

Liegenschaften
OE 351
C. Henke

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

Telefon: (0211) 821 8365
Telefax: (0211) 821 77 8365
chenke@swd-ag.de



**Bebauungsplanvorentwurf Nr. 05/011 – Verweyenstraße –
(Gebiet zwischen der Kalkumer Schloßallee, der Alten Landstraße und der Walburgisstraße)**

- Stand vom 04.08.2017

Hier: Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 i.V.m. §13a BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nehmen zum o. g. Bebauungsplan als Eigentümerin des Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeverorgungsnetzes, welches zum 1.7.2007 an die 100%-Tochter Netzgesellschaft Düsseldorf mbH (NGD) verpachtet wurde und seither von dieser betrieben wird, Stellung. In den Anlagen 1 bis 15 sind die Lagen der Versorgungsleitungen und –anlagen der SWD AG dargestellt. Gegebenenfalls ist die Lage der Versorgungsleitungen und –anlagen mit Querschlägen festzustellen. 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 NGD unter der Rufnummer (0211) 821 8080 – Abteilung 021 – Betrieb Netze und Anlagen.

Rohr- und Stromnetz:

Grundsätzlich bestehen gegenüber dem o. g. Verfahren keine Bedenken, wenn die in diesem Schreiben aufgeführten Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigefügte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.

Auf die in den beigefügten Planausschnitten 1 und 2 „grün“ markierten Netzumspannstellen (Trafostationen T1010+T1980) kann aus versorgungstechnischen Gründen nicht verzichtet werden. Vor einem Abriss der Gebäude müssen die vorhandenen Netzumspannstellen ausgebonden und an einem geeigneten Ort, vorzugsweise in einem Gebäude, jedoch mindestens in der Nähe der jetzigen Standorte, wieder eingebunden werden. Mit dem Investor laufen bereits Gespräche über die genaue Verortung der Netzstationen.

Vor Baubeginn müssen die Standorte zwischen der Stadtwerke Düsseldorf AG und dem Investor abgestimmt werden. Sollte sich der Leistungsbedarf ändern, könnten weitere Netzumspannstellen erforderlich werden.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Bernhard Beck
Vorstand:
Dr.-Ing. Udo Brockmeier (Vorsitzender)
Hans-Günther Meier
Manfred Abrahams

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

Stadtparkasse Düsseldorf
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33
SWIFT/BIC-Code: DUSSDE33XXX

Gläubiger-ID: DE7700000000005373

USt. ID. Nr. DE 811365006



18.09.17

Die Netzumspannstellen können sowohl innerhalb eines straßenseitigen Kellerraumes errichtet als auch im Freien aufgestellt werden. Die Netzstationen sind mit dem Hinweis „Trafo“ oder dem Symbol für Zweckbestimmung Elektrizität gemäß PlanzV im Bebauungsplan auszuweisen.

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 Gebäudes sind nachfolgende Mindestanforderungen zu 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 Gehweg- und Fahrbahnbereich der Verweyenstraße liegen Versorgungsleitungen **Gas, Wasser und Strom** (vgl. Anlage 6-8). Ob kostenpflichtige Regulierungsarbeiten notwendig werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ermittelt werden.

Vor Abriss der Gebäude zur Geländefreimachung und Neubebauung müssen die vorhandenen Netzanschlussleitungen Gas, Wasser Strom (gekennzeichnet in den Anlagen 3-5) ausgebunden und entfernt werden. 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 – Anschluss Technik & Technische Beratung, Netzanschlussmanagement – unter der Rufnummer (0211) 821 6278 in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten

Zur Versorgung der Neubauten müssen straßenseitig gelegene Hausanschlussräume für die Versorgungsleitungen eingeplant werden. Die Lagen der Hausanschlussräume sind in Abstimmung mit dem jeweiligen Bauträger und der NGD zu ermitteln. Es wird um eine frühzeitige Kontaktaufnahme gebeten.

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.

18.09.17

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 Aufnahme der Versorgungsleitungen und –anlagen wird eine Wegebreite 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.

Die künftigen Grundstücksnutzer müssen sich vor Kauf des Grundstücks bzw. vor Stellung des Bauantrages mit dem Betreiber des Wasserversorgungsnetzes, der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, in Verbindung setzen, um objektbezogen zu klären, inwieweit Löschwasser (Grundschatz 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.

Soweit im Zuge der künftigen Bauvorhaben Unterbauungen mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken geplant sind, so ist zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen 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.

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.

