



21. maj 2026 • Sagsident: 26/2795 • Sagsbehandler: Nur Ceren Cakmak

Indledning

Gældende plangrundlag

Lokalplantillæggets område er beliggende i den nordlige del af Haderslev bymidte og omfatter butikscentret ved Bredgade. Området afgrænses mod vest af Bredgade, mod syd og sydøst af Laurids Skaus Gade, mod øst af beplantningsarealer og mod nord af etageboliger samt sundhedscenter.

Området er omfattet af Lokalplan 10.78.1-1 Butikscenter ved Bredgade, som fortsat er gældende. Lokalplanen opdeler området i to delområder, hvor delområde I er udlagt til butiksmål, herunder dagligvare- og udvalgsvarerforretninger samt restaurant, og delområde II er udlagt til centerformål, herunder butikker, boliger, erhverv samt privat og offentlig service, der naturligt hører til i det centrale byområde.

Området er desuden omfattet af Kommuneplan 2025–2037, rammeområde 10.10.CE.09 Centerområde Bredgade, som udlægger området til centerformål med mulighed for detailhandel i bymidten.

Lokalplantillæg 1 er ikke fuldt i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvorfor der er udarbejdet Kommuneplantillæg nr. 21-2025 til Kommuneplan 2025–2037, som sikrer overensstemmelse mellem kommuneplan og lokalplan.

Planens formål

Den gældende Lokalplan 10.78.1-1 fastlægger i formålsbestemmelsen, at butikscentret kan indeholde en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 3.000 m², en udvalgsvarebutik på op til 1.500 m² samt mindre butikker, restaurant og fælles adgangsarealer.

Med lokalplantillægget ændres denne struktur, således at der gives mulighed for én samlet dagligvarebutik samt mindre butikker, restauranter, servicefunktioner og fælles adgangsarealer. De tidligere fastsatte maksimale butiksstørrelser for de enkelte butikstyper udgår dermed af formålsbestemmelsen.

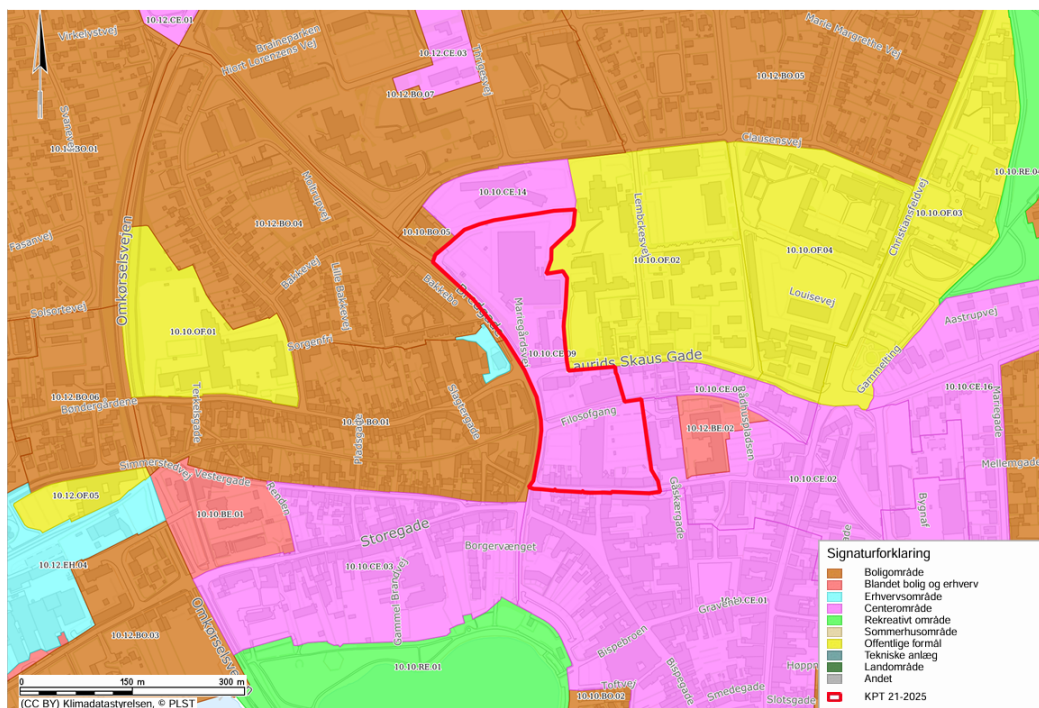
Kommuneplantillæg 21-2025 har til formål at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanrammen og den ændrede detailhandelsstruktur ved

- at ændre den gældende kommuneplanramme 10.10.CE.09 for maksimal butiksstørrelse for dagligvarebutikker fra 3.500 m² til 5.000 m².
- at justere antal af parkeringspladser

- at tilføje et supplerende arealregnskabsnotat til kommuneplanen under retningslinje 2.3.1
Detailhandelsområder for kommuneplanramme 10.10.CE.09



Figur 1: Lokalplanområdets afgrænsning markeret med orange streg



Figur 2: Afgrænsning af kommuneplantillægget er markeret med rød streg.

