

Stadtverwaltung Düsseldorf		Amt 61	
0	1	2	3
Datum: 06. JUNI 2014			
Zustimmung: <i>[Signature]</i>			
Unterschrift: <i>[Signature]</i>			

Liegenschaften  
OE 310/1 rth  
D. Reuther

Telefon: (0211) 821 2567  
Telefax: (0211) 821 77 2567  
dreuther@swd-ag.de

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf  
Stadtverwaltung Düsseldorf  
Amt 61  
Herr Marcus Tomberg  
40200 Düsseldorf

02.06.2014

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 09/006 (alt 5670/022) – Am Scheitenwege Süd –  
(Gebiet östlich der Straße „Steinkaul“ und nördlich der Straße „Am Steinbrück“)  
- Stand vom 05.04.2014 –  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan haben die Stadtwerke Düsseldorf AG bereits mit Schreiben vom 23.03.2009 Stellung  
genommen. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin in vollem Umfang gültig.

Auf folgende Punkte weisen die Stadtwerke Düsseldorf AG teils wiederholt hin:

Sollten die zukünftigen Straßen im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet werden und damit nicht unter den  
Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fallen, so müssen diese  
Straßen durchgängig mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG  
ausgewiesen werden, damit auch die Versorgungsleitungen abgesichert sind. Dies gilt auch für die in Anlage 1 gelb  
markierten Wegeflächen, die zusätzlich zur Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsanlagen und –  
leitungen benötigt werden. Zur Aufnahme der Versorgungsleitungen und –anlagen wird eine Wegebene von 3,0  
m benötigt. Diese Mindestbreite ist wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der  
möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Bebauung – auch z. B. mit Garagen, Mülltonnenunterstellplätze und  
Gartenlauben - und von Baumbepflanzungen freizuhalten. Eine Bepflanzung mit flachwurzelndem Bewuchs, wie  
z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich.

Zur Versorgung des Plangebietes müssen voraussichtlich zahlreiche Versorgungsleitungen und –anlagen neu  
verlegt werden. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen können erst benannt werden, wenn eine konkrete  
Bauanfrage vorliegt, die benötigte Leistung bekannt ist und die endgültigen Straßenausbau- und  
Deckenhöhenpläne im Maßstab 1:250 vorliegen. Die Erschließungskosten gehen zu Lasten des Investors bzw. des  
Bauherren. Voraussetzung für den Beginn der Ausführungsarbeiten ist eine verbindliche Beauftragung des  
Angebotes für die anfallenden Erschließungs- bzw. Hausanschlusskosten. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen zur  
Erstellung der Versorgungsnetze wird eine Vorbereitungszeit von ca. 6 Monaten benötigt. Entstehende Kosten für  
Provisorien, die während der Bauphase kurzfristig erstellt werden müssen, werden zu 100 % mit dem Verursacher  
abgerechnet.

Die künftigen Grundstücksnutzer müssen sich vor Kauf des Grundstücks bzw. vor Stellung des Bauantrages mit den  
Stadtwerken Düsseldorf Netz GmbH in Verbindung setzen, um objektbezogen zu klären, inwieweit Löschwasser  
(Grundschatz für das jeweils geplante Bauvorhaben) zur Verfügung gestellt werden kann. Bitte wenden Sie sich

- 2 -

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Dr. Bernhard Beck  
Vorstand:  
Dr. Udo Brockmeier (Vorsitzender)  
Hans-Günther Meier  
Rainer Pennekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf  
Rechtsform: Aktiengesellschaft  
Eingetragen beim Amtsgericht Düsseldorf  
HRB Nr. 3466

Stadtwerke Düsseldorf AG  
Hoherweg 100  
40233 Düsseldorf

Zentrale (0211) 821 0  
Service (0211) 821 821

Telefax (0211) 821 3 821

E-Mail info@swd-ag.de  
Internet www.swd-ag.de

Stadtsparkasse Düsseldorf  
Kto-Nr. 100 124 33, BLZ 300 501 10  
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33,  
SWIFT/BIC-Code: DUSSEDDXXX  
Gläubiger-ID: DE7700000000005373

Postbank Essen  
Kto-Nr. 407 432, BLZ 360 100 43

und alle Düsseldorf Banken  
USt. ID. Nr. DE 811365006



02.06.14

hierzu an unseren Herrn Jochmann, der OE 014/1 – Netzanschlussmanagement, unter der Rufnummer (0211) 821 2440.

Allgemeine Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stromleitungstrassen wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Außerdem ist eine Überbauung der Versorgungsleitungen Gas und Wasser nicht zulässig.

Weiterhin ist darauf zu achten, dass die geplanten Zuwegungen bzw. Zufahrten zum Innenbereich des Bebauungsgebietes nicht über- bzw. unterbaut werden, damit eine sach- und fachgerechte Verlegung der Versorgungsanlagen in das geplante Bebauungsgebiet gewährleistet werden kann.

Bei Rohrleitungsbestandsplänen muss mit Abweichungen der angegebenen Maße gerechnet werden. Gegebenenfalls ist die Lage der Versorgungsleitungen und –anlagen vor Ort durch Querschnitte festzustellen.

Entstehende Kosten für Provisorien, die während der Bauphase kurzfristig erstellt werden müssen, werden zu 100 % mit dem Verursacher abgerechnet.

Für Materialbestellungen und Planung benötigen die Stadtwerke Düsseldorf AG nach Vorliegen der endgültigen Ausbaupläne ca. 6 Monate Vorlaufzeit. Im Anschluss erfolgt die Durchführung der Regulierungsarbeiten.

Sollten aus versorgungstechnischen Gründen Versorgungsleitungen und Anlagen in private Flächen gelegt werden müssen, so sind die entsprechenden Trassen bzw. Anlagen durch Dienstbarkeiten zu sichern.

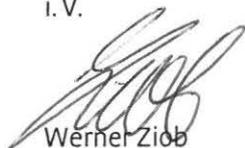
Falls sich im Plangebiet bestehende Straßengrenzen durch Straßenumbauarbeiten ändern, können für den Investor bzw. Bauherrn kostenpflichtige Regulierungsarbeiten an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig werden.

Die Stadtwerke Düsseldorf AG bitten, die ausführenden Firmen auf die Beachtung der Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen hinzuweisen.

Das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und –anlagen ist zu beachten. Vorhandene Hydranten, Schieber, Rohrköpfe, Kabelmuffen sowie Anschlussleitungen und deren Absperrarmaturen sind von jeglicher Überpflanzung freizuhalten. Die Pflanzgruben sind deshalb so anzulegen, dass sich die vorgenannten Anlagenteile außerhalb der Ausschachtungsbereiche befinden.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf AG  
i. V.



Werner Ziob

i. A.



Dennis Reuther

Anlagen:

- 1 Darstellung mit erforderlichen GFL-Flächen

