

Byg Natur og Miljø

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 08-12-2025
Sagsnr.: 25/21906
Dok.løbenr.: 290206/25

Kontakt: Laura Overby
Direkte tlf.: 23278441
E-mail: lov@aabenraa.dk

Landzonetilladelse til sø i Mulsmark Skov

Aabenraa Kommune har modtaget din ansøgning om tilladelse til at etablere en sø på matr.nr. 45 Hønsnap, Holbøl. Projektets beliggenhed fremgår af bilag 2.

Da det ansøgte medfører en ændret arealanvendelse i landzonen, kræver det en landzonetilladelse fra kommunen i medfør af reglerne i planloven.

Afgørelse

Aabenraa Kommune meddeler hermed landzonetilladelse jf. planlovens § 35¹, til etablering af en sø på op til 1.500 m².

Vilkår

Landzonetilladelsen meddeles med følgende vilkår:

- Søen etableres med en størrelse på op til 1.500 m² og en dybde på maksimalt 1,5 meter.
- Søen skal tilpasses terrænet med jævnt skrånende bredder og bund med et fald på 1:5 eller fladere.
- Opgravet jord m.m. skal lægges mindst 10 meter fra søen og spredt ud i et jævnt lag på maksimalt 30 cm (se bilag 2 for placering af overskudsjord), eller fjernes helt.
- Søen skal etableres i perioden 1. oktober – 1. april, af hensyn til padder.
- Søen må ikke have forbindelse til vandløb, dræn eller øvrige § 3 arealer.
- Der må ikke anlægges øer i søen.
- Der må ikke udsættes dyr (herunder andefugle, krebs og fisk) eller planter i søen.
- Der må ikke opsættes redhuse, hegn eller lignende i eller ved søen.
- Hvis der fodres, skal der holdes mindst 10 meters afstand til søen.
- Der skal etableres en mindst 5 meter bred bræmme omkring søen, hvor jorden ikke må dyrkes, gødes eller sprøjtes.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 572 af 2024-05-29, Planloven.

- Etablering af søen må ikke medføre, at vand får væsentlig ændret afløbsretning (dvs. regnvand o.a. nedbør må ikke i væsentlig grad ledes i en anden retning), eller at der sker uønsket opstuvning af vand på anden mands jord.
- Kommunen skal have besked når arbejdet er afsluttet.

Redegørelse

Ansøgning

Aabenraa Kommune har den 22. maj 2025. modtaget ansøgning fra Dalgas på vegne af ejer om tilladelse til at etablere en sø på ovennævnte matrikel i Mulsmark Skov.

Af ansøgningen fremgår det, at søen ønskes etableret på et mindre græsareal i Mulsmark Skov. Området er lavtliggende og derfor vandlidende, hvilket gør det uegnet til skovdrift eller brakpudsning. Søen ønskes etableret med et areal på 1.000-1.500 m² og med varierende bunddybet på op til 1,5 m. Brinkerne etableres flade med en hældning på 1:5, og den afgravede jord planeres ud på det tilbageværende græsareal, så der ikke forekommer volde eller større terrænhævninger omkring søen.

Formålet med søen er at skabe bedre forhold for dyrelivet, herunder padder og vandfugle, samt at øge områdets herlighedsværdi. Det oplyses desuden, at der i skoven er begrænsede områder med åbent vandspejl.

Besigtigelse

Aabenraa Kommune ved Laura Overby har den 11. november 2025 besigtiget arealet, hvor der er ansøgt om etablering af en sø på matr.nr. 45 Hønsnap, Holbøl. Ejer samt konsulent fra Dalgas deltog ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at området, hvor søen ønskes etableret, er en fugtig lavning i en skovlysning. Ejer fortalte, at arealet tidligere har været dyrket mark, men at man mellem slutningen af 1990'erne til starten af 2000'erne plantede dele af arealet til, og at lysningen siden har ligget i græs. Han oplyste desuden, at arealet er for vådt til at dyrke eller plante til, men at det slås i foråret. Lavningen har dog i flere år også været for vådt til dette.