Screeningsafgørelse for lokalplantillæg 1 til lokalplan 10.78.1-1 og kommuneplantillæg 21-2025

Planforslagene er omfattet af miljøvurderingslovens §8 stk.2 nr.1, er omfattet af stk.1, nr.1 og kun fastlægger -anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer/programmer.

I henhold til miljøvurderingslovens §10, er der foretaget en screeningsafgørelse om, hvorvidt lokalplantillæg 1 til lokalplan 10.78.1-1 og kommuneplantillæg 21-2025 er omfattet af kravet om miljøvurdering. Samlet vurderes det, at planforslagene ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurderingsrapport.

Forudgående høring

Ved udarbejdelsen af miljøscreeningen blev der gennemført høring af berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens eller projektets indvirkning på miljøet. Følgende berørte myndigheder blev hørt:

- Syd- og Sønderjyllands Politi ift. trafik
- Haderslev Kommune som myndighed

Begrundelse for afgørelsen

Der er gennemført en screening af miljøpåvirkningerne for lokalplantillæg 1 til lokalplan 10.78.1-1 og kommuneplantillæg 21-2025 i henhold til miljøvurderingslovens bilag 3. Screeningen er foretaget på baggrund af plangrundlaget samt indkomne høringsvar efter § 32 og omfatter relevante miljøfaktorer.

Screeningen omfatter begge planforslag og deres samlede virkning. Planforslagene vedrører ændringer af detailhandelsbestemmelser for en eksisterende butiksenhed i et eksisterende butikscenter i Haderslev bymidte.

Planforslagene muliggør ikke ny bebyggelse, ændret arealanvendelse eller udvidelse af det samlede bruttoetageareal. Der er alene tale om ændringer af planmæssige bestemmelser, som muliggør interne ændringer i forbindelse med sammenlægning af eksisterende butiksenheder.

På denne baggrund er det vurderet, at planlægningen ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet. Haderslev Kommune har derfor truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Screeningens hovedresultater

- Trafik og parkering: Planforslagene ændrer ikke den samlede byggemulighed i området. Der kan ske ændringer i trafikmønstre som følge af ændret butiksstruktur og aktivitet. Det vurderes, at eksisterende vej- og parkeringsforhold fortsat kan anvendes.
- Støj: Planforslagene kan medføre ændringer i trafik- og vareleveringsmængder. Ændringerne vurderes at være af begrænset karakter i forhold til den eksisterende anvendelse.
- Natur og biodiversitet: Planområdet er beliggende i eksisterende byzone. Der er ikke registreret naturbeskyttede områder inden for planområdet. Der vurderes ikke at være direkte påvirkning af Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.
- Vand og grundvand: Planforslagene medfører ikke ændringer i arealanvendelse eller befæstelse. Området ligger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser.

- Jord og areal: Planforslagene omfatter eksisterende byzonearealer. Der sker ingen inddragelse af nye arealer.
- Landskab og visuelle forhold: Planforslagene vedrører eksisterende bebyggelse og medfører ikke ændringer i bygningshøjder, bebyggelsesstruktur eller arealanvendelse.
- Kulturarv: Der er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige kulturhistoriske elementer inden for planområdet.
- Befolkning og sundhed: Planforslagene medfører ændringer i detailhandelsstruktur. Der kan ske ændringer i trafik- og aktivitetsniveau i området.
- Klima og ressourcer: Planforslagene omfatter ikke ny bebyggelse eller ændret arealanvendelse.
- Risiko for ulykker og katastrofer: Planforslagene ændrer ikke eksisterende risikoforhold.

Offentliggørelse

[Screeningsafgørelsen offentliggøres på kommunens høringsportal](#) samtidig med plan forslagene.

