



Haderslev Kommune

24-2021 Erhvervsområde ved Bramdrup, Haderslev

Høring

Forslag til kommuneplantillæg 24-2021 er i offentlig høring i perioden fra den 13. september 2024 til den 08. november 2024.

På kommunens høringsportal www.blivhoerthaderslev.dk har du mulighed for at indsende dine eventuelle bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Indkaldelse af ideer og forslag

Da dette kommuneplantillæg omhandler en ændring af områdets anvendelse har der forudgående været indkaldt ideer og forslag efter planlovens § 23c. I forbindelse med indkaldelsen indkom der 7 forslag og ideer. Disse er så vidt muligt indarbejdet i kommuneplantillægget.

Baggrund og formål

Haderslev Kommune har gennem flere år oplevet en vedvarende interesse fra erhvervslivet for at etablere motorvejsrelateret erhverv i området nord for Bestseller ved den Sønderjyske Motorvej E 45, afkørsel nr. 67. Som følge heraf blev der i Kommuneplan 2021 tilkendegivet en interesse for på længere sigt at kunne udlægge ca. 37 hektar til erhvervsformål umiddelbart vest for motorvejen. I kommuneplanen er området således ikke inddraget som et konkret arealudlæg, men som et såkaldt perspektivareal.

En væsentlig hindring i konkret at inddrage området i kommuneplanlægningen har indtil for nylig været, at traceet for en mulig ny motorvej (Hærvejsmotorvejen) med tilslutning til den Sønderjyske Motorvej E45 tæt på det aktuelle område ikke var fastlagt.

Med den politiske aftale om Infrastrukturplan 2035 blev det i 2021 imidlertid besluttet, at strækningen fra Billund Vest til Haderslev (forslag Vest 1) kan prioriteres i kommende investeringsplaner efter 2035. Dette betyder samtidigt, at alle de øvrige undersøgte forslag fra VVM-undersøgelsen er opgivet og at et tracé for en mulig Hærvejsmotorvej nu er blevet fastlagt.

Med udgangspunkt i "Erhvervspolitik 2023-2026, Erhverv i vækst" ønsker Haderslev Kommune nu at gennemføre en planlægning i form af kommuneplantillæg og lokalplan som grundlag for en videreudvikling af erhvervsområdet ved Haderslev Nord.

Et nyt plangrundlag i form af kommuneplantillæg og lokalplan har til formål at muliggøre, at områdets anvendelse ændres fra landbrugs- til erhvervsformål.

Planområdets beliggenhed og eksisterende forhold

Planområdet er beliggende ca. 5,5 km nordvest for Haderslev ved Motorvej E45, afkørsel nr. 67 (Haderslev Nord - Moltrup Landevej/Bramhalevej) og omfatter et samlet areal på ca. 37 ha. Området er beliggende i landzone umiddelbart nord for den store logistikunge virksomhed Bestseller.

Kommuneplantillægget omfatter del af matr.nr. 8 og 313 af Bramdrup Moltrup ejerlav samt hele matr. nr. 278 a, 278 b og nr. 90 af Bramdrup Moltrup ejerlav.

Området anvendes i dag som landbrugsjord, til afgrøder og ligger i forlængelse af eksisterende erhvervsområde 10.14.EH.01.

Indhold

Kommuneplantillægget fastlægger områdets anvendelse til erhvervsområde forbeholdt til transport- og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder med mulighed for udbygning over 2 etaper. I etape 1 - området nærmest motorvejen - vil et område på ca. 4 ha grænsende op til Moltrup Landevej og den vestlige motorvejsrampe blive forbeholdt servicefaciliteter i form af restauranter, tankstationer med tilhørende kiosk, vaskehaller, ladestandere og lignende. Endvidere forbeholdes et område på 1 ha i umiddelbar forlængelse af ovennævnte område til samkørselsplads.

Kommuneplantillægget fastlægger rammerne for lokalplanlægning for et nyt erhvervsområde ved Moltrup Landevej, Bramdrup, langs motorvej E45 og for et område til tekniske anlæg i form af parkeringsanlæg. Der er ingen eksisterende kommuneplanrammer for området.

Anden planlægning

Kommuneplan 2021

Hovedstruktur og retningslinjer

Planlægningen skal afstemmes med følgende retningslinjer:

2.1.1 Arealer til byudvikling

2.1.2 Byudvikling og naturområder

2.1.3 Byudvikling og overordnede veje

2.2.1 Erhvervslokalisering

3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

3.4.1 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder

3.4.2 Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

6.1.1. Støjkonsekvenszone

2.1.1 Arealer til byudvikling

Retningslinjen har blandt andet til formål at sikre sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land, herunder at nye arealudlæg bliver udlagt i umiddelbar tilknytning til eksisterende byer samt tages i brug indefra og udefter. Arealudlæg til nye byområder skal fastsættes ud fra overvejelser for størrelsen af den forventede byudvikling i den kommende planperiode på 12 år. Ved udlæg af nye arealer til byudvikling skal der bl.a. redegøres for afvejningen imellem byvækstinteresser, jordbrugsinteresser, grundvandsinteresser og klimatilpasningsinteresser.

Byvækstinteresser

Det aktuelle erhvervsareal henvender sig til virksomheder med et særligt behov for motorvejsnær placering og grænser op til kommuneplanramme 10.14.EH.01 - Erhvervsområde ved Moltrup Landevej på ca. 62 ha, som er beliggende i byzone. Da der planlægges for en videreudvikling af et område der kommer til at fremstå som et samlet erhvervsområde, vil byudviklingen ske i forlængelse af eksisterende byzone.

Udviklingen af erhvervsområdet forventes at ske i 2 etaper, således at den 1. etape rummer kommuneplanramme 10.14.EH.02., 10.14.EH.03. og 10.40.TA.04. Den 2. etape rummer kommuneplanramme 10.14.EH.04.

I Kommuneplan 2021- 2033 er der redegjort for byvækst, herunder arealbehov til erhvervsformål. Her fremgår at der i kommunen samlet set er et arealbehov til erhvervsformål på 237 ha over en 12 årig periode. Arealudlægget er opgjort til 208 ha. Siden Kommuneplan 2021's vedtagelse er der registreret et arealforbrug til erhvervsformål på ca. 3 ha. Ny udlægget på 37 ha vurderes derfor kun at medføre mindre uvæsentlige overskridelser i forhold til det fastlagte arealbehov for 12 års perioden. I forbindelse med revision af Kommuneplan 2021 vil der blive taget stilling til om der er behov for udtag af arealudlæg.

Jordbrugsinteresser

Se under retningslinje 3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

Grundvandsinteresser

Der er i forbindelse med dette kommuneplantillæg 24-2021 udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse, hvor der for det aktuelle område er foretaget en konkret vurdering af risikoen for grundvandsforurening i forbindelse med den ændrede arealanvendelse. Erhvervsaktiviteterne inden for planområdet vil med stor sandsynlighed omfatte produkter og aktiviteter, der potentielt kan udgøre en risiko for jord- og grundvandsforurening. For potentielt forurenende virksomheder og aktiviteter vil der derfor blive stillet vilkår om foranstaltninger og tekniske tiltag, som sikrer, at der ikke sker en forurening der udgør en væsentlig risiko for af grundvandsinteresserne i området.

Den supplerende grundvandsredegørelse indgår som bilag til miljøvurderingen.

Klimatilpasning

Det aktuelle erhvervsareal er i Kommuneplan 2021 ikke udpeget som risikoområde for oversvømmelse og erosion (retningslinje 7.1.2 Oversvømmelse og erosion).

Ved arealudlæg skal det sikres, at området kan håndtere de øgede vandmængder, som klimaændringerne medfører. Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan som har til formål at sikre håndteringen af hverdags- og ekstrem regn indenfor planområdet. Dertil skal regnvandshåndteringsplanen være med til at sikre, at risikoen for oversvømmelser ikke øges i eller omkring området i forbindelse med realiseringen af projektet.

Med baggrund i regnvandshåndteringsplanen udlægges der to delområder til regnvandshåndtering. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der indenfor kommuneplanramme 10.14.EH.03 og 10.14.EH.04 sikres de nødvendige udlæg af arealer til regnvandshåndteringen.

Det skal sikres at der ikke ledes ekstrem regn ud på motorvejen.

Regnvandshåndteringsplanen indgår som bilag til miljøvurderingen.

Det er vurderet at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinje 2.1.1's formål.

2.1.2 Byudvikling og naturområder

Retningslinjen har til formål at bevare naturområder som inddrages i byudvikling. Lokalplaner for områder, som indeholder økologiske forbindelser eller områder for potentiel natur, skal sikre, at sådanne områder friholdes for bebyggelse, og at der skabes en sammenhængende natur. Hvor byggeri sker op til et naturområde, skal der etableres en fri zone mellem naturområdet og den nye bebyggelse. Zonens bredde tilpasses de lokale forhold, men bør normalt være 10-25 m. Zonen kan eksempelvis anvendes til rekreative stier.

Mod nord grænser erhvervsområdet til et stykke fredskov. Der skal her sikres en frizone på minimum 30 m mellem skoven og ny bebyggelse.

Det er vurderet at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinje 2.1.2's formål. Se også miljøvurderingsrapporten.

2.1.3 Byudvikling og overordnede veje

Retningslinjen har til formål at sikre at nye byområder skal placeres hensigtsmæssig i forhold til det overordnede vejnet. Udviklingen af byområder skal ske på baggrund af en kvalitativ helhedsplanlægning, og sikring af god fremkommelighed.

Vejdirektoratet påser at de nationale interesser i kommuneplanlægning bliver varetaget for så vidt angår Vej- og broanlæg.

Det er en national interesse:

- At kommunens by- og vejplanlægning sker i samspil med det overordnede vejnet således, at der sikres en sammenhængende transportstruktur i landet, hvilket er afgørende for, at personer kan bevæge sig rundt i Danmark.

- At byudviklingen tager hensyn til offentlige investeringer i transportinfrastruktur og ikke medfører væsentlige merudgifter for staten.