I lavningen blev der registreret følgende arter: lysesiv, almindelig syre, fløjlsgræs, ager-tidsel og skov-star. Der blev ikke foretaget en fuld artsregistrering grundet årstiden. Arealet bærer dog tydeligt præg af, at være tidligere landbrugsjord med en udpræget monokultur af græsser, primært domineret af fløjlsgræs på hele græsmarken og fløjlsgræs og lysesiv i lavningen. Der stod ved besigtigelsen lavt vand i dele af lavningen, og større dele af arealet var trådt op af vildt.

Vurdering

Formålet med planloven er at sikre en sammenhængende planlægning, som forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø. Loven tilsigter bl.a. at skabe og bevare værdifulde landskaber.

Kommunen vurderer på baggrund af ovenstående, at søen vil falde naturligt ind i landskabet, da den etableres i en eksisterende fugtig lavning og graves, så den følger lavningens eksisterende kurver. Søen udformes desuden med flade brinker, og den opgravede jord spredes jævnt ud i et tyndt lag. Der vil derfor ikke forekomme volde eller miler, som kan fremstå skæmmende i landskabet.

Kommunen vurderer, at etableringen af en sø på det pågældende sted, i overensstemmelse med de nævnte vilkår, vil øge områdets fysiske og biologiske variation til gavn for det naturlige plante- og dyreliv.

Der er stillet vilkår om, at søen ikke må graves dybere end 150 cm, og at den skal anlægges med en brinkprofil som ikke er stejlere end 1:5. Dette skal sikre lavvandede partier mod søbredden, som gør søen attraktiv for padder og giver mulighed for udvikling af en varieret brinkvegetation.

Udlægning af en dyrkningsfri bræmme omkring søen skal medvirke til, at søen kan opnå en god naturkvalitet. En dyrkningsfri bræmme mindsker udvaskningen af næringsstoffer til søen, hvilket er afgørende for, at søen kan opnå en god tilstand.

Bilag IV vurdering

Vurdering af bilag IV-arter

I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EF-Habitatdirektivets Bilag IV har skal Aabenraa Kommune vurdere, hvorvidt området er yngle-, raste- eller voksested for disse arter, samt om etableringen af søen kan have negativ indflydelse herpå.

Der er ikke registreret bilag IV-arter på arealet, hvor søen ønskes etableret eller i umiddelbar nærhed heraf. De nærmeste fund af bilag IV arter er:

Stor vandsalamander der er registreret i Kelstrup Plantage ca. 1,5 km nord for projektområdet. Derudover er arten fundet i et markvandhul ca. 2 km mod nord, i Kiskelund Plantage ca. 2 km mod sydvest samt i Kollund Skov ca. 3 km mod syd.

Stor vandsalamander findes i mange typer vandhuller af forskellige størrelse, men yngler ofte i mindre, solbeskinnede vandhuller med klart vand og god forekomst af vandplanter. De er følsomme over for tilstedeværelse af fisk og guldsmedelarver, som spiser deres yngel samt forurening. Uden for ynglesæson har arten rasteområde på land, som regel i umiddelbar nærhed af ynglevandhullet, gerne i nærhed af skov, hvor der er godt med dødt ved, den kan benytte som skjulested. På land lever den bl.a. af snegle, orme og insekter, og i vand spiser den alt fra dafnier og vandlopper til haletudser.

Søen vurderes ikke at kunne påvirke stor vandsalamander negativt, da området i sin nuværende tilstand ikke vurderes at være et egnet yngle- eller rasteområde. Søen forventes derimod på sigt at kunne udvikle sig til et attraktivt yngleområde for stor vandsalamander, da den ligger tæt på gode overvintringsområder.