Klagevejledning

En afgørelse efter § 10 om, at myndigheden ikke skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer eller ændringer deri, kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til. Denne screeningsafgørelse kan påklages til planklagenævnet.

Klageberettiget er miljø- og fødevarerministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage indsendes ved anvendelse af den digitale selvbetjening via Klageportalen. Du finder et link til Nævnenes Hus her: www.naevneneshus.dk. Du kan også få adgang til Klageportalen via www.borger.dk eller via virk.dk. Du logger på Klageportalen med MitID. I Klageportalen sendes din klage automatisk til Haderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Haderslev Kommune sender klagen videre til behandling i klagenævnet via Klageportalen.

Når klagen sendes, betales et gebyr i Klageportalen. Klagegebyrets størrelse kan ses på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev eller til mailadressen teknikmiljoe@haderslev.dk. Haderslev Kommune videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen om, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Søgsmålsvejledning

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra den er offentliggjort eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter, at den endelige administrative afgørelse foreligger, jf. § 54.

Aktindsigt

Haderslev Kommune gør opmærksom på, at der i medfør af forvaltningsloven, offentlighedsloven og Lov om aktindsigt i miljøoplysninger er mulighed for aktindsigt i sagen med de begrænsninger, der følger af

lovgivningen. Anmodning om aktindsigt kan rettes til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev eller til e-mailadressen post@haderslev.dk

Ligeledes skal kommunen efter persondataloven gøre opmærksom på, at dine henvendelser og øvrige oplysninger i sagen bliver registreret i Haderslev Kommune.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig på 74 34 34 34 eller på e-mailadressen plan@haderslev.dk

Venlig hilsen

Nur Ceren Cakmak
Byplanlægger

Screeningsskema

for strategisk miljøvurdering (SMV) af forslag til kommuneplantillæg nr. 21-2025 til Haderslev Kommuneplan 2025 og lokalplantillæg 1 til lokalplan 10.78.1-1

Vurdering af obligatorisk miljøvurdering	Ja	Nej	Begrundelse
Planlægningen omfatter projekter i lovens Bilag 1 eller 2? (MVL § 8 stk. 1, nr. 1)	X		Planen giver mulighed for et projekt, der er omfattet af bilag 2 pkt. 10b. Anlægsarbejder i byzoner.

Hvis ja	Er der tale om mindre område på lokalt plan eller små ændringer i gældende plangrundlag? (MVL § 8 stk. 2, nr.1)	X		Der er tale om mindre ændring af eksisterende lokalplan
	Planlægningen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) væsentligt? (MVL § 8 stk.1, nr.2)		X	
Konklusion:	Medfører ovenstående besvarelser, at der skal gennemføres en obligatorisk miljøvurdering af planlægningen? (MVL § 8 stk. 2, nr.2)		X	

Skema 1. Bymønstre og kulturmiljø

Påvirker planen/planerne bymønstret, bystrukturen, kulturmiljøet eller landskabet:

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
1. Kulturhistoriske værdier (herunder arkæologisk arv) KP25		X		Planen omfatter alene ændringer inden for eksisterende bebyggelse uden terræningreb.
2. Fredede og bevaringsværdige bygninger	X			Der er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for eller i nærheden af planområdet.
3. Bevaringsværdige træer "HK træpolitik"	X			Der er ikke registreret bevaringsværdige træer inden for eller i nærheden af planområdet.
4. Landskaber og geologiske bevaringsværdier	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
5. Større sammenhængende landskaber KP25	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
6. Byfortætning eller nye arealer til byudvikling, herunder arealforbrug	X			Lokalplantillægget omfatter alene ændringer inden for eksisterende bebyggelse og medfører ikke byudvikling eller inddragelse af nye arealer.
7. Afgrænsning mellem byen og det åbne land	X			Planområdet er beliggende i eksisterende byområde, og lokalplantillægget ændrer ikke afgrænsningen mellem byen og det åbne land.
8. Arealreservationer til ledninger o.l. KP25	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
9. Arealreservationer til vej, stier o.l. KP25	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.