Erhvervsområdet er beliggende tæt på rampekryds 67 på den Sønderjyske Motorvej E45 og adgang til erhvervsområdet skal ske fra eksisterende rundkørsel på Moltrup Landevej. Der er derfor udarbejdet et trafiknotat, hvor der er foretaget en vurdering af hvordan den fremtidige trafik som området forventes at generere, kan påvirke trafikafviklingen på det omkringliggende vejnet inklusive de to rampekryds ved motorvejen. Det fremgår, at de to rampekryds på Moltrup Landevej ved E45 har en begrænset restkapacitet og at de kun vil kunne afvikle en meget begrænset mertrafik, før der må forventes trængselsproblemer i krydsene. Kapacitetsberegninger viser, at serviceområdet (kommuneplanramme 10.14.EH.02) vil kunne delvis udbygges med tankanlæg og tilhørende vaskehal samt op til ca. 50 ladestandere, og at området for tekniske anlæg (kommuneplanramme 10.40.TA.04) kan udnyttes til parkeringspladser, før der er behov for at lave ændringer på vejnettet.

Det fremgår endvidere af trafiknotatet, at en videre udbygning af serviceområdet eller etablering af nye transport og logistikvirksomheder indenfor kommuneplanramme 10.14.EH.03 vil forudsætte udbygninger af rampekrydsene ved E45 med henblik på at forbedre trafikafviklingen. Etablering af nye transport og logistikvirksomheder indenfor kommuneplanramme 10.14.EH.04 vil yderligere forudsætte en udbygning af rundkørslen på Moltrup Landevej med et ekstra spor, med henblik på at forbedre dennes trafikafviklingskapacitet.

Det er derfor vigtigt rettidigt at planlægge for en udbygning af kapaciteten i rampeanlægget for at tage højde for en generel trafikvækst. Dette kan eksempelvis ske ved at signalregulere krydsene og etablere kanalisering på Moltrup Landevej med højresvingsbane ved tilslutningsanlægget ved E45.

Det er tillige vurderet, at den nødvendige plads til svingbaner kan tilvejebringes indenfor den eksisterende brokonstruktion. En undersøgelse fra 2019 af broens bæreevne i forhold til at udnytte hele broens bredde til kørebane, viste at bæreevnen som udgangspunkt var tilfredsstillende.

Udvidelse af antallet af kørespor på motorvejsbroen giver ikke plads til, at cyklister kan passere broen på sikker vis. Derfor skal der sikres en ny cykelrute, hvor der bliver mulighed for at benytte en anden bro på tværs af E45 ca. 1 km længere mod syd. Ruten vil forudsætte at cyklister, der skal på tværs af motorvejen, ledes fra Moltrup Landevej ved Bramdrup og ind på Bramdrup Vestergade, der er en asfalteret vej med en meget begrænset trafik. Vest for motorvejen kan der anlægges en ny stiforbindelse mellem motorvejen og Bestseller frem til rundkørslen ved Bramhalevej. Denne rute giver cyklister en omkørselsvej på 600 m og forudsætter anlæg af ca. 900 m dobbeltrettet sti.

En finansiering af ombygningen af rampekryds 67 med henblik på at udvide rampekrydsenes kapacitet er aktuelt ikke indeholdt i statens vejbudget.

Projektudvikler har anmodet Haderslev Kommune om at indgå i en frivillig samfinansieringsaftale med henblik på at sikre en ombygning af rampekryds 67 i 2025/26.

Et område på ca. 1 ha, der er omfattet af kommuneplanramme 10.14.EH.02, rummer en vejinteressezone for Ny Midtjysk Motorvej som skal reserveres til en samkørselsplads. Denne arealreservation (vejinteressezone) overføres i forbindelse med dette kommuneplantillæg til et tilstødende område mod vest omfattet af kommuneplanramme 10.40.TA.04 - se nedenstående kort.



Fig.1 Vejinteressezone - samkørselsplads (ny placering af samkørselsplads er vist med rødt)

Flytningen af arealreservationen indebærer, at der ved udbygning af erhvervsområdet indenfor kommuneplanramme 10.40.TA.04 og 10.14.EH.04 og den forudsatte udbygning af rundkørslen på Moltrup Landevej, samtidig skal sikres etablering af to tilfartsspor ind i rundkørslen fra nord via Bramhalevej og øst via Moltrup Landevej.

Haderslev Kommunes redegørelse for varetagelse af de nationale interesser i kommuneplanlægningen for vej- og broanlæg indgår som bilag til nærværende kommuneplantillæg 24-2021.

Trafiknotat indgår som bilag til miljøvurderingen.

Det er vurderet at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinje 2.1.3's formål og at de statslige interesser for vej og broanlæg vil blive varetaget.

2.2.1 Erhvervslokalisering

Retningslinjen skal sikre at nye erhvervsarealer bliver udlagt på baggrund af overvejelser om den samlede erhvervsstruktur, herunder bl.a. at erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet primært forbeholdes transporttunge virksomheder.

Vejdirektoratet påser at de nationale interesser i kommuneplanlægning bliver varetaget for så vidt angår Vej- og broanlæg.

Det er en national interesse:

- At erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes transporttunge virksomheder, såsom transport- og logistikvirksomheder, da disse er afhængige af lokaliseringmuligheder med god tilgængelighed til motorveje.

Videreudviklingen af erhvervsområdet ved Haderslev Nord er et væsentligt strategisk tiltag i realiseringen af Haderslev Kommunes vækstambitioner og Erhvervspolitik 2023-2026. Transport- og logistikbranchen er en markant erhvervsmæssig styrkeposition i Haderslev Kommune og Trekantområdet. Med planlægningen for erhvervsområdet ved Motorvej E45 ønsker Haderslev Kommune tillige at udbygge denne lokale og fælles styrkeposition. Beliggenhed og robust infrastruktur er vigtige forudsætninger i denne sammenhæng. Realiseres en mulig ny motorvej (Hærvejsmotorvej) med tilslutning syd for afkørsel nr. 67 Haderslev N, vil erhvervsområdet også være placeret i umiddelbar nærhed til denne, hvilket øger områdets erhvervsstrategiske betydning og muligheder endnu mere.

Erhvervsområdet forbeholdes til transport og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder som ikke er hensigtsmæssige at flytte ind til erhvervsarealer i kommunens større byer. Servicefaciliteter der er målrettet til at servicere såvel disse virksomhedstyper som motorvejstrafikanter kan tillige i mindre omfang etableres i den del af erhvervsområdet som er omfattet af kommuneplanramme 10.14.EH.02 etableres servicefaciliteter i form af f.eks. vaskehal og tankanlæg, ladestandere og fastfoodrestauranter.

Det fremgår af redegørelsen for varetagelse af de nationale interesser i kommuneplanlægningen for vej- og broanlæg, der indgår som bilag til kommuneplantillægget, at der med en samlet restrummelighed i kommunen på ca. 114 ha til transport og logistikvirksomheder, i fremtiden ikke vil være yderligere behov for at planlægge for transporttunge virksomheder med behov for motorvejsnær placering.

Det er vurderet at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinje 2.2.1 og at de statslige interesser for vej og broanlæg vil blive varetaget.

3.1.1 Særligt værdifulde landbrugsområder

Landbrugsjord er en begrænset ressource til fødevarer- og energiproduktion. Derfor er det vigtigt i videst mulig omfang at sikre den værdifulde landbrugsjord mod anden anvendelse.

Det er Haderslev Kommunes mål at skabe klare rammer for en bæredygtig udvikling af landbrugserhvervet. I den forbindelse skal der skabes den nødvendige balance mellem investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder for landbruget over for hensyn til natur, miljø og naboer samt byudvikling.

Ved byerne vil der være en løbende afvejning mellem byernes udviklingsmuligheder og landbrugets investeringssikkerhed. Derfor er det vigtigt at have fokus på de udlagte byudviklingsområder, herunder perspektivområder, som giver et billede af byernes fremtidige udviklingsretning.

Størstedelen af kommunens landbrugsarealer og ejendomme i åbent land indgår i udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder, der blandt andet er baseret på jordbundstyper, der egner sig til dyrkning.

Det vurderes, at udlægget af et nyt erhvervsområde på ca. 37 ha ved Moltrup Landevej/Bramhalevej er af underordnet karakter i forhold til de samlede landbrugsområder i kommunen og derfor i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje for særligt værdifulde landbrugsområder. Den konkrete udpegnings som særligt værdifuld landbrugsområde fjernes for dette areal i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg 24-2021. Såfremt landbrugspligten ønskes ophævet, kræves tilladelse jf. landbrugslovens §6.

3.4.1 Naturområder, herunder de særligt værdifulde naturområder

Retningslinjen har til formål at bevare og udvide naturområder - se også retningslinje 2.1.2 byudvikling og naturområder. Naturområder omfatter områder, som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Inden for erhvervsarealet er der registreret 5 §3 beskyttede vandhuller. Det skal i forbindelse med lokalplanlægningen sikres, at disse vandhuller bevares.

Det er blevet vurderet, at erhvervsarealet potentielt kunne rumme yngle- eller rastesteder for arter af padde og for arter af flagermus bilag IV-arter, mens forekomst af yngle- og rastesteder for øvrige bilag IV-arter kunne udelukkes på grund af mangel på egnet habitat. Der er derfor gennemført padde- og flagermusundersøgelser i området med henblik på at registrere eventuel forekomst af bilag IV-arter indenfor erhvervsarealet.

Undersøgelserne er foretaget i sommeren og sensommeren 2023 og følgende er konkluderet:

Der er i 2023 registreret stor vandsalamander og løvfrø samt dværg-, pipistrel-, troid-, langøret-, brun- og vandflagermus indenfor planområdet. Af disse arter raster som minimum stor vandsalamander, løvfrø, dværgflagermus og pipistrelflagermus indenfor planområdet, ligesom stor vandsalamander også yngler her. Ligeledes yngler den rødlistede butsnudede frø i planområdet. Alle de registrerede flagermusarter jager i eller over planområdet, og dværg-, pipistrel-, troid-, vand- og langøret flagermus anvender sandsynligvis også levende hegn og skovbryn i og nær planområdet som ledelinjer.

