Stadtwerke Düsseldorf

Liegenschaften
OE 310/1 rth
D. Reuther

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

29.04.2013

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf
Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Herr Peter Franken
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61
0 1 2 3 4
Eingang 06. MAI 2013
Federführung 61/12
Bearbeitung
Frau / Herr Franken

Bebauungsplanverfahren Nr. 5576/080 – Kölner Straße / Moskauer Straße –
(Gebiet etwa zwischen der Gleisstraße der Deutschen Bahn AG, der Erkrather Straße, der Moskauerstraße und der Kölner Straße)
- Stand vom 08.03.2013 –
Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Franken,
sehr geehrte Damen und Herren,

bevor wir zum o. g. Bebauungsplanverfahren Stellung nehmen, möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Im Zuge der Umsetzung der rechtlichen Entflechtung wurde zum 1. Juli 2007 die Stadtwerke Düsseldorf Netz GmbH (SWDN) gegründet, um den Netzbetrieb von den Wettbewerbsfunktionen der Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) zu trennen. Mit Gründung der SWDN wurde das gesamte Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsnetz an die SWDN verpachtet. Eigentümer ist nach wie vor die SWD AG. In vielen Tätigkeitsbereichen bezieht die SWDN seit Gründung Dienstleistungen von der SWD AG, so auch für den Bereich Liegenschaften. SWD AG nimmt daher im Folgenden für SWDN Stellung zur o. g. Inanspruchnahme:

In den Anlagen 1 bis 9 sind die Lagen der Versorgungsleitungen und –anlagen der SWD AG dargestellt. Mit Abweichungen der angegebenen Maße muss gerechnet werden. Es ist darauf zu achten, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Planungs- und Baubereich befinden können. In diesem Fall wenden Sie sich bitte zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise an die SWDN unter der Rufnummer (0211) 821 8080 – Abteilung 021 – Betrieb Netze und Anlagen.

Rohr- und Stromnetz:
Grundsätzlich bestehen gegenüber der o. g Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraumes keine Bedenken, wenn die in diesem Schreiben aufgeführten Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigefügte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.

Die im Plangebiet vorhandene Verteilerschaltanlage T0077 und die Netzstation T 5005 sind mit dem Hinweis „Trafo" im Bebauungsplan auszuweisen (Anlage 1). Die Zugänglichkeit zu den Netzstationen muss über eine öffentlich gewidmete Straße oder ein GFL-Recht zu Gunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG gewährleistet sein, damit jederzeit zum Zwecke von Reparaturen und/oder der Erneuerung von Leitungsabschnitten in den

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Bernhard Beck
Vorstand:
Dr. Udo Brockmeier (Vorsitzender)
Uwe Benkendorff
Rainer Pennekamp

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

Stadtwerke Düsseldorf AG
Höherweg 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: DUSSDEDDXXX

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

und alle Düsseldorfer Banken

USt. ID. Nr. DE 811365006

Stadtwerke Düsseldorf

29.04.13

betroffenen Bereichen mit Baugeräten (Bagger, LKW, Bodenverdichtungsgeräten etc.) gearbeitet werden kann.

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.

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.

Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes kann es erforderlich werden, weitere Netzumspannstellen zu errichten. Diese Netzumspannstellen können sowohl innerhalb eines straßenseitigen Kellerraumes errichtet als auch im Freien aufgestellt werden. Die Anzahl und Lage der Netzumspannstellen kann nur in Abhängigkeit der geplanten Bauabschnitte, deren Leistungsbedarf und unter Abstimmung mit dem jeweiligen Bauträgern ermittelt werden.
Für Netzumspannstellen innerhalb eines Gebäude sind nachfolgende Mindestanforderungen zur berücksichtigen:

- Straßenseitig gelegener Kellerraum
- Trafoeinlassschacht mit der Größe von mindestens (1,80 x 1,20) m
- Raumgröße zwischen ca. 20 bis 40 qm
- Kellerboden nicht mehr als 4,00 m unter dem Außenniveau
- Raum ist bauseits nach den Angaben der Stadtwerke Düsseldorf AG zu errichten

Sollte der Investor Netzumspannstellen außerhalb eines Gebäudes (sog. Kompaktstationen) wünschen, so sind straßenseitig gelegene Flächen von (6,00 x 2,50) m zur Verfügung zu stellen. Die Kompaktstation hat die Abmessungen von ca. (3,50 x 1,60 x 1,50) m (LxBxH).
Zwischen dem Eigentümer des Kellerraumes bzw. dem Eigentümer der Aufstellfläche und den Stadtwerken Düsseldorf AG muss ein Vertrag und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit über die Errichtung einer Netzumspannstelle abgeschlossen werden.
Je nach Leistungsbedarf kann es erforderlich werden, dass auch kundeneigene 10-kV-Mittelspannungsanlagen errichtet werden müssen.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Moskauer Straße eine Fernwärmestation der Stadtwerke Düsseldorf AG. Im Zuge der Neubebauung des Gebietes ist die Station zu versetzen. Es wird ein Ersatzstandort im Plangebiet benötigt. Dieser Ersatzstandort ist im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme auszuweisen.