Skema 2. Miljø (vand, støj, luft, klima, jordbund, jordarealer)

Påvirker planen/planerne miljøet eller medfører miljøkonflikter med tilstødende naboområder:

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
10. Indvindingsoplande vandværk eller områder med særlig drikkevandsinteresser	X			Lokalplantillægget omfatter alene ændringer inden for eksisterende bebyggelse og medfører ikke aktiviteter, der kan påvirke grundvandsinteresser.
11. Udledning til vandmiljøet (søer og vandløb)	X			Der sker ikke udledning til søer eller vandløb som følge af lokalplantillægget.
12. Vandløb, herunder rørlagte vandløb, regulativmæssige forhold, mv.	X			Der er ikke registreret vandløb eller regulativmæssige forhold inden for planområdet.
13. Trafikbelastning (kapacitet)		X		Lokalplantillægget kan medføre en mindre stigning i trafikken, men de eksisterende vej- og adgangsforhold har tilstrækkelig kapacitet til at afvikle trafikken tilfredsstillende.
14. Støj og vibrationer samt emission fra trafik		X		Lokalplantillægget kan medføre en mindre stigning i trafikken, men dette vurderes kun at medføre en ubetydelig forøgelse af støj og emissioner.
15. Støj eller vibrationer fra virksomheder og andet.		X		Lokalplantillægget omfatter alene ændringer af eksisterende butikker og medfører kun en ubetydelig ændring i aktivitetsniveauet. Støjpåvirkningen vurderes derfor ikke at være væsentlig.
16. Luftforurening (fx lugt, støv og andre emissioner) fra virksomheder og andet.		X		Lokalplantillægget omfatter alene ændringer af eksisterende butikker og medfører ikke aktiviteter, der giver anledning til væsentlig luftforurening.
17. Landbrugsarealer, særlige værdifulde	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
18. Råstofområder	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
19. Forurenede jord på arealet		X		Planområdet er områdeklassificeret, men lokalplantillægget omfatter alene ændringer inden for eksisterende bebyggelse og medfører ikke øget risiko for jordforurening.
20. Ressourceeffektivitet og genbrug af bygninger		X		Lokalplantillægget understøtter genbrug og bedre udnyttelse af eksisterende bebyggelse og indebærer ikke nyt arealforbrug.
21. Klimatilpasning i forhold til regnvand (Skybrud) (Belagte arealer)	X			Lokalplantillægget medfører ikke ændringer i omfanget af befæstede arealer og påvirker derfor ikke håndtering af regnvand væsentligt.
22. Vandstigninger (hav, åer og søer), i forhold til klima	X			Lokalplantillægget omfatter alene ændringer inden for eksisterende bebyggelse og medfører ikke øget risiko i forhold til vandstigninger.



Skema 3. Natur (flora, fauna)

Påvirker planen/planerne direkte eller indirekte beskyttede eller sårbare naturområder i henhold til naturbeskyttelsesloven, skovloven, museumsloven med flere, samt Haderslev Kommuneplan:

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
23. Natura 2000-områder	X			Planområdet ligger ikke i eller i nærheden af Natura 2000-områder, og planen vurderes ikke at påvirke disse.
24. Habitater, bilag IV-arter	X			Planen omfatter alene ændringer inden for eksisterende bebyggelse og vurderes ikke at påvirke bilag IV-arter eller deres levesteder.
25. § 3 områder: Eng, hede, mose, overdrev, strandeng, sø og vandløb	X			Der er ikke registreret § 3-beskyttede naturtyper inden for planområdet.
26. Beskyttede sten- og jorddiger	X			Der er ikke registreret beskyttede sten- eller jorddiger inden for planområdet.
27. Fredede områder	X			Planområdet er ikke omfattet af fredninger.
28. Fredskov	X			Der er ikke registreret fredskov inden for planområdet.
29. Bygge- og beskyttelseslinjer (Fortidsminder, skov, kirke, sø og å)	X			Planområdet er ikke omfattet af bygge- eller beskyttelseslinjer.
30. Kystnærhedszonen		X		Planområdet er beliggende i den kystnære del af byzonen, men lokalplantillægget omfatter alene ændringer inden for eksisterende bebyggelse og medfører ikke visuelle eller landskabelige påvirkninger
31. Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser) KP25	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
32. Grønt Danmarkskort (særlige naturområder) KP25	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
33. Skovrejsning eller skovrejsning uønsket KP25	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
34. Lavbundsarealer, herefter lavbundsarealer der kan genoprettes KP25	X			Der er ingen udpegninger inden for planområdet.
35. Vandrammedirektivet (Vandområdeplaner)		X		Lokalplantillægget medfører ikke påvirkninger, der kan forringe tilstanden for vandforekomster, og er i overensstemmelse med målsætningerne i vandområdeplanerne.