Planområdets værdi for bilag IV-arter, særligt padderne, og for butsnudet frø er imidlertid aftagende grundet tilgroning og skygning af potentielle ynglevandhuller samt dets generelle karakter af landbrugsland. Det vurderes derfor, at planen kan realiseres uden at hindre opretholdelse af områdets økologiske funktionalitet, når der tages de nødvendige hensyn og etableres grønne korridorer. Endvidere er det med simple tiltag muligt at forbedre områdets egnethed som yngle- og rasteområde for padder og visse arter af flagermus, og dermed potentielt styrke de lokale bestande. Planens samlede påvirkning (positiv såvel som negativ) af de registrerede bilag IV-arter og butsnudet frø vil afhænge af den endelige udformning af de konkrete projekter indenfor planområdet, samt i hvilket omfang ovenstående anbefalede tiltag gennemføres.

Padde- og flagermusundersøgelserne indgår som bilag til miljøvurderingen og indeholder tillige en række generelle anbefalinger, som efter realisering af kommuneplantillægget og lokalplaner kan sikre eller forbedre områdets økologiske funktionalitet for de bilag IV-arter (dværg-, pipistrel-, troid-, langøret, brun- og vandflagermus samt stor

vandsalamander og løvfrø), som er registreret indenfor eller nær planområdet. Tiltagene vil samtidig reducere risikoen for individdrab af de nævnte bilag IV-arter.

I kommuneplanrammerne 10.14.EH.02, 10.14.EH.03, 10.14.EH.04 og 10.40.TA.04 under "særlige bestemmelser" fremgår, at lokalplaner skal sikre at undersøgelsens anbefalede tiltag sikrer eller forbedrer områdets økologiske funktionalitet.

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinje for naturområder, herunder særligt værdifulde naturområder. Det er tillige vurderet, at områdets økologiske funktionalitet for de anførte bilag IV-arter kan sikres eller forbedres ved at kommuneplantillæg og kommende lokalplaner rummer bestemmelser der sikrer, at undersøgelsernes anbefalinger ved den konkrete udformning af området bliver realiseret.

3.4.2. Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder

Retningslinjen har til formål, at sikre at dyr og planters naturlige bevægelsesveje i de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser styrkes. Her må ændringer i arealanvendelsen, bl.a. etablering af nye, større anlæg, ikke i væsentlig grad forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Den nordlige del af planområdet ligger indenfor et område udpeget som potentiel økologisk forbindelse i Haderslev Kommuneplan 2021 samt et mindre område udpeget som økologisk forbindelse. Herudover grænser planområdet op til et større område, der er udpeget til økologisk forbindelse.

Støj og forstyrrelse fra planområdet kan potentielt nedsætte funktionen af spredningsvejene i kanten af og nær planområdet. Planforslagene fastsætter bestemmelser om en respektafstand på 30 m fra bygninger til skoven nord for planområdet. Herudover udlægger lokalplanen området langs skovkanten og langs Sønderjyske Motorvej til et grønt område. Dog vil større fauna skulle bevæge sig uden om området.

Det vurderes, at kommuneplantillægget ikke i væsentlig grad vil forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder og at planen kan holdes inden for retningslinje 3.4.2. Økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder.

6.1.1. Støjkonsekvenszone

Det fremgår blandt andet af retningslinjen, at støjbelastede områder ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse og at der i støjkonsekvenszoner ikke kan udlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Formålet med udlæg af støjkonsekvenszoner er at sikre, at støjforholdene undersøges ved planlægning af nye støjfølsomme områder nær aktiviteter eller anlæg, der kan være støjende.

Hovedparten af erhvervsområdet, herunder hele etape 1 er omfattet af støjkonsekvenszoner, bl.a. pga. nærheden til overordnede veje og andet erhvervsområde. I etape 1 bliver der med nærværende kommuneplantillæg ikke udlagt arealer til støjfølsom anvendelse. Kommuneplanramme 10.14.EH.02 udlægges til serviceområde i form af restauranter, tankstationer med tilhørende kiosk, vaskehaller og ladestandere. Miljøstyrelsens vejledende

støjgrænseværdier fastlægger ikke støjgrænser for disse aktiviteter.

Som følge af at der etableres et nyt erhvervsområde indarbejdes ny støjkonsekvenszone i det til retningslinje 6.1.1 hørende kort over støjbelastede arealer.

Det vurderes at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinje 6.1.1 Støjkonsekvenszone.

Skovbeskyttelseslinje

Der er fredskov umiddelbart nord for planområdet. Større dele af planområdet er derfor omfattet af skovbyggelinje.

Naturbeskyttelseslovens § 17 indeholder et forbud mod placering af bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 meter fra skove, der afkaster en byggelinje.

Miljøstyrelsen kan reducere skovbyggelinjen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 69, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 og bekendtgørelse nr. 1066 af 21. august 2018 om bygge- og beskyttelseslinjer. Det er en forudsætning for reduktion af en bygge- eller beskyttelseslinje, at reduktionen ikke er i strid med de hensyn, som bygge- eller beskyttelseslinjen tilsigter at varetage. Miljøstyrelsen kan reducere en bygge- eller beskyttelseslinje på grundlag af en detailplanlægning (lokalplanlægning) eller i andre tilfælde, der efter styrelsens vurdering tilgodeser naturbeskyttelseslovens formål i tilfredsstillende omfang. Der skal ved afgørelsen tages hensyn til forpligtelser i henhold til EU's naturdirektiver.

I Padde- og flagemusundersøgelserne blev det vurderet, at skovbrynet langs planområdets nordlige ende udgør et egnet rastested for løvfrø og andre paddearter, herunder stor vandsalamander, men at det grundet kraftig vækst af græs og urter er uegnet som levested for markfirben. Samtidig blev det vurderet, at flagemus med stor sandsynlighed ville jage langs skovbrynet eller anvende dette som ledelinje, samt at der sandsynligvis var yngle- og rastesteder for visse arter af flagemus i skoven. Der blev registreret spor efter kronvildt ved skovbrynet.

Det vurderes, at implementeringen af padde- og flagemusundersøgelseernes anbefalinger i kommuneplantillægget og kommende lokalplaner sikrer at en reduktion af skovbyggelinjen ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Det vurderes endvidere, at en reduktion af skovbyggelinjen indenfor planområdet som erstatning for en række administrative dispensationer, vil medføre en væsentlig administrativ forenkling. Miljøstyrelsen bliver derfor ansøgt herom.

Arkæologisk forundersøgelse

Museumsloven

Jordfaste fortidsminder

Museum Sønderjylland har foretaget en arkivarisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet. Museet vurderer,

at der er meget høj risiko for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden de dele af planområdet, som ikke tidligere er forundersøgt. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for planområdet.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på arealet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre. De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland - Arkæologi.

Sten- og jorddiger

Der findes et beskyttet dige inden for planområdet (nordøstlig del af matr. 8), som er omfattet af Museumslovens § 29a. Ifølge museumslovens § 29a må der ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende.

Miljøvurdering

Vurdering af miljøpåvirkningerne

Haderslev Kommune har vurderet, at Kommuneplantillæg 24-2021 er omfattet af krav om miljøvurdering jf. miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nr. 4 af 03. januar 2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)). Der er derfor udarbejdet en miljørapport efter miljøvurderingslovens afsnit II. Forud for udarbejdelsen af miljørapporten er der gennemført en afgrænsning af miljøvurderingens omfang med henblik på at fastlægge miljørapportens indhold og omfang.

Miljørapportens vurderinger omfatter både nærværende forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan 10-64 for etape 1. Lokalplanforslaget er udarbejdet sideløbende med kommuneplantillægget.

Herunder følger et ikke-teknisk resume af vurderingerne af planernes indvirkning på miljøet.

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

§ 3-beskyttede naturtyper

Planområdet vil tages ud af omdrift, hvormed de § 3-beskyttede vandhuller, der forekommer i og nær planområdet, formodentlig vil modtage en reduceret tilførsel af næringsstoffer og sprøjtemidler fra landbruget. Desuden vil størstedelen af regnvandet fra de nye befæstede arealer blive opsamlet og ledt til to nye regnvandsbassiner, hvormed en udledning til § 3-vandhullerne forhindres. Overfladevand er nærmere vurderet i afsnit 6.5.

Arealinddragelse

Der ligger tre § 3-beskyttede vandhuller indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen fastsætter, at disse skal bevares og deres tilstand ikke må ændres.

Skyggepåvirkning

Planerne muliggør en bygningshøjde på op til 12 m i delområde II og 27 m i delområde I, som kan have en skyggepåvirkning på vandhullerne. Dog vurderes det at kun er et enkelt vandhul som er mere lysåbent i dag da resten i forvejen er skygget af træer. Eftersom lokalplanens bestemmelser fastsætter, at de eksisterende søer indenfor lokalplanområdet ikke må ændre tilstand, vurderes påvirkningen at være ubetydelig.

Naturforbedrende tiltag

Der vil udføres naturforbedrende tiltag af § 3-natur i form af rydning af træbevoksningen omkring vandhullerne, samt generelt at undgå en væsentlig skyggepåvirkning af disse. Vandhullerne vil dermed blive mere lysåbne, hvilket vurderes at medføre en positiv tilstandsændring af vandhullerne. Eftersom plejetiltagene vil resultere i en positiv tilstandsændring af vandhullerne, skal der søges om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Natura 2000-område

Vedtagelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget vil muliggøre flere befæstede arealer som veje, parkeringspladser og erhvervsområder på nuværende landbrugsjord. Regnvand fra de befæstede arealer forsinkes og renses i regnvandsbassiner inden afledning via vandløbet Anager Bæk, hvis slutrecipient er Natura 2000-området N112 Lillebælt, som ligger 10,5 km nordøst for planområdet.

Der vurderes ingen væsentlig påvirkning af Natura 2000-området, da der ikke er fysisk overlap, og en anvendelsesændring af planområdet vil medføre en større reduktion af næringsstoffudledningen med ca. 55 % for kvælstof og ca. 57 % for fosfor for det samlede planområde.

