

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Herrn Marcus Tomberg
40200 Düsseldorf

Liegenschaften
OE 351 rth
D. Reuther

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

22.03.2019

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/014 – Vogelsanger Weg / Münsterstraße –
(Gebiet zwischen dem Vogelsanger Weg, dem Gelände eines KFZ-Gewerbebetriebes, der
Kleingartenanlage der Stieglitzstraße und der Münsterstraße)**

**Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Erneute Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan haben die Stadtwerke Düsseldorf AG bereits mit Schreiben vom 29.06.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch für die vorliegende, erneute Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch gültig. Ergänzt wird folgende Anregung:

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 der Stadtwerke 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.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf AG
i. V.


Frank Rüdinger

i. A.


Dennis Reuther

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

Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33
SWIFT/BIC-Code: DUSSEDE33XXX

Gläubiger-ID: DE7700000000005373

USt. Id. Nr. DE 811365006



130/01/09.17

Stadtverwill...
0. JULI
Bearbeitu...
Frau/Herr

Liegenschaften
OE 310/1 rth
D. Reuther

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Herr Marcus Tomberg
40200 Düsseldorf

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

Stadtverwaltung Düsseldorf	Amt 61				
0	1	2	3	4	5
Eing.	06. JULI 2016				
Federführung/ Bearbeitung	61/ <i>m</i>				
Frau/Herr	<i>Tomberg</i>				

16. *Mik (blau hinterlegen)*

29.06.2016

**Bebauungsplanverfahren Nr. 06/014 – Vogelsanger Weg / Münsterstraße –
(Gebiet beiderseits des Vogelsanger Weges zwischen dem nördlichen Zubringer, der Opitzstraße,
der Kleingartenanlage an der Stieglitzstraße und der Münsterstraße)**

- Stand vom 18.04.2016

**Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Aufforderung zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nimmt zum o. g. Bebauungsplanverfahren als Eigentümerin des Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsnetzes, 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 45 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 beigelegte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.

Zur Umsetzung der Planungsabsicht u. a. Wohnen zu entwickeln, 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.

- 2 -

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

Stadtwerke Düsseldorf AG
Höherweg 100
40233 Düsseldorf

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

