.

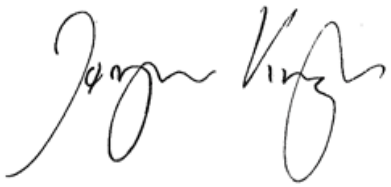
En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan ses i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven.

3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **3. februar 2026.**
På Byrådets vegne



Claus Udbye
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget

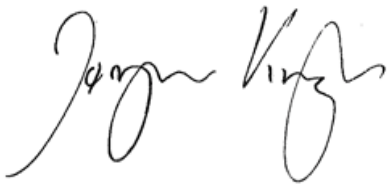


Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **10. november 2026.**
På Byrådets Vegne



Claus Udbye
Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **19. november 2026**

SIGNATURFORKLARING KORTBILAG 1

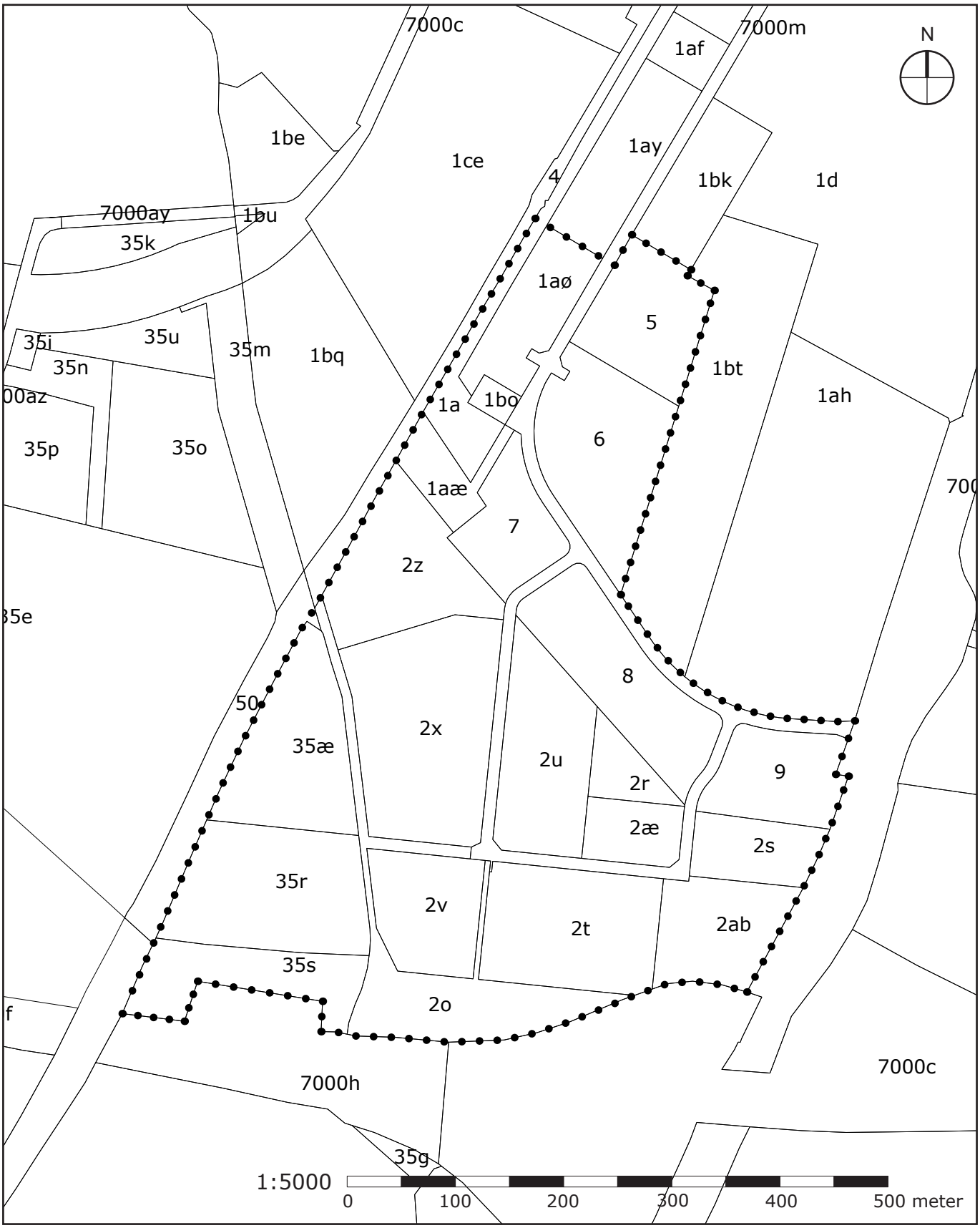
●●●●●●● Lokalplangrænse

——————— Matrikel afgrænsning

xx Matrikel nummer

Herning Kommune

Lokalplan nr. 14.E7.3
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:5.000