Indledende beregninger af stofbelastningen i udledningen viser, at de generelle miljøkvalitetskrav for vandkvalitet overholdes i udløbspunktet, som går til vandområdet Hejlsminde Nor. Der bør dog foretages opdaterede beregninger i forbindelse med ansøgning om udledningstilladelse, når der er konkret kendskab til de fremtidige virksomheder. Det vurderes, at de nødvendige tiltag kan indarbejdes inden for planområdet for at sikre overholdelse af de gældende krav for vandkvalitet, biota og sediment. Samlet set vurderes planerne ikke at påvirke vandområdet Hejlsminde Nor og dermed Natura 2000-området N112 Lillebælt, væsentligt.

Bilag IV-arter

Flagermus

Flagermus vil kunne blive påvirket, hvis der inddrages yngle- eller rasteområder såsom træer og bygninger, eller hvis der forårsages individdrab.

Det vurderes, at planerne kan realiseres uden at hindre opretholdelse af områdets økologiske funktionalitet for flagermus, da træer og levende hegn i væsentligt omfang bevares og direkte belysning af disse undgås. Ydermere vurderes bygningerne på Bramhalevej 24, som skal nedrives, ikke at være essentielle for at opretholde bestandene af

dværg- og pipistrel-flagermus, eller for at opretholde området's økologiske funktionalitet for disse arter. Påvirkningen vurderes at være ubetydelig.

Padder

Padder kan blive påvirket, hvis levesteder inddrages eller ændrer karakter, fødegrundlag ændres eller ved øget risiko for individdrab som følge af øget trafik i området. I udgangspunktet er padder ikke følsomme overfor lys eller støj.

Planområdets værdi for bilag IV-padderne er imidlertid aftagende grundet tilgroning og skygning af potentielle ynglevandhuller samt dets generelle karakter af landbrugsland. Det vurderes derfor, at planerne kan realiseres uden at hindre opretholdelse af området's økologiske funktionalitet, når der tages de nødvendige hensyn og etableres grønne korridorer. Endvidere er det med simple tiltag muligt at forbedre området's egnethed som yngle- og rasteområde for padder og dermed potentielt styrke de lokale bestande. Tiltagene omfatter bevarelse af vandhul og rydning af træbevoksning for at gøre dem mere lysåbne samt generelt at undgå skyggepåvirkninger. Ydermere etableres der grønne korridorer, som forbinder vandhullerne sammen og med skovbrynet.

Planens samlede påvirkning (positiv såvel som negativ) af de registrerede bilag IV-padder vil afhænge af den endelige udformning af de konkrete projekter. Det vurderes, at planerne kan realiseres uden at hindre opretholdelse af området's økologiske funktionalitet, da vandhuller bibeholdes og der etableres grønne korridorer. Påvirkningen vurderes at være ubetydelig.

Udenfor planområdet (øst for motorvejen) er der også registreret stor vandsalamander, hvor det forventes at registreringen er sket i de nærliggende vandhuller som ikke har direkte hydraulisk forbindelse til det rørlagte vandløb eller de åbne grøfteforløb. Den fremtidige udledning vil enten ske til det rørlagte vandløb eller via en ny afskærende regnvandsledning. Hvis der etableres en ny afskærende ledning til udløbsvandet, må vandmængden som afledes til det rørlagte vandløb forventes at blive mindsket ift. status, dette vurderes dog ikke kritisk fordi vandhullernes tilstand ikke vurderes at være afhængig af vandføringen i det rørlagte vandløb.

Det vurderes dermed at påvirkningen er ubetydelig.

Andre rødlistede eller fredede arter

Padder

Ligesom for bilag IV-padderne vil planens samlede påvirkning af de registrerede fredede padder (butsnudet frø, lille vand-salamander og skrubtudse) afhænge af den endelige udformning af de konkrete projekter indenfor planområdet, samt i hvilket omfang de anbefalede tiltag gennemføres. Det vurderes, at planerne kan realiseres uden at hindre opretholdelse af området's økologiske funktionalitet, hvis der tages de nødvendige hensyn og etableres grønne korridorer. Påvirkningen vurderes at være ubetydelig.

Knude-firling (NT) og sodrørhat (NT)

Der vurderes ikke at ske en direkte påvirkning af rødlistede planter og svampe, herunder knude-firling og sodrørhat, som følge af en realisering af planforslagene. Det forventes at udledningen af udstødningsgasser forventes at falde i de kommende årtier efterhånden som trafikken omstilles. Herudover er der gode spredningsmuligheder i området.

Ræv

Arten er både dag- og nataktiv og kan potentielt fortrænges fra området som følge af forstyrrelser fra drift af virksomheder. Det vurderes at der findes tilsvarende fourageringsmuligheder på tilstødende arealer. Påvirkningen af ræv vurderes således at være ubetydelig.

Fugle

Ved forstyrrelser eller fjernelse af levesteder i yngleperioden vurderes det at de eventuelt påvirkede arter, vil kunne finde tilsvarende eller mere egnede yngleområder i nærområdet. Det samme gælder rastende og fouragerende fugle som kan finde egnede steder i nærheden af planområdet. Bibeholdelsen af vandhuller og etableringen af nye vådområder, herunder regnvandsbassiner, kan opretholde tilgængelige områder med egnede fødesøgningsarealer for fugle. Samlet vurderes påvirkningen af fugle at være ubetydelig.

Skovbyggelinje

En realisering af planerne vil kræve en dispensation eller reduktion af skovbyggelinjen, hvilket derfor vurderes at være en væsentlig påvirkning af denne byggelinje.

Økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser

Støj og forstyrrelse fra planområdet kan potentielt nedsætte funktionen af sprednings-vejene i kanten af og nær planområdet. Planforslagene fastsætter bestemmelser om en respektafstand på 30 m fra bygninger til skoven nord for planområdet. Herudover udlægger lokalplanen området langs skovkanten og langs Sønderjyske Motorvej til et grønt område. Dog vil større fauna skulle bevæge sig uden om området. Det vurderes, at planforslagene ikke i væsentlig grad vil forringe dyre- og plantelivets spredningsmuligheder og at planerne kan holdes inden for retningslinjerne for økologiske forbindelse jf. kommuneplanen.

Befolkningen og menneskers sundhed

Støj

En vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget vil medføre ændret anvendelse til erhvervsområde for transport-, lager- og logistikvirksomheder og servicefunktioner, og i den resterende del af området der alene er tilknyttet kommuneplantillægget, der ønskes lokalplanlagt i en senere fase, vil der ligeledes kunne planlægges for transport-, lager og logistikvirksomheder og et hotel.

Planområdet er støjplaget fra Sønderjyske Motorvej og det anbefales at eventuelle kontorer tilknyttet erhverv placeres bagved den kommende bebyggelse således, at den skærmes fra vejtrafikstøjen.

Servicefunktioner tilknyttet forslaget til lokalplanen i delområde II, herunder restaurant og tankstation vurderes ikke at blive påvirket af trafikstøj der overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for liberale erhverv på 63 dB.

Vest og nordvest for denne del af planområdet findes to landbrugsområder med ejendomme. En vedtagelse af kommuneplantillægget vil muliggøre etablering af transport-, lager- og logistikvirksomheder, indenfor miljøklasse 3, i den vestlige del af det aktuelle planområde og forventes ikke at påvirke ejendommene med støj da de er beliggende i en afstand af mellem 280 og 300 meter fra planområdet. Det anbefales dog, at der i den videre planlægning tages højde for eventuel virksomhedsstøj fra de kommende virksomheder i nærhed til de ovenstående ejendomme. Det vurderes at kommuneplantillægget og lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af vejtrafikstøj og virksomhedsstøj.

Trafik

Den ændrede anvendelse af arealet vil medføre øget trafik i området, men placeringen af erhvervsområdet tæt på rampekryds 67 på den Sønderjyske Motorvej sikrer, at der er nem tilgængelighed for erhverv til motorvejsnettet. Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Moltrup Landevej og Bramhalevej.

For rundkørslen på Moltrup Landevej ved Bramhalevej vurderes det at den har en forholdsvis stor restkapacitet og vil kunne afvikle trafikken tilfredsstillende ved en udbygning af et serviceområde og et erhvervsområde i den nordøstlige del af planområdet. Senere vil der være behov for at øge kapaciteten i rundkørslen for at sikre en acceptabel trafikafvikling.

Rampekydsene på Moltrup Landevej ved E45 har en begrænset restkapacitet, og det vestlige rampekryds vil kun kunne afvikle en meget begrænset mertrafik, før der igen må forventes trængselsproblemer i krydsene.

Det vurderes at der kan forekomme trængselsproblemer ved rundkørslen og de to rampekryds på Moltrup Landevej, såfremt kapaciteten ikke udbygges på disse steder. Påvirkningen af befolkningen, herunder trafikafviklingen vurderes derfor at være væsentlig.

Vejmyndighederne bør allerede nu planlægge for en udbygning af kapaciteten i rampeanlægget for at tage højde for en generel trafikvækst. Dette kan ske ved at signalregulere krydsene og etablere kanalisering på Moltrup Landevej og etablere nye signalkryds i tilslutningsanlægget ved E45. Herudover kan en udbygning af kapaciteten i rundkørslen ske via en frivillig udbygningsaftale i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen for det vestlige erhvervsområde.

Planforslaget vurderes ikke at give problemer med trafiksikkerheden for bløde trafikanter, da der er meget begrænset cykeltrafik i området. Planforslaget vil endvidere ikke medføre en påvirkning af de eksisterende byområder i form af tung trafik.

Jordbund

Lokalplanen giver mulighed for at der etableres en benzintankstation med tilhørende vaskehal. I forbindelse med påfyldning og tankning kan der opstå uheld med spild af benzin og olie, som kan forurene jordbunden. Tankstationen skal overholde gældende sikkerhedsforanstaltninger i benzinstationsbekendtgørelsen, der blandt andet omfatter

belægningskrav til sikkerhed mod nedsivning, overfyldningssikring og egenkontrol.

Samlet set vurderes det, at påvirkningen er ubetydelig da der i forbindelse med etablering af en benzintankstation implementeres en række sikkerhedsforanstaltninger, der medfører en høj grad af sikkerhed mod forurening af jord.