Spidssnudet frø er registreret i den sydlige del af plantagen, ca. 600 m sydvest for projektområdet. Det er dog kommunens vurdering, at der er sandsynlighed for spidssnudet frø opholder sig flere steder i plantagen og i nærheden af projektarealet. Spidssnudet frø foretrækker ligesom stor vandsalamander vandhuller med et stor lysindfald, med lavvandede partier og med god forekomst af vandplanter. De er dog fundet ynglende i mange slags vådområder fra små vandhuller, til store søer samt helt overskyggede ellesumpe til helt lysåbne vandhuller. Uden for yngelsæsonen opholder arten sig ofte tæt på ynglevandhullet og gerne i fugtige områder som enge og moser. Føden består af mindre smådyr såsom edderkopper, biller, fluer, myg og sommerfugle.

Området vurderes ikke at være egnet som yngleområde for spidssnudet. Det kan dog ikke med sikkerhed udelukkes, at arten benytter marken som rastested eller fødesøgningsområde. Spidssnudet frø opholder sig normalt tæt på ynglevandhullet uden for yngleperioden, og den nærmeste sø ligger ca. 400 m fra projektområdet. oplagte rasteområder findes nærmere denne sø. Kommunen vurderer, at det stillede vilkår for anlægsperioden sikrer, at der ikke sker væsentlig påvirkning af eventuelle rastende individer. Etableringen af søen forventes samtidig at kunne forbedre området positivt for spidssnudet frø på sigt. Og vurderes med tiden at kunne blive et godt yngleområde.

Flagermus er observeret over grusgraven umiddelbart øst for projektområdet. Det er dog kommunens vurdering, at der med stor sandsynlighed er flere arter af flagermus i Kelstrup Plantage. Flagermus overvintrer og raster i hulheder i gamle træer, under jorden, i grotter eller under taget i bygninger. Om sommeren opholder de sig mange forskellige steder, men har brug for mørke og beskyttede steder hvor de kan hvile sig. Flagermus jager ofte i nærheden af vandhuller, skove og åbne marker, hvor de kan finde deres føde, som består af insekter som myg, biller og natsværmer.

Marken vurderes ikke at være et yngle- eller rasteområde for flagermus, men kan udgøre et muligt fødesøgningsområde. Etableringen af en sø forventes alene at forbedre området som fødesøgningsområde, da den vil øge både diversiteten og tætheden af insekter.

Markfirben er registreret i et parcelhuskvarter ca. 3 km mod nord. Arten findes på åbne, varme, solrige lokaliteter som for eksempel heder, overdrev, grusgrave, diger og i stendynger, men også langs vej- og jernbaneskråninger, hvor der er skjul i form af buske eller krat, de hurtigt kan gemme sig i. De voksne går i hi omkring september, men ungerne kan være fremme helt til november. Vinterdvalen foregår i gravegange, de selv graver i sydvendte skråninger.

Området vurderes at være for vådt til at markfirben vil opholde sig på arealet, hvorfor det ansøgte ikke vurderes at medføre en negativ påvirkning af arten.

Odder er registreret i Kiskelund Plantage ca. 1,8 km sydvest for projektområdet. Derudover er arten observeret ved Møllesøen ca. 3,5 km mod sydvest og i Dyrehaven ved Sønderhav ca. 4 km mod sydøst. Arten kan findes langs vandløb, søer og kystområder, hvor der er rigelig adgang til føde som fisk, krebsdyr og smådyr. Den bygger bo i huler, under rødder eller i tæt vegetation nær vandet. Den er aktiv hele året og bevæger sig over

store afstande i sit territorium, der kan være vandløbsstrækninger på mellem 10-50 km. De yngler i uforstyrrede områder med rørskov eller krat, hvor der er minimal menneskelig aktivitet.

Det kan ikke udelukkes, at odder opholder sig i de vandløbssystemer, der løber inde i skoven. Lavningen vurderes dog ikke at have betydning som yngle- eller rasteområde for odder, da den ikke har karakter af sø eller mose med rørskov. Det ansøgte vurderes derfor ikke at kunne medføre en negativ påvirkning på odder.