Elektromobilität:

Um auch zukünftigen Mobilitätsanforderungen gerecht zu werden, empfehlen die Stadtwerke Düsseldorf AG die Implementierung von Elektroladestationen bzw. Stromtankstellen im Plangebiet. Für Auskünfte und Beratungen hinsichtlich der Bereitstellung von E-Ladesäulen steht Ihnen bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Klaus Teske, OE 164, Tel.: 0211/821-8564 gerne zur Verfügung.

Sollten im Plangebiet Ladesäulen für die E-Mobilität vorgesehen sein, so muss dies den Stadtwerken Düsseldorf AG frühzeitig mitgeteilt werden, da dies unmittelbare Auswirkungen auf die Leistungsanforderungen an die Versorgungsleitungen und –anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG hat und sich somit auch ein erweiterter Flächenbedarf für die Netzinfrastruktur ergeben kann.

18.09.17

Umwelterheblichkeit und Inselfernwärmenetz:

Damit das langfristige Ziel der Klimaneutralität der Landeshauptstadt Düsseldorf unterstützt wird, empfehlen die Stadtwerke Düsseldorf AG den Anschluss des Plangebietes an eine zentrale Wärmeversorgung.

SWD AG bieten eine umweltfreundliche, zentrale Wärmeversorgung des Baugebietes durch den Aufbau eines Inselfernwärmenetzes mit einer Heizzentrale an. Um die Heizzentrale auf der im Bebauungsplanvorentwurf gekennzeichneten **Versorgungsfläche** errichten zu können, bitten die SWD AG um eine Erweiterung der maximal zulässigen **Gebäudehöhe von 39,5m auf 41m ü. NHN**. Die gekennzeichnete Versorgungsfläche befindet sich gegenwärtig unter dem Geländeneiveau der angrenzenden „Alte Landstraße“, sodass eine Nivellierung der Versorgungsfläche erforderlich sein könnte.

Für weitere Auskünfte, auch hinsichtlich weiterer alternativen Wärmeversorgungsmöglichkeiten mit der eine CO₂-Reduzierung zu erreichen ist, steht als direkter Ansprechpartner bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Lach, OE 211/2 – Vertrieb Fernwärme -, unter der Rufnummer (0211) 8212557 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.

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.

18.09.17

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. A.



Dennis Reuther

i. A.



Christian Henke

Anlagen:

- 8 Planausschnitte mit Kennzeichnungen
- 4 Pläne Stromnetz
- 6 Pläne Rohrnetz
- 1 Schutzanweisung