Grundvand og drikkevandsinteresser

Erhvervsaktiviteterne for planområdet vil med stor sandsynlighed omfatte produkter, der potentielt kan udgøre en risiko for jord- og grundvandsforurening. Haderslev kommune har derfor i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen og nærværende miljørapport udarbejdet en grundvandsredegørelse, som viser grundvandstilstanden og de potentielle grundvandsforhold. Typiske aktiviteter forbundet med distributions-, administrations- og lagervirksomheder vurderes ikke at kunne udgøre en risiko for grundvandet i området. Såfremt der vil være et større oplag af produkter, som potentielt kan udgøre en risiko overfor grundvandet, vil der blive stillet krav om foranstaltninger, der minimerer denne risiko.

Mellem terræn og grundvandsmagasinet er der et ca. 40 m tykt lag af moræneler, som vurderes at give en god beskyttelse mod forurenende stoffer fra terræn. Typiske aktiviteter forbundet med distributions-, administrations- og lagervirksomheder vurderes ikke at kunne udgøre en risiko for grundvandet i området. Såfremt der vil være et større oplag af produkter, som potentielt kan udgøre en risiko overfor grundvandet, vil der blive stillet krav om foranstaltninger, der minimerer denne risiko. Påvirkningen af grundvand og drikkevandsinteresser vurderes derfor at være ubetydelig.

Overfladevand

Ved en realisering af kommuneplantillægget og lokalplanen vil befæstelsesgraden i området blive væsentligt forøget grundet etableringen af nye bygninger, vejarealer, parkeringsplads m.m. Regnvandet fra befæstede flader bliver opsamlet og ledt til to nye regnvandsbassiner, hvoraf ét placeres indenfor nærværende lokalplanområde i forbindelse med etape 1 og ét placeres indenfor området for kommuneplantillægget i forbindelse med etape 2.

Lokalplanforslaget fastsætter herudover bestemmelser, der giver mulighed for at anlægge et regnvandsbassin indenfor delområde IV, hvorved det er muligt at håndtere regn op til serviceniveau (forsyningen) samt ekstremregn (grundejer). Herudover muliggør lokalplanen, at der i forbindelse med hovedvejen/stamvejen anlægges et grøfteforløb i den ene side af vejen, som kan sikre forrensning af vejvandet samt transportere ekstremregn mod områdets lavpunkt.

Omkring det udlagte bassin i Etape 1 er der udlagt et større areal til håndtering af ekstremregn for planområdet. Dermed sikres det, at der ikke ledes vand ud på Sønderjyske Motorvej ved ekstreme regnhændelser.

Haderslev Kommune har ved en besigtigelse af området vurderet, at de eksisterende rørlagte systemer ikke har hydraulisk kapacitet til at kunne anvendes til fremtidig afvanding af planområdet. Tilslutning af overfladevand fra de kommende regnvandsbassiner vil derfor enten kræve en op-dimensionering af det eksisterende rørlagte vandløb eller

etablering af en ny afskærende ledning frem til recipientens åbne forløb.

En mindre del af planområdet afvandes naturligt mod vest/sydvest til Harken Bæk. Det mindre opland udgør ca. 3 ha. Det er vurderet, at oplandet kun udgør en mindre del af vandløbsoplandet, hvorfor der ikke forventes en hydraulisk eller miljømæssig påvirkning ved at ændre på afvandingsforholdene. Der er desuden opstillet forskellige løsningsforslag for håndtering af overfladevandet som afhænger af hvornår arealet udvikles. Hvis afledningen skal ske mod vest (Harken Bæk) skal der foretages en særskilt redegørelse for de hydrauliske og miljømæssige påvirkninger. Denne del er ikke omfattet af denne miljørapport.

Det vurderes, at påvirkningen af overfladevandsforekomster er ubetydelig. Kommuneplantillægget og lokalplanen vurderes ligeledes ikke at være til hinder for målopfyldelse ift. vandområdeplanerne, da regnvandet forsinkes og renses inden udledning. Det sikres herudover, at overfladevandet ved ekstreme regnhændelser ikke ledes ud på Sønderjyske Motorvej.

Vandområder

Haderslev Kommune har udført en besigtigelse af området og har vurderet at overfladevand fra det planaktuelle område løber via et rørlagt vandløb og åbne grøfter mod øst under motorvejen og herefter mod nord til Anager Bæk (vandområde 04003). Anager Bæk er et tilløb til Rovstrup Bæk som løber videre ud i Kokær Bæk og senere Taps Å som i sidste ende har udløb til kystvandet Hejlsminde Nor (kystvand) som har udløb til Lillebælt. Anager Bæks miljømål er god økologisk og kemisk tilstand. Recipienten har god økologisk tilstand, men ukendt kemisk tilstand.

Udledningen til Anager Bæk begrænses til medianmaksimum, hvilket af Miljø og Fødevareklagenævnet defineres som den naturlige afstrømning, hvorved vandløbet ikke vurderes at blive påvirket negativt af den fremtidige udledning.

Indledende stofberegninger viser at det generelle miljøkvalitetskrav for størstedelen af de miljøforurenede stoffer overholdes ved medianminimumsvandføring i recipienten. Stofferne som ikke overholder kravet er zink og benz(a)pyren, for disse stoffer er der udført beregninger af resulterende koncentration samt supplerende beskrivelse. Konklusionen er, at de gældende krav kan overholdes ved anlæg af et infiltrationsbassin med vådt forbassin i kombination med forrensning af vejvand fra hovedvejen/stamvejen samt forbud mod anvendelse af kobber og zink i fremtidige tagkonstruktioner. Løsningen samt tiltagene tilsammen sikrer, at kravene kan overholdes.

Den samlede vurdering sandsynliggør derfor at planerne ikke vil påvirke de målsatte vandområder negativt ift. målopfyldelse for god kemisk tilstand. Derudover vurderes det, at udledningen ikke vil påvirke den nuværende økologiske tilstand.

Stofberegningerne er foretaget uden viden om de fremtidige virkninger, hvorfor der i forbindelse med ansøgning om udledningstilladelse bør foretages nye beregninger af stofudledningen.

Det vurderes, at påvirkningen er mindre. Kommuneplantillæg og lokalplan vurderes ikke at påvirke vandområderne i et omfang som har indflydelse på den nuværende tilstand samt mulighed for målopfyldelse.

Arkitektonisk og arkæologisk kulturarv

Beskyttede sten- og jorddiger

Lokalplanen fastsætter, at det eksisterende jorddige i den nordlige del af lokalplanområdet skal bevares og digets tilstand ikke må ændres.

Arkæologisk kulturarv

Planområdet er ikke omfattet som fredet kulturarvsområdet, dog har Sønderjyske museum opfordret til at der foretages en arkæologisk forundersøgelse. Dette har ikke været muligt grundet for meget vand i området. Jordarbejder skal standses ved fund af fortidsminder og artefakter.

Bevaringsværdige bygninger

Lokalplanforslaget medfører, at de to bygninger med bevaringsværdi 4 på Bramhalevej 24 skal nedrives. Haderslev Kommuneplan 2021 omfatter en retningslinje, der siger at bygninger med bevaringsværdi 1 til og med 4 som udgangspunkt skal bevares. Da bygningerne nedrives er påvirkningen permanent og vurderes derfor at være væsentlig. Kommunen har besigtiget ejendommen og vurderet at bygningernes bevaringsværdi eventuelt er sat for højt. Såfremt bevaringsværdien nedskrives vil påvirkningen være af mindre betydning.

Landskab og visuelle forhold

Bevaringsværdige landskaber

Indsynet til det bevaringsværdige landskab vil kun i mindre grad påvirkes af erhvervsbebyggelsen på grund af afstanden og til dels eksisterende terræn og beplantning og vurderes at være ubetydelig.

Endvidere vurderes det, at udsigten fra det bevaringsværdige landskab i mindre grad ændres, eftersom bebyggelsen vil være delvist skjult bag eksisterende beplantning. Det vurderes samlet set, at planforslagene ikke vil forringe de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de bevaringsværdige landskaber.

Fredskov

Bebyggelsen i erhvervsområdet vil skærme for indkig til skovbrynet fra Sønderjyske Motorvej, som ligger få meter øst for planområdet. Bebyggelsen vil dermed påvirke skovens værdi som landskabselement. Påvirkningen vurderes umiddelbart at være væsentlig. Dog vurderes det, at skovbrynets rekreative og visuelle værdi i forvejen er af mindre betydning, da der er tale om udsigt til skovbrynet fra en motorvejsstrækning.

1.1.8 Kumulative effekter

Kumulative effekter kan opstå når forskellige planer giver en samlet påvirkning på miljøet.

Der planlægges for en ny motorvejsstrækning vest for det aktuelle planområde som vil betyde øget trafikstøj til området. Et umiddelbart støjkort over området, udarbejdet af Vejdirektoratet, viser at det forventede støjbidrag ikke vil overstige Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for trafikstøj på 63 dB for liberale erhverv.

Ligeledes vil en ny motorvejsstrækning vest for området sandsynligvis tilføre mere trafik til og fra planområdet. Anlægsperioden for motorvejsstrækningen løber frem til 2036. Ud fra eksisterende viden og oplysninger er det svært at vurdere i hvilket omfang den kommende trafik, som følge af den nye motorvejsstrækning kan have af påvirkning på området. Dette kommer også an på hvilke eventuelle trafikale tiltag, der etableres frem mod motorvejsstrækningens endelige etablering.

Kommuneplantillægget og lokalplanen vurderes på det nuværende grundlag ikke at have en væsentlig betydning for de kumulative effekter i og omkring området. Påvirkningen vurderes at være ubetydelig.

Afværgeforanstaltninger og overvågning

Planforslagene vurderes at medføre en væsentlig påvirkning på skovbyggelinjen, indsigten til fredskov, bevaringsværdige bygninger og op afviklingen af trafik. Der findes ikke afværgeforanstaltninger i forhold til reducere af skovbyggelinjen, indsigt til fredskoven og i forhold til de bevaringsværdige bygninger. I forhold til trafikafviklingen samarbejder Haderslev Kommune og bygherre om at udarbejde en aftale eller andre løsninger, der muliggør at udbygge kapaciteten ved rundkørsel og rampekryds.