I forhold til plantearter optaget på habitatdirektivets bilag IV, vurderer kommunen, at der ikke sker nogen ødelæggelse af disse som følge af projektet, da ingen af de syv plantearter er registreret på stedet eller vurderes at findes her da deres habitat krav ikke er opfyldt.

Kommunen har ingen yderligere registreringer af eller begrundet formodning om, at der er andre bilag IV-arter på stedet eller i umiddelbar tilknytning hertil end de nævnte.

Samlet vurderes det, at det ansøgte, ikke vil medføre nogen negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.

Natura 2000-vurdering

I henhold til bestemmelserne om administration af internationalt beskyttede naturområder, Natura 2000, skal kommunen vurdere, hvorvidt det ansøgte har indvirkning herpå. Nærmeste Natura 2000-område er De1122391 Niehuuser Tunneltal und Krusau mit angrenzenden Flächen som ligger i Tyskland ca. 3,4 km syd for området hvor søen ønskes etableret. På udpegningsgrundlaget findes følgende naturtyper og arter:

Udpegningsgrundlag for Habitatområdet		
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Høslætunge i lavlandet (6510)	Bøg på muld (9130)
	Blandskove med ær, ask, elm eller lind på skråninger* (9180)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Sumpvindelsnegl	

*Tabel 1. 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.*

Kommunen vurderer ikke, at det ansøgte, vil have nogen negativ indvirkning på naturtyperne på udpegningsgrundlaget, grundet afstanden og projektets meget lokale karakter. Der vurderes ligeledes ikke at være en negativ påvirkning på sumpvindelsnegl, da arten ikke vurderes at findes i en fugtig lavning i en plantage.

Kommunen vurderer derfor, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, vil have en væsentlig påvirkning på det pågældende eller andre Natura 2000-område.

Kommunen vurderer, at der i denne sag kan meddeles tilladelse, idet:

1. Terrænændringerne er begrænsede (vandhullet/søen etableres i en naturlig lavning).
2. Den biologiske mangfoldighed øges ved etablering af en sø.
3. Det ansøgte ikke vil medføre en negativ påvirkning på hverken bilag IV arter eller Natura 2000-områder.

Lovgrundlag (Hjemmel)

Etablering af en sø forudsætter kommunens landzonetilladelse, som er meddelt efter § 35 i Lov om planlægning.

Efter § 35 må der i landzone blandt andet ikke ske ændringer i anvendelsen af ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse ved kommunalbestyrelsen.

Klagemulighed og andre bestemmelser

Du kan klage over afgørelsen inden for fire uger fra den er meddelt, dvs. indtil **den 5. januar 2026**. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet og betragtes ikke som endelig, før klagefristen er slut. Afgørelsen kan påklages af adressaten og en række interesseorganisationer m.fl. Se vedlagt klagevejledning (bilag 1) for mere information. Hvis der klages over afgørelsen, vil kommunen give besked herom.

Du har ret til at søge om aktindsigt.

Landzonetilladelsen meddelt efter PL § 35 bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt.

Offentliggørelse

Landzonetilladelsen offentliggøres på Aabenraa Kommunes hjemmeside, <https://aabenraa.dk/politik-og-dialog/aktuelle-hoeringer/byggeri-anlaeg-og-landzone> og må ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet. Se også afsnittet Klagevejledning.

Anden lovgivning

Kommunen har i forbindelse med ansøgningen anmodet Museum Sønderjylland om en arkivalsk udtalelse om området. Museet vurderede, at det **IKKE** er nødvendigt med en arkæologisk forundersøgelse. De gør dog opmærksom på, at bygherre skal være ekstra opmærksom på, om der påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg under gravearbejdet. Museets fulde svar kan findes i bilag 4. Såfremt der alligevel ifm. projektet observeres fortidsminder, skal gravearbejdet straks standses og Museum Sønderjylland kontaktes (tlf. 65 37 08 01). Museets anvisninger skal følges.

Hvis der konstateres forurening, f.eks. deponeret affald eller kemikalie- og pesticidaffald, skal forureningen anmeldes til kommunen, jf. Lov om forurennet jord § 71.

Ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17 kræves tilladelse fra kommunen, hvis der sker ændringer af dræn, grøfter m.v., eller hvis der sker ændring af vandets naturlige afløb fra højere liggende ejendomme.

Når søen er anlagt, vil der normalt hurtigt udvikle sig et naturligt dyre- og planteliv. Når dette sker, vil søen være beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at der herefter ikke må foretages ændringer af søen uden forudgående dispensation fra Aabenraa Kommune.

Aabenraa Kommune gør opmærksom på, at denne tilladelse ikke friholder dig fra at indhente tilladelser fra andre relevante lovgivninger.

Hvis der er tvivl om noget i denne tilladelse, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Laura Overby
Biolog, Team Natur og GIS
Aabenraa Kommune

Kopi til klageberettigede:

Miljøstyrelsen; mst@mst.dk
Slots- og Kulturarvstyrelsen: post@slks.dk
Museum Sønderjylland, Haderslev: planer@msj.dk
Danmarks Naturfredningsforening; dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa; dnaabenraa-sager@dn.dk
Dansk Ornitologisk Forening; natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Aabenraa; aabenraa@dof.dk
Friluftsrådet Aabenraa; aabenraa@friluftsradet.dk
Dansk Botanisk Forening; dbf.oestjylland@gmail.com

Bilagsoversigt

Bilag 1 – Klagevejledning
Bilag 2 – Oversigtskort
Bilag 3 – Fotos fra besigtigelse
Bilag 4 – Museets udtalelse

Bilag 1 – Klagevejledning

Planloven

I henhold til Planloven kan afgørelser truffet efter § 35, stk. 1 i Lov om planlægning, påklages til Planklagenævnet.

Klageberettigede er

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- lokale foreninger og organisationer som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer som efter deres formål varer tager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Den sidste klagedag udløber ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

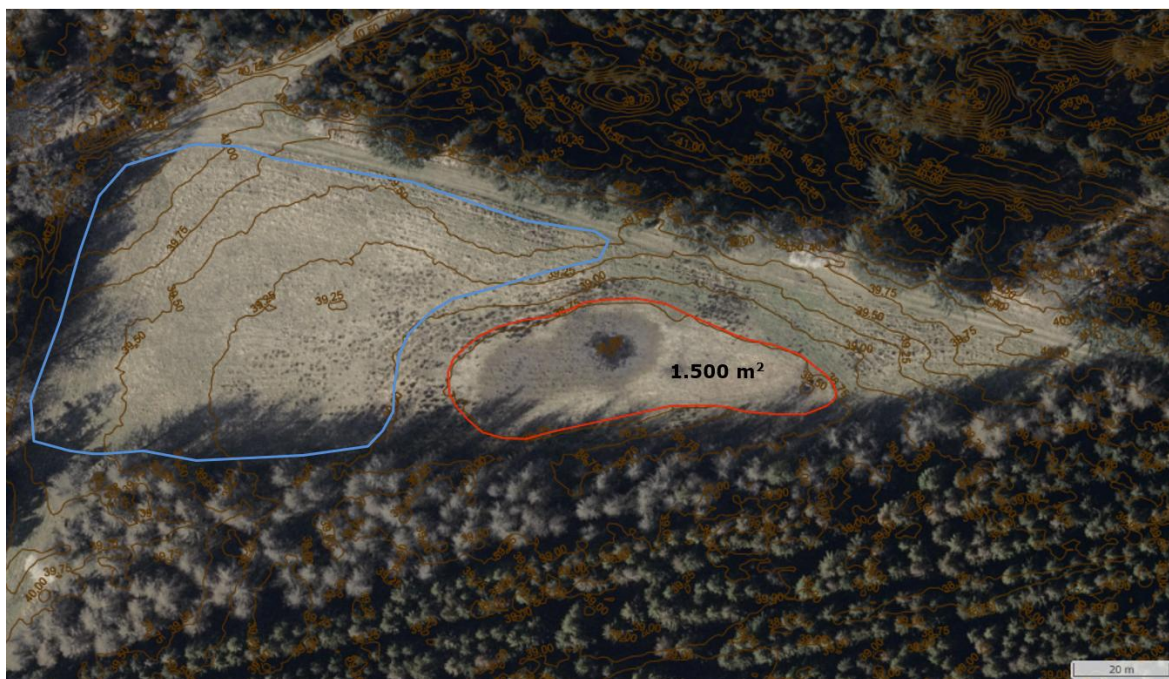
Klage indgives til Planklagenævnet via Klageportalen på www.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Aabenraa Kommune i Klageportalen. Ved indgivelse af klage betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Aabenraa Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aabenraa Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstolene. Det skal ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Bilag 2 – Oversigtskort