Skema 4. Befolkning og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder

Påvirker planen/planerne, som en direkte eller indirekte følgevirkning, befolkningens og menneskers sikkerhed, sundhed og materielle goder:

Påvirker planerne:	Neutral / ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Begrundelse for vurdering
36. Trafiksikkerhed		X		Der kan ske en mindre stigning i trafikken, men trafikken vurderes fortsat at kunne afvikles trafikalt forsvarligt.
37. Visuel påvirkning (udsigt og indblik)	X			Lokalplantillægget omfatter alene indvendige ændringer og medfører ikke ændringer i det visuelle udtryk.
38. Vindforhold (turbulens) og skygge	X			Der opføres ikke ny bebyggelse, som kan påvirke vind- eller skyggeforhold.
39. Lys og refleksion	X			Lokalplantillægget medfører ikke ændringer, der påvirker lys eller refleksion.
40. Fritidsmuligheder, rekreation og grønne områder	X			Planen berører ikke rekreative områder eller grønne strukturer.
41. Tilgængelighed ift. bygninger		X		Eksisterende adgangsforhold opretholdes, og der sker ikke ændringer, der forringer tilgængeligheden.
42. Tryghed i området	X			Planen vurderes ikke at påvirke trygheden i området.
43. Ulykkesrisiko (planlægningszone for risikovirksomhed KP25)	X			Planområdet er ikke beliggende inden for en planlægningszone for risikovirksomhed.

Skema 5. Planens/planernes karakteristika og indvirkning

Skemaet indeholder en række spørgsmål fra miljøvurderingslovens bilag 3, der anvendes til at vurdere planens/planernes væsentlighed. Bilag 2 indeholder to parametre til at vurdere væsentligheden af miljøpåvirkningen, nemlig planens/planernes karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, der bliver berørt. Skemaet udfyldes på baggrund af vurderingerne i skema 1-4.

Bestemmelse af sandsynlige indvirkninger på miljøet:	Begrundelse for vurdering
I hvilket omfang kan planerne danne grundlag for projekters- og aktiviteterets indvirkning på miljøet? Herunder med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler?	Begrænset. Planen omfatter alene mindre ændringer inden for eksisterende bebyggelse og muliggør ikke nye anlæg eller større projekter.
I hvilket omfang har planen/planerne indflydelse på andre planer, f.eks. kommuneplan og vandplaner?	Ingen væsentlig påvirkning. Planen er i overensstemmelse med kommuneplanen (via tillæg) og påvirker ikke målsætninger i vandområdeplaner.
Har planen/planerne relevans for integrering af miljøhensyn, specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling?	Positiv/neutral. Planen fremmer genbrug af eksisterende bygninger og reducerer behov for nyt arealforbrug.
Er der miljøproblemer med relevans for planen/planerne?	Der er ikke identificeret aktuelle miljøproblemer i området, som forværres af planen.
Har planen/planerne relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer og programmer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse)?	Planen er i overensstemmelse med bl.a. habitat- og vandrammedirektivet og hindrer ikke opfyldelse af miljømål.
Er der sandsynlige, varige, hyppige og reversible indvirkninger på miljøet?	Mindre og reversible. Eventuelle påvirkninger er lokale (fx trafik) og ikke varige eller væsentlige.
Er der kumulative miljøpåvirkninger?	Planen medfører kun mindre ændringer, som ikke bidrager til samlede væsentlige påvirkninger.
Er der indvirkning på andre lande?	Planen har udelukkende lokal karakter.
Er der fare for menneskers sundhed eller miljøet, f.eks. pga. ulykker? Se skema 2 og 4.	Planen medfører ikke farlige aktiviteter eller ændringer i risikoforhold.
Er det et stort geografisk område eller en stor befolkningsgruppe der berøres?	Planen vedrører et mindre område i bymidten og påvirker kun lokale brugere.
Er der særlige karakteristiske natur træk eller kulturarv inden for området? Se skema 1 og 3.	Der er ikke registreret væsentlige natur- eller kulturværdier i området.
Overskrides miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier? Se skema 2.	Aktiviteten forventes ikke at medføre overskridelse af gældende grænseværdier.
Sker der en intensiv arealudnyttelse af planområdet?	Der sker ingen udvidelse af bebyggelsesomfang – kun ændret anvendelse inden for eksisterende rammer.
Påvirker planen/planerne områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan (f.eks. EU) eller internationalt plan? Se skema 3.	Planen berører ikke Natura 2000 eller andre beskyttede områder.