Bilag

Redegørelse for varetagelse af de nationale interesser i kommuneplanlægningen for vej- og broanlæg

Nationale interesser – 4.2 Vej- og broanlæg

Vejdirektoratet påser at de nationale interesser i kommuneplanlægning bliver varetaget for så vidt angår Vej- og broanlæg.

Det er en national interesse:

- At kommunens by- og vejplanlægning sker i samspil med det overordnede vejnet således, at der sikres en sammenhængende transportstruktur i landet, hvilket er afgørende for, at personer kan bevæge sig rundt i Danmark.
- At byudviklingen tager hensyn til offentlige investeringer i transportinfrastruktur og ikke medfører væsentlige merudgifter for staten.
- At erhvervsarealer langs motorveje forbeholdes transporttunge virksomheder, såsom transport- og logistikvirksomheder, såsom transport- og logistikvirksomheder, da disse er afhængige af

lokaliseringmuligheder med god tilgængelighed til motorveje.

De nationale interesser er udmøntet i en række tilsyn der er samlet i punkterne 4.2.1 – 4.2.4 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, juli 2023"

Transportministeriet og Vejdirektoratet fører tilsyn med 4.2.1 + 4.2.2

Transportministeriet og Vejdirektoratet fører tilsyn med:

4.2.1

Der skal redegøres for sammenhængen mellem de eksisterende og fremtidige statslige vej- og broanlæg og det fremtidige lokale vejnet. Kommuneplaner skal indeholde retningslinjer med tilhørende udpegninger på kort for beliggenheden af eksisterende og mulige fremtidige trafik anlæg i henhold til arealreservationer efter planlovens § 3, vejloven og konkrete projekterings- og anlægslove.

4.2.2

Kommuners planlægning af byudviklingsområder skal være i overensstemmelse med kommunale vejplaner for det fremtidige lokale vejnet. I forbindelse med planlægningen skal der redegøres for de mulige vejnetmæssige og trafikale konsekvenser på kommuneveje og statsveje.

Redegørelse

Det planlagte erhvervsområde ved Bramhalevej/Bramdrup er beliggende tæt på rampekryds 67 på den Sønderjyske Motorvej E45. En konsekvens ved etableringen af erhvervsområdet vil være, at trafikbelastningen på Moltrup Landevej øges og der ligeledes kan forventes øget trafik ad rampekrydsene 67.

Generelt bemærket, ses en spirende erhvervsudvikling ved Haderslev Nord ved rampekryds 67. Planlægningsarbejdet for udviklingsområdet ved Bramhalevej er aktuelt i gang (se fig.1) og øst for rampekrydsene er der forventning til kommende erhvervsudviklingsområder også. Det er tiltag som vil have indvirkning på trafikafviklingen på Moltrup Landevej og rampekrydsene 67. På sigt vil den mulige "Hærvejsforbindelse" øst for rundkørslen ved Bestseller kunne medføre øget trafikbelastning på Moltrup Landevej, som muligvis også kan få konsekvenser for dimensioneringen af rundkørslen.



Fig.1 Nyt erhvervsområde ved Bramhalevej, Haderslev Nord.

Aktuelt i forbindelse med udviklingen af erhvervsområdet ved Bramhalevej/Bramdrup forventes, at den fremtidige trafik til og fra erhvervsområdet vil presse kapaciteten i de to rampekryds i takt med udbygningen af erhvervsområdet.

De to rampekryds ved Moltrup Landevej har en begrænset restkapacitet og vil kun kunne afvikle en begrænset mertrafik, før der må forventes trængselsproblemer i krydsene. Kapacitetsberegninger peger på, at serviceområdet vil kunne udbygges med ny samkørselsplads, tank og vaskehal samt op til ca. 50 ladestandere, før der er behov for at lave ændringer på vejnettet.

En videre udbygning af serviceområdet eller etablering af nye transporttunge virksomheder indenfor lokalplanområdet vil forudsætte udbygninger af kapaciteten i rampekrydsene 67 ved E45. Dette kan ske ved at signalregulere de to kryds på Moltrup Landevej. En signalregulering vil sammen med en højresvingsbane fra øst sikre den nødvendige kapacitet for at kunne udbygge hele det østlige erhvervsområde, som planlægges medtaget i den

første lokalplan. Et groft anlægsoverslag estimeres til 6,6 - 8,6 mio.kr.

Trafiktællinger foretaget i uge 41 og uge 43-44 i 2023, viser en beskeden forekomst af cyklende trafik gennem rampekrydsene og rundkørslen. Den samlede udbygning af rampekrydsene på Moltrup Landevej med kanalisering på motorvejsbroen medfører at cyklister, ikke længere kan krydse over motorvejen.

Haderslev Kommune sikrer derfor en alternativ cykelrute gennem Bramdrup og Bramdrup Vestergade og videre frem på tværs af E45 (gang /cykelbro) til bagsiden af virksomheden Bestseller og derfra rundt om bygningerne til rundkørslen ved Bramhalevej/Moltrup Landevej.

Der er udarbejdet et trafiknotat for det nye erhvervsområde omkring Bramhalevej som uddyber vejbetjeningen af området og påvirkningen af trafikafviklingen på det omkringliggende vejnet. Notatet indgår som bilag til miljøvurderingen.

Redegørelsen indgår i nærvende kommuneplantillæg under kapitlet "Anden planlægning / Kommuneplan 2021 / Hovedstruktur og retningslinier / 2.1.3 Byudvikling og overordnede veje.

Transportministeriets og Vejdirektoratet fører tilsyn med 4.2.3

4.2.3

Kommuner skal ved udlæg af erhvervsarealer langs motorveje og ved disses tilslutningsanlæg forbeholde arealerne til transport-, logistik- og andre transporttunge virksomheder. Hvis kommuner planlægger for andre virksomhedstyper på motorvejsnære erhvervsarealer, skal der redegøres for, at der i fremtiden ikke findes behov for at planlægge for transporttunge virksomheder med behov for motorvejsnær lokalisering. I den forbindelse skal kommuner opgøre og vise eksisterende og uudnyttede arealudlæg til transporttunge erhverv samt godtgøre, at kommunale vejplaner understøtter effektiv transportafvikling.

Redegørelse

Det skal sikres at nye erhvervsarealer bliver udlagt på baggrund af overvejelser om den samlede erhvervsstruktur, herunder bl.a. at erhvervsarealer i umiddelbar tilknytning til motorveje og det øvrige overordnede vejnet primært forbeholdes transporttunge virksomheder.

Videreudviklingen af erhvervsområdet ved Haderslev Nord er et væsentligt strategisk tiltag i realiseringen af Haderslev Kommunes vækstambitioner og Erhvervspolitik 2023-2026. Transport- og logistikbranchen er en markant erhvervmæssig styrkeposition i Haderslev Kommune og Trekantområdet. Med planlægningen for erhvervsområdet ved Motorvej E45 ønsker Haderslev Kommune tillige at udbygge denne lokale og fælles styrkeposition. Beliggenhed og robust infrastruktur er vigtige forudsætninger i denne sammenhæng. Haderslev Kommune kan i dag ikke tilbyde arealer der i forhold til arealbehov og beliggenhed vil være attraktive for større nationale og internationale virksomheder indenfor denne erhvervsbranche. Realiseres en mulig ny motorvej (Hærvejsmotorvej) med tilslutning syd for afkørsel nr. 67 Haderslev N, vil erhvervsområdet også være placeret i umiddelbar nærhed til denne, hvilket

øger områdets erhvervsstrategiske betydning og muligheder endnu mere.

Udviklingen af erhvervsområdet skal ske i 2 etaper således at den 1. etape rummer kommuneplanramme 10.14.EH.02. og 10.14.EH.03., og den 2. etape rummer kommuneplanramme 10.14.EH.04.

I Kommuneplan 2021- 2033 er der redegjort for byvækst, herunder arealbehov til erhvervsformål. Her fremgår at der i kommunen samlet set er et arealbehov til erhvervsformål på 237 ha over en 12. årig periode. Arealudlægget er opgjort til 208 ha. Siden Kommuneplan 2021´s vedtagelse er der registreret et arealforbrug til erhvervsformål på ca. 3 ha. Ny udlægget på 37 ha vurderes derfor kun at medføre mindre uvæsentlige overskridelser i forhold til det fastlagte arealbehov for 12 års perioden.

Erhvervsområdet forbeholdes til transport og logistikvirksomheder samt andre transporttunge virksomheder som ikke er hensigtsmæssige at flytte ind til erhvervsarealer i kommunens større byer. Servicefaciliteter der er målrettet til at servicere såvel disse virksomhedstyper samt motorvejstrafikanter kan tillige i mindre omfang etableres i området. I området der dækker etape 1 (mere specifik kommuneplanramme 10.14.EH.02) kan der således etableres servicefaciliteter i form af f.eks. vaskehal, tank, ladestandere og fastfoodrestauranter (se fig. 1).

Området til servicefaciliteter (10.14.EH.02) henvender sig til såvel kommende transport- og logistikvirksomheder i nærområdet som motorvejstrafikanter. Det til formålet afsatte areal på ca. 4 ha (+ 1 ha til Vejdirektoratets samkørselsplads) er beskedent i forhold til det samlede arealudlæg på 37 ha.

Herudover er der aktuelt ledige ledige erhvervsarealer i erhvervsområderne ved Hammelev, hvor følgende arealrummelighed pr. 01.07.24 er opgjort:

Erhvervsområde Nørremark (15.10.EH.09)	40 ha
Erhvervsområde Melskov Allé (15.10.EH.13 – del af)	42 ha

I Hammelev er der således en restrummelighed på ca. 82 ha til transport og logistikvirksomheder. Med en samlet restrummelighed (inkl. 32 ha ved Bramhalevej) på ca. 114 ha til disse virksomhedstyper forventes der i fremtiden ikke yderligere behov for at planlægge for transporttunge virksomheder med behov for motorvejsnær placering.