SIGNATURFORKLARING KORTBILAG 2

Lokalplangrænse

Delområdeafgrænsning


Delområde nummer

Matrikelafgrænsning

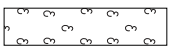
Matrikelnummer


Vejadgang

Jernbane

Vandløb


Eksisterende servicevej

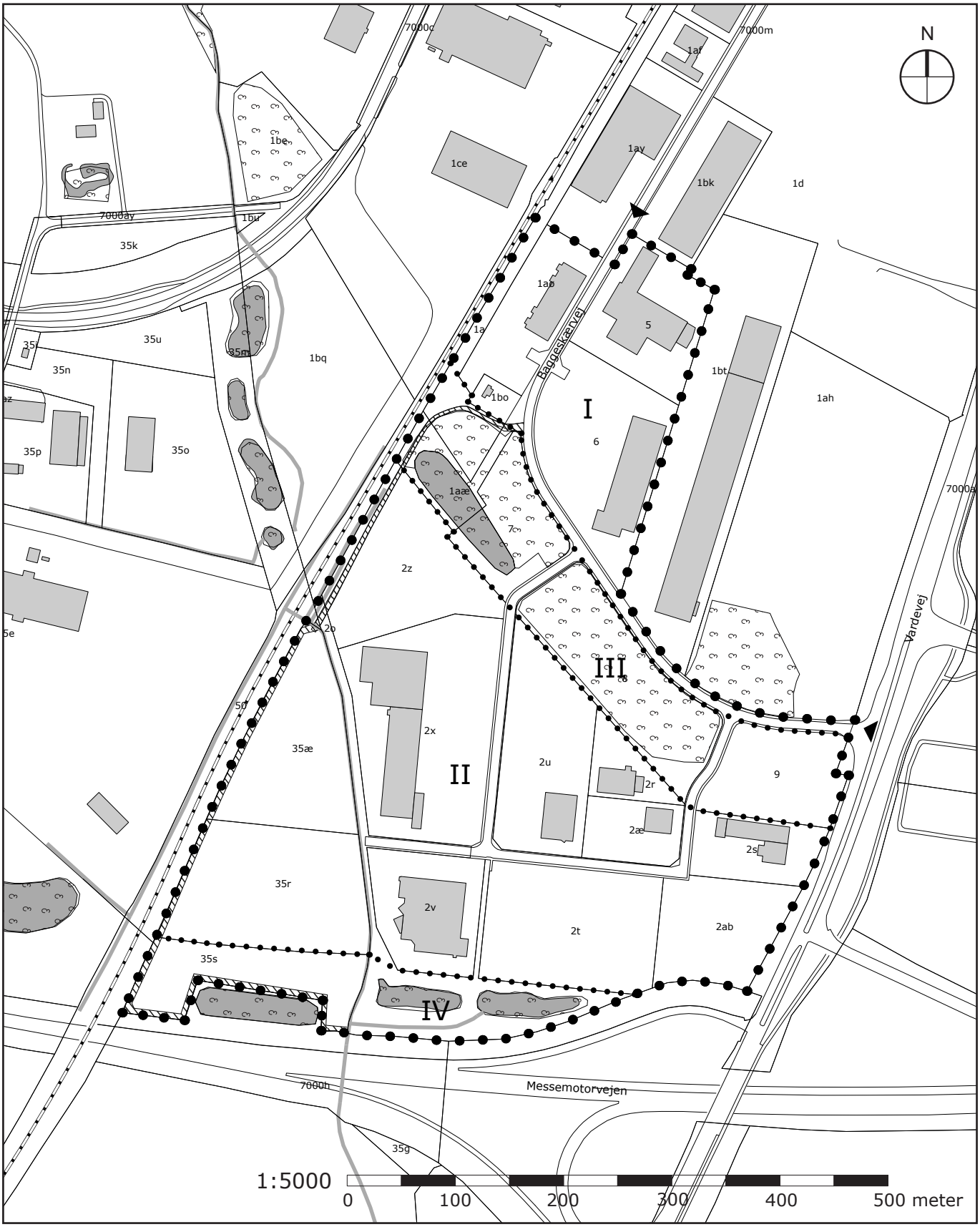

§3 beskyttet naturtyper


Eksisterende søer

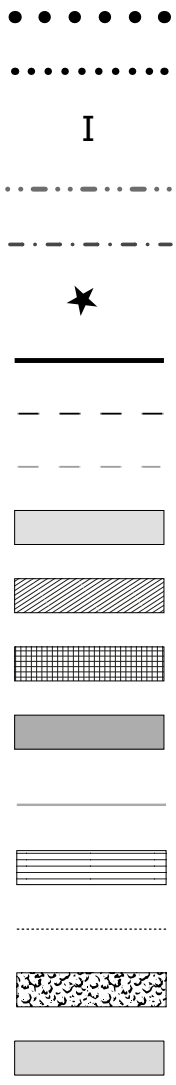

Eksisterende bebyggelse

Herning Kommune

Lokalplan nr. 14.E7.3
Kortbilag 2
Lokalplan
Mål 1:5.000

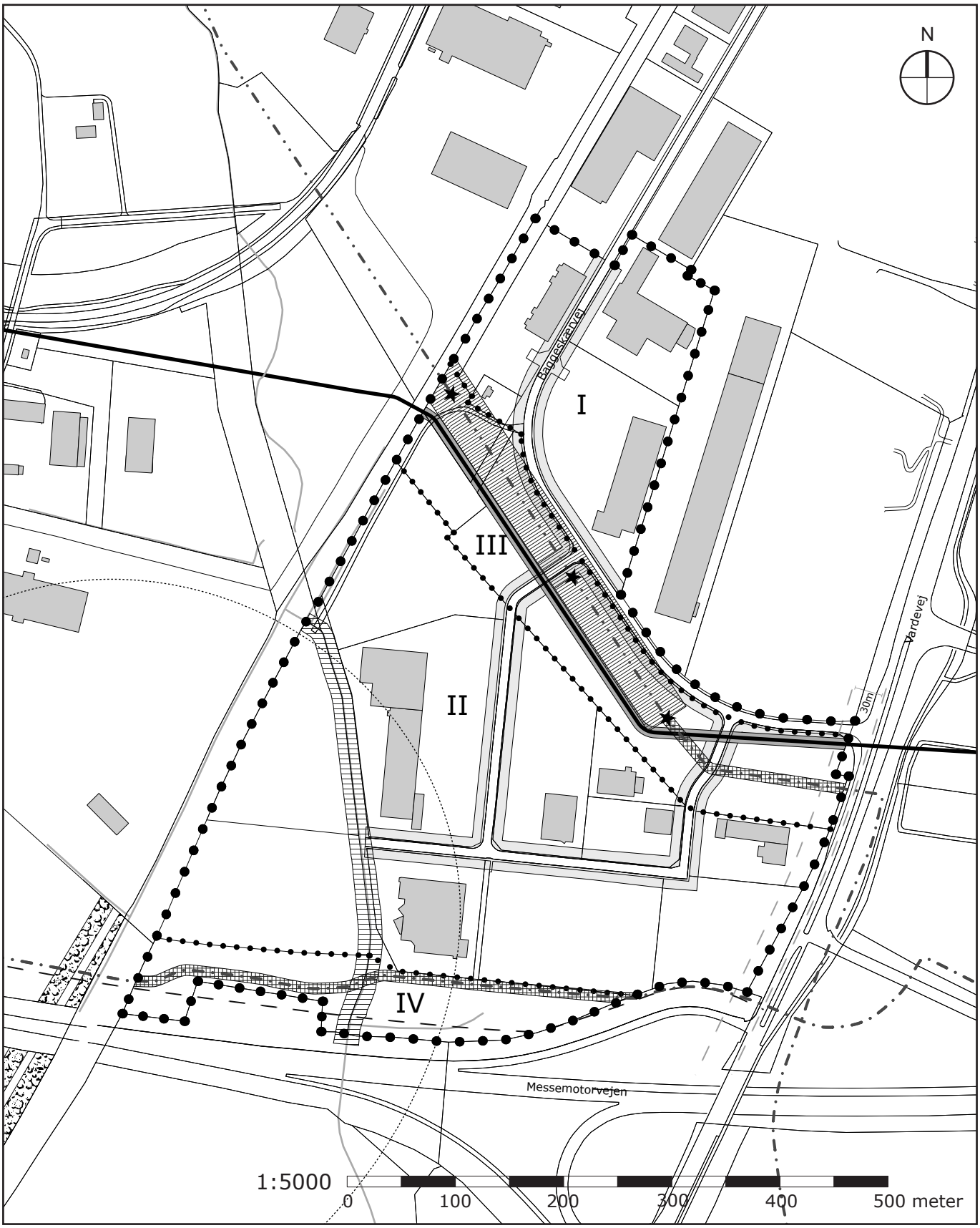


SIGNATURFORKLARING KORTBILAG 3



Herning Kommune

Lokalplan nr. 14.E7.3
Kortbilag 3
Forsyning og byggelinjer
Mål 1:5.000



Herning Kommune

Lokalplan nr. 14.E7.3
Bilag A
Miljøklasser

Miljøklasse	Anbefalet minimums afstand til miljøfølsom anvendelse	Bemærkninger
Klasse 1	0 meter	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer, liberalt erhverv og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
Klasse 2	20 meter	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engros-virksomheder og mindre indendørs værksteder. Kan indplaceres i boligområder.
Klasse 3	50 meter	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder, med aktiviteter i dagtimerne (bygningstømrer og -snedker, mindre smedeværksteder), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal, grillbar).
Klasse 4	100 meter	Mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditions- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autoværksted.
Klasse 5	150 meter	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
Klasse 6	300 meter	Disse virksomheder kan belaste omgivelserne i betydelig grad. De bør placeres i større industriområder, så der kan blive en betydelig afstand til følsomme naboområder. Kan med fordel placeres i industriområder med særlige beliggenhedskrav. I klassen ligger slagterier, savværker, jern- og metalstøberier, affaldsforbrændingsanlæg.
Klasse 7	500 meter	Denne klasse giver anledning til omfattende belastning af omgivelserne og stiller normalt krav om særlig beliggenhed. De bør ligge i industriområder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller eventuelt i midten af store industriområder. Her kan være tale om for eksempel kraftvarmeværker, bilophug med skrotsaks og biogasanlæg.