Figur 1. luftfoto fra foråret 2025 der viser søen ca. placering med rød tegnet ud fra højdekurverne. Søen målet ca. 1.500 m². Område til placering af overskudsjord er markeret med blå.

Bilag 3 – Fotos fra besigtigelse



Figur 2. foto af lavningen set fra vest mod øst.

Bilag 4 – Museets udtalelse



MUSEUM SØNDERJYLLAND | VIDEN OG SAMLINGER | ARKÆOLOGI
ARKÆOLOGI HADERSLEV | DALGADE 7 | DK-6100 Haderslev | T +45 65 370 801
PLANER@MSJ.DK

Aabenraa Kommune
Natur & GIS

Att.: Laura Overby

Dato: 18.11.2025

Museum Sønderjylland - Arkæologi | Sagsnr.: 25/7852

Arkæologisk udtalelse vedr. etablering af en sø på del af matr. 45 Hønsnap, Holbøl (Aabenraa Kommune)

Udtalelse i henhold til museumslovens § 25:

Museum Sønderjylland - Arkæologi har modtaget høringsmateriale vedrørende ovennævnte projekt og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Efter det oplyste skal der etableres en sø på en del af matr. 45 Hønsnap, Holbøl. I alt omfatter søen. ca. 1500 m².

Der er ikke registreret væsentlige jordfaste fortidsminder inden for planområdet, som desuden er relativt lavtliggende. Søen er dog placeret tæt ved en beskyttet rundhøj (sb. 82 Holbøl Sogn) og det af Kulturministeriet i 2004 udpegede kulturarvsareal af national betydning *Kelstrup Plantage* (sb. 236 Holbøl Sogn). Kulturarvsarealet er markeret med lilla skravering på kortet s. 2. Her følger en kort beskrivelse af kulturarvsarealet:

"I Kelstrup Plantage findes en velbevaret tuegravplads fra førromersk jernalder bestående af mindst 59 små gravhøje, de såkaldte tuer. Tuegravene er fredede. I forbindelse med stormfaldet i 1999 blev området hårdt ramt. Enkelte grave var således berørt af rodvæltede træer, men også den efterfølgende nænsomme oprydning viste, at de små tuegrave skal behandles med opmærksomhed. Et område omkring gravene er inddraget i kulturarvsarealet, da det ikke kan udelukkes at enkelte tuegrave ikke er erkendte. Tuegravene er fredede, men stormfaldet fra 1999 viser, at de små gravhøje kan være udsatte i forbindelse med oprydning og genplantning i skoven."

På baggrund af ovenstående er det Museets vurdering, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig.

Bygherre skal dog være ekstra opmærksom på, at hvis der under anlægsarbejdet alligevel påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Museum Sønderjylland - Arkæologi adviseres.

Det kan endvidere oplyses, at bygherre i givet fald ikke skal udrede udgifterne til en eventuel arkæologisk undersøgelse.

Med venlig hilsen

METTE SØRENSEN
MUSEUMSINSPEKTØR |
ARKÆOLOGI
D +45 65 37 08 32
M +45 21 66 92 64
MESR@MSJ.DK
PLANER@MSJ.DK