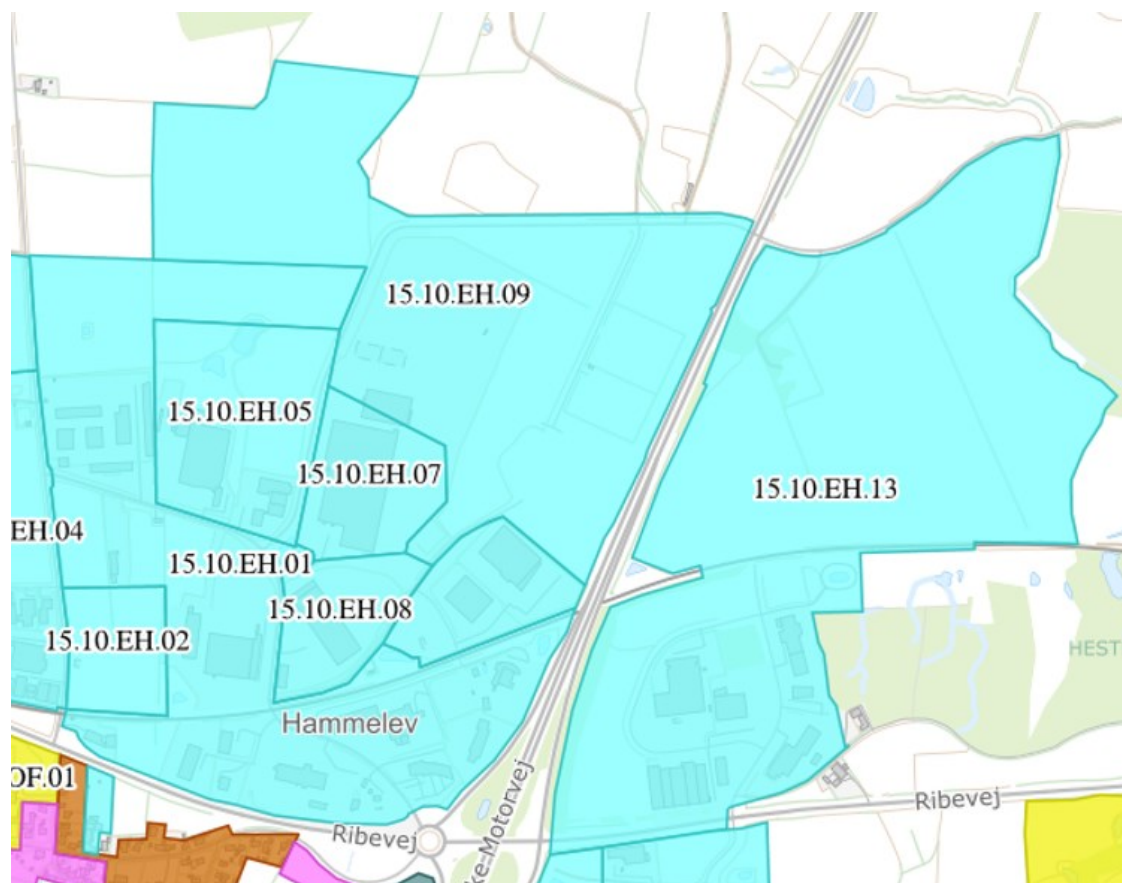


Fig. 2. Erhvervsarealer med restrummelighed til transport- og logistikvirksomheder ved Hammelev.

Redegørelsen indgår i nærværende kommuneplantillæg under kapitlet "Anden planlægning / Kommuneplan 2021 / Hovedstruktur og retningslinier / 2.2.1 Erhvervslokalisering.

Transportministeriet og Vejdirektoratet fører tilsyn med 4.2.4

4.2.4

Ved kommuners udlæg af arealer til støjfølsom anvendelse nær statslige vej- og broanlæg, skal disses støjkonsekvenszone fremskrives til planlægningstidspunktet. Der skal i planlægningen fastsættes rammebestemmelser om etablering af støjafskærmning, der sandsynliggør, at grænseværdier for støjfølsom arealanvendelse kan overholdes mht. støj fra nuværende og fremtidige statslige vej- og broanlæg.

Redegørelse

Det fremgår blandt andet af Kommuneplan 2021's retningslinje "6.2.1 Arealer til støjfølsom anvendelse", at støjbelastede områder ikke må udlægges til støjfølsom anvendelse og at der i støjkonsekvenszoner ikke kan udlægges områder til støjfølsom anvendelse før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt. Hovedparten af erhvervsområdet, herunder hele etape 1 er omfattet af støjkonsekvenszoner, bl.a. pga. nærheden til overordnede veje og andet erhvervsområde.

I etape 1 bliver der med det kommende kommuneplantillæg 24-2021 ikke udlagt arealer til støjfølsom anvendelse. I etape 2 vil der ligeledes ikke blive udlagt arealer til støjfølsom anvendelse.

Med de beskrevne tiltag samt bindende frivillig aftale mellem projektudvikler og Haderslev Kommune om fælles finansiering af udbygningen af motorvejens to rampekryds vurderes, at de nationale interesser i kommuneplanlægning for så vidt angår vej- og broanlæg vil blive varetaget.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

10.14.EH.02 - Erhvervsområde Moltrup Landevej / Bramhalevej Syd Øst

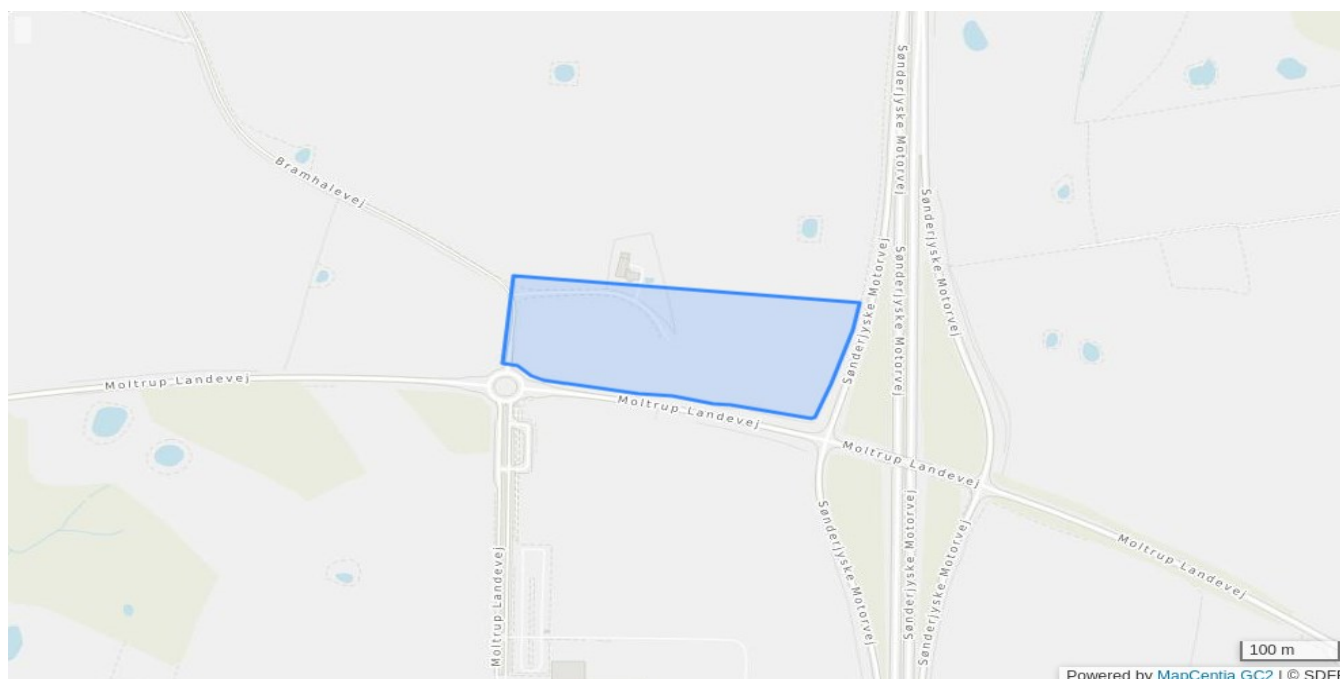
10.14.EH.03 - Erhvervsområde Moltrup Landevej /Bramhalevej Nord Øst

10.14.EH.04 - Erhvervsområde Moltrup Landevej / Bramhalevej Nord Vest

10.40.TA.04 - Område til teknisk anlæg Bramhalevej

Rammer

Erhvervsområde Moltrup Landevej / Bramhalevej / Bramhalevej



Plannavn	Erhvervsområde Moltrup Landevej / Bramhalevej Syd Øst
Plannummer	10.14.EH.02
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde Transport- og logistikvirksomheder
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	12
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	6
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til servicefaciliteter i form af restauranter, tankstationer med tilhørende kiosk, vaskehaller, ladestandere og lignende.
Bebyggelsens omfang og udformning	Servicebyggeri - overvejende som mindre bygningvolumener. Bygningshøjden kan fraviges med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, hvor hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Bebyggelsen på den enkelte grund skal udgøre en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver m.v. Inden for motorvejens byggeliniebelagte arealer må der ikke reklameres og der må ikke etableres udstilling eller oplag.
Opholds- og friarealer	Der skal sikres udendørs opholdsarealer. Friarealer skal gennem en samlet planlægning udformes i naturlig sammenhæng og harmoni med det omgivende landskab.
Trafikbetjening og parkering	Området skal trafikbetjenes fra Moltrup Landevej via Bramhalevej/hy stamvej. Fra

Særlige bestemmelser

Bramhalevej skal der etableres ny stamvej til betjening af området. Inden for motorvejsbyggelinjebelagte arealer må der ikke udlægges p-pladser.