Stadtwerke Düsseldorf

29.04.13

Soweit im Zuge der künftigen Bauvorhaben Unterbauungen mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken geplant sind, so ist zu berücksichtigen, dass für Versorgungleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,20 Meter oberhalb des Bauwerks vorhanden sein muss. Dies gilt für Unterbauungen von öffentlichen und von privaten Flächen, die zudem noch mindestens mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden müssen.

Eventuell geplante Wohnwege müssen eine Mindestbreite von 2,0 m zur Verlegung von Versorgungsleitungen und –anlagen aufweisen. 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.

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 (Grundschutz für das jeweils geplante Bauvorhaben) zur Verfügung gestellt werden kann. Bitte wenden Sie sich hierzu an unseren Herrn Jochmann, der OE 014/1 – Netzanschlussmanagement, unter der Rufnummer (0211) 821 2440.

Die eventuell erforderlichen Arbeiten zur Sicherung oder Regulierung der Versorgungsanlagen der öffentlichen Beleuchtung sind mit dem Amt 66 (Amt für Verkehrsmanagement) mit Frau Labes, Telefon (0211) 899 3998 oder Herrn Lorenz, Telefon (0211) 899 4617 abzustimmen.

Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Gas, Wasser und Strom sowie Bauwasser und Baustrom setzen Sie sich bitte mit Herrn Scholz der Abteilung OE 014/1 – Anschlusstechnik & Technische Beratung, Netzanschlussmanagement – unter der Rufnummer (0211) 821 6278 in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten.

Umwelterheblichkeit:
Durch das Bebauungsplanverfahren sind aus Sicht des Umweltschutzes keine Belange der Stadtwerke Düsseldorf AG betroffen.

Generell sollte auf eine Wärmeversorgung geachtet werden bzw. nach Möglichkeit auf eine Anbindung an das nahegelegene Wärmenetz

Für weitere Auskünfte steht Ihnen als direkter Ansprechpartner bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Greßies, OE 353/3 – Vertrieb Fernwärme, unter der Rufnummer (0211) 821 3812 gerne zur Verfügung.

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.

Stadtwerke Düsseldorf

29.04.13

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 Querschläge 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.

Die Vereinbarungen des Vertrages „Baumanpflanzungen über Versorgungsleitungen" vom 08.10.1979 sind zu berücksichtigen. Vorhandene Hydranten, Schieber, Rohrköpfe, Kabelmuffen sowie Anschlussleitungen und deren Absperrarmaturen sind von jeglicher Überbauung freizuhalten. Die Pflanzgruben sind so anzulegen, dass vorgenannten Anlagenteile sich außerhalb der Ausschachtungsbereiche befinden.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf AG

i. V.

Werner Ziob

i. A.

Dennis Reuther

Anlagen:
- 6 Pläne Rohrnetz
- 3 Pläne Stromnetz
- 1 Schutzanweisung

Anlage 1 zum Schreiben vom 28.04.2013

Mit Abweichungen der abgegebenen Maße muss gerechnet werden. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass sich auch außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Planungs- und Baubereich befinden können. Die in den Bestandsplänen angegebenen Maße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen ist nicht zulässig. NN-Geländehöhen können über Höhenfestpunkte aus den Höhenatlas des Vermessungs- und Katasteramtes der Landeshauptstadt Düsseldorf ermittelt werden. Eventuelle zwischenzeitlich vorgenommene Geländeveränderungen können von Ihnen/gem. der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden. Es muß sichergestellt werden durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschlläge, Suchschlitze o.ä.) daß die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen. Darüber hinaus sind die Hinweise zum Schutz von erdverlegten Versorgungsanlagen (Schutzanweisung) zu beachten.

Stadtwerke Düsseldorf Netz GmbH	Stadtwerke Düsseldorf Netz GmbH
Kölner Straße 114 (Düsseldorf)	
Maßstab: 1 : 250	Erstellt am 28.03.2013
Planwerk: Strom Bestand	Erstellt von Fred Runge
Netzführung und Geodaten	Anschrift: Postfach 104803 40039 Düsseldorf
Tel. 0211/821-4888 von 8/14 Fax 0211/821-775889	