502061/15
503261/17

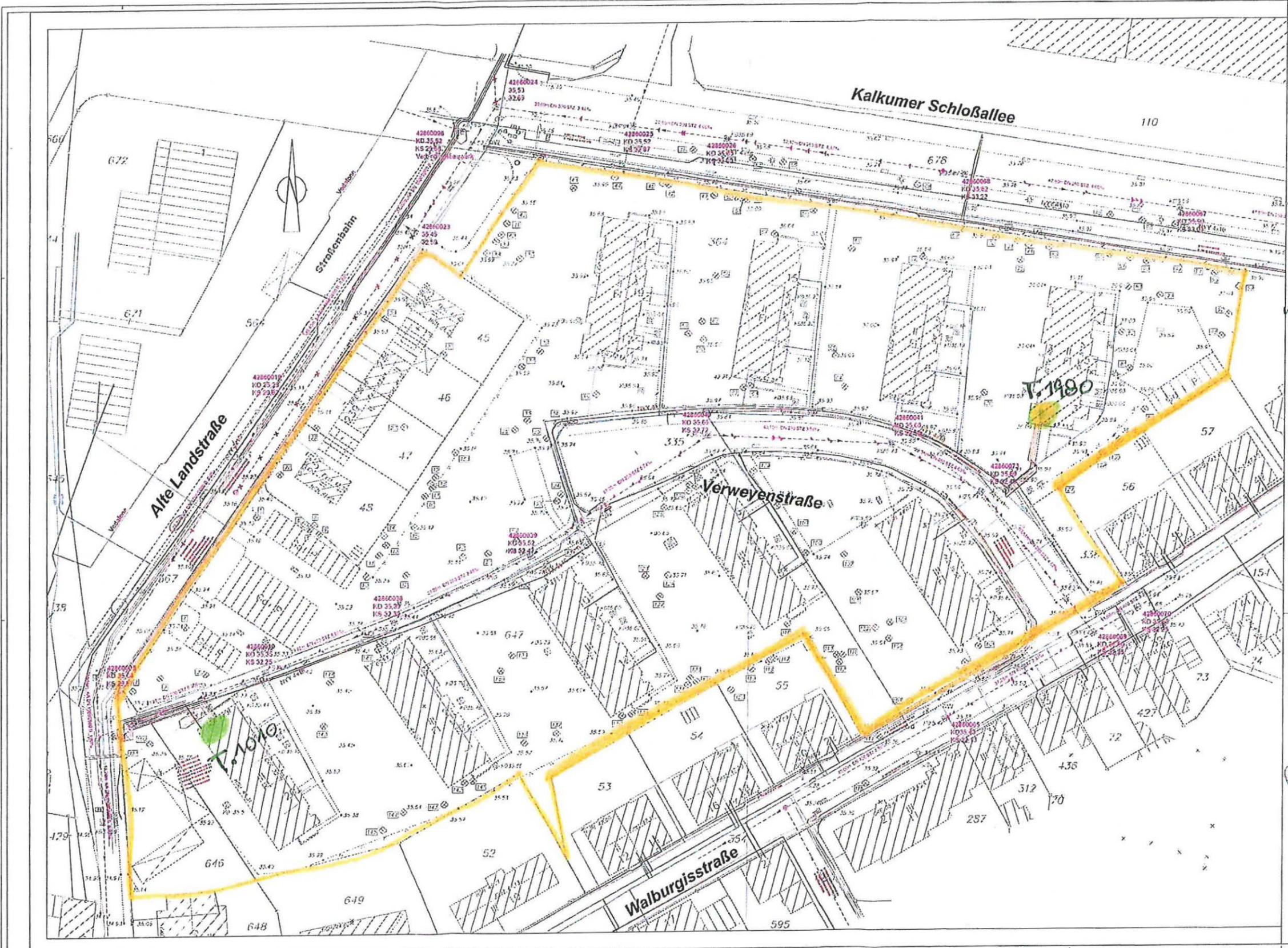


© Geobasisdaten – Stadt Düsseldorf, Vermessungs- und Liegenschaftsamt – 62/52–EII 8363/1

Mit Abweichungen der angegebenen 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 dem Höhenatlas des Vermessungs- und Katasteramtes der Landeshauptstadt Düsseldorf ermittelt werden. Eventuelle zwischenzeitlich vorgenommene Änderungen müssen von demjenigen, der die Bauarbeiten ausführt, unbedingt berücksichtigt werden. Er hat die Pflicht, sich durch fachgerechte Erkundigungsmaßnahmen (z.B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o.ä.) über die tatsächliche Lage der im Baubereich vorhandenen Versorgungsanlagen Gewissheit zu verschaffen. Darüber hinaus sind die Hinweise zum Schutz von erdverlegten Versorgungsanlagen (Schutzanweisung) zu beachten. Der bereitgestellte Plan stellt den momentan dokumentierten Netzzustand dar. Veränderungen im Netz können jederzeit stattfinden. Mit der Erteilung dieser Auskunft ist keine Zusage für eine Löschwasservorhaltung verbunden. Auskünfte zur Löschwasservorhaltung durch die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH müssen explizit unter dem Betreff "Löschwasser" direkt bei der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH – Netzplanung – angefragt werden.

Anlage 1 zum Schreiben vom 20.11.14		Netzgesellschaft Düsseldorf mbH	
Az.: 502061/15, Verweyenstraße		Plan 1	
Maßstab: 1:1000	Erstellt am 19.05.2015 13:13:23		
Plannr. Bestand-Strom-Nsp	Erstellt von d420011		
Netzführung & Geodaten	Anschrift: Höherweg 200 40233 Düsseldorf		
Tel. 0211/821-8308/8314 Fax. 0211/821-775089			

502061/15
503261/17



T1010 + T1980
Netzumsparstellen
Stadtwerke Düsseldorf AG

HINWEIS:
Die Entwürfe der Versorgungsanlagen dienen lediglich als Hinweis auf die Vorhaben-
stellen. Es werden keine Ansprüche auf Genauigkeit und Vollständigkeit. Die genaue
Lage der Leitungen ist durch Querschnitte festzulegen.
Die angegebene Bauweise ist nur eine Richtschnur für die Ausführung der
Bauarbeiten. Die Planstellung und die Versorgungsstellen
sind für die Ausführung der Bauarbeiten anzupassen.
Die Standorte der Elektroabteilung sind nachrichtlich zu prüfen und gegebenenfalls
Vorlagen einer Fachabteilung bereitzustellen.

Planausschnitt - 2

STADT DÜSSELDORF			
MASSNAHME: Verweyenstraße			
Bestandsplan			
PLANUNG: LEITUNGSPLAN, SEITE 1 1:1000		STADT DÜSSELDORF 1:1000	
AUFTRAGSBEZUG: DVG WÄRMENETZ 15.03.11		STANDORT: 1700 1700	

Anlage 2 zum Schreiben vom 18.09.17