Et område på ca. 1 ha rummer en vejinteressezone for Ny Midtjysk Motorvej som skal reserveres til samkørselsplads. Med Kommuneplanrammen overflyttes denne arealreservation til Kommuneplanramme 10.40.TA.04, som omfatter et tilstødende areal umiddelbart vest for Bramhalevej. Det er en forudsætning at rampekrydsene ombygges. Der skal etableres en minimum 25 m bred beplantningszone langs skel mod motorvejen. Der skal etableres en minimum 10 m bred beplantningszone mod Moltrup Landevej. Der skal stilles de nødvendige vilkår til sikring af grundvandsbeskyttelsen. Der er som led i planlægningen foretaget en padde- og flagermusundersøgelse i området. Undersøgelsen indeholder en række generelle anbefalinger, som kan sikre eller forbedre områdets økologiske funktionalitet for de bilag IV-arter (dværg-, pipistrel-, trolde-, langøret, brun- og vandflagermus samt stor vandsalamander og løvfrø), som er registreret indenfor eller nær planområdet. Lokalplaner skal sikre at undersøgelsens anbefalede tiltag sikrer eller forbedrer områdets økologiske funktionalitet.

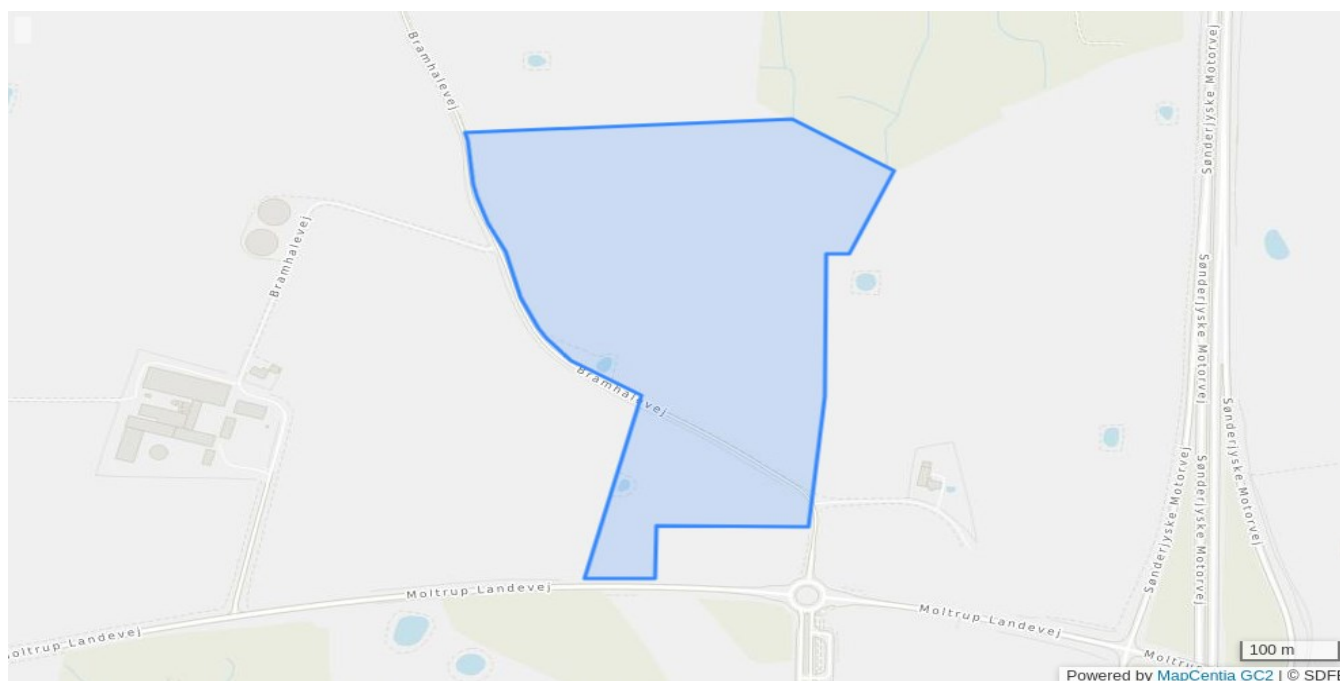
Erhvervsområde Moltrup Landevej /Bramhalevej



Plannavn	Erhvervsområde Moltrup Landevej /Bramhalevej Nord Øst	
Plannummer	10.14.EH.03	
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder	
	Max. bygningshøjde	27 m
	Max. antal etager	3
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	60%
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom	
Max. antal etager	3	
Max. bygningshøjde (m)	27	
Min. miljøklasse	3	
Max. miljøklasse	6	
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet	
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til transport og logistikvirksomheder, andre transporttunge virksomheder med behov for motorvejsnær lokalisering. Der må ikke placeres boliger i området.	
Bebyggelsens omfang og udformning	Erhvervsbyggeri - overvejende som store bygningvolumener. Bygningshøjden kan fraviges med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, hvor hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Bebyggelsen på den enkelte grund skal udgøre en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver m.v. Inden for motorvejens byggeliniebelagte arealer må der	

Opholds- og friarealer	ikke reklameres og der må ikke etableres udstilling eller oplag. Der skal sikres udendørs opholdsarealer. Disse arealer skal gennem en samlet planlægning udformes i naturlig sammenhæng og harmoni med det omgivende landskab.
Trafikbetjening og parkering	Området skal trafikbetjenes fra Moltrup Landevej via Bramhalevej/ny stamvej. Fra Bramhalevej skal der etableres ny stamvej til betjening af området. Inden for motorvejsbyggelinjebelagte arealer må der ikke udlægges p-pladser.
Særlige bestemmelser	Det er en forudsætning at rampekrydsene ombygges. Der skal etableres en minimum 25 m bred beplantningszone langs skel mod motorvejen. Der skal etableres en minimum 10 m bred beplantningszone mod Moltrup Landevej. Der skal sikres en frizone (respektafstand) på minimum 30 m mellem skoven nord for planområdet og ny bebyggelse. Der skal stilles de nødvendige vilkår til sikring af grundvandsbeskyttelsen. Der er som led i planlægningen foretaget en padde- og flagermusundersøgelse i området. Undersøgelsen indeholder en række generelle anbefalinger, som kan sikre eller forbedre områdets økologiske funktionalitet for de bilag IV-arter (dværg-, pipistrel-, troid-, langøret, brun- og vandflagermus samt stor vandsalamander og løvfrø), som er registreret indenfor eller nær planområdet. Lokalplaner skal sikre at undersøgelsens anbefalede tiltag, sikrer eller forbedre områdets økologiske funktionalitet.

Erhvervsområde Moltrup Landevej / Bramhalevej



Plannavn	Erhvervsområde Moltrup Landevej / Bramhalevej Nord Vest	
Plannummer	10.14.EH.04	
Anvendelse generelt	Erhvervsområde	
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder	
	Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
	Max. bygningshøjde	27 m
	Max. antal etager	3
	Højeste andel af grundarealet, der må bebygges	60%
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom	
Max. antal etager	3	
Max. bygningshøjde (m)	27	
Min. miljøklasse	3	
Max. miljøklasse	6	
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet	
Områdets anvendelse	Erhvervsområde til transport og logistikvirksomheder, andre transporttunge virksomheder med behov for motorvejsnær lokalisering samt samkørselsplads. Der må ikke placeres boliger i området.	

Bebyggelsens omfang og udformning	Erhvervsbyggeri - overvejende som store bygningvolumener. Bygningshøjden kan fraviges med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, hvor hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Bebyggelsen på den enkelte grund skal udgøre en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver m.v.
Opholds- og friarealer	Der skal sikres udendørs opholdsarealer. Disse arealer skal gennem en samlet planlægning udformes i naturlig sammenhæng og harmoni med det omgivende landskab.
Trafikbetjening og parkering	Området skal trafikbetjenes fra Moltrup Landevej via Bramhalevej/ny stamvej. Fra Bramhalevej kan der etableres ny stamvej til betjening af området.
Særlige bestemmelser	Der sikres en vejinteressezone for Ny Midtjysk Motorvej som skal reserveres til samkørselsplads og som dækker et område på ca. 1 ha umiddelbar vest for Bramhalevej og tilstødende Moltrup Landevej. Der skal etableres en minimum 10 m bred beplantningszone mod Moltrup Landevej. Der skal sikres en frizone (respektafstand) på minimum 30 m mellem skoven nord for planområdet og ny bebyggelse. Der skal stilles de nødvendige vilkår til sikring af grundvandsbeskyttelsen. Der er som led i planlægningen foretaget en padde- og flagermusundersøgelse i området. Undersøgelsen indeholder en række generelle anbefalinger, som kan sikre eller forbedre områdets økologiske funktionalitet for de bilag IV-arter (dværg-, pipistrel-, troid-, langøret, brun- og vandflagermus samt stor vandsalamander og løvfrø), som er registreret indenfor eller nær planområdet. Lokalplaner skal sikre at undersøgelsens anbefalede tiltag, sikrer eller forbedrer områdets økologiske funktionalitet.

Område til teknisk anlæg, Bramhalevej Syd Vest



Plannavn	Område til teknisk anlæg Bramhalevej
Plannummer	10.40.TA.04
Anvendelse generelt	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse	Område til teknisk anlæg i form af parkeringsanlæg - samkørselsplads.
Bebyggelsens omfang og udformning	Området friholdes for bebyggelse. Udformningen af samkørselspladsen fastlægges senere.
Trafikbetjening og parkering	Området skal trafikbetjenes fra Moltrup Landevej via Bramhalevej.
Særlige bestemmelser	Der sikres en vejinteressezone for Ny Midtjysk Motorvej som skal reserveres til samkørselsplads og som dækker et område på ca. 1 ha. Det er en forudsætning at rampekrydsene ombygges. Der skal etableres en minimum 10 m bred beplantningszone mod Moltrup Landevej. Der skal stilles de nødvendige vilkår til sikring af grundvandsbeskyttelsen. Der er som led i planlægningen foretaget en padde- og flagermusundersøgelse i området. Undersøgelsen indeholder en række generelle anbefalinger, som kan sikre eller forbedre områdets økologiske funktionalitet for de bilag IV-arter (dværg-, pipistrel-, trolde-, langørret, brun- og vandflagermus samt stor vandsalamander og løvfrø), som er registreret indenfor eller nær planområdet. Lokalplaner skal sikre at undersøgelsens anbefalede tiltag sikrer eller forbedrer områdets økologiske funktionalitet.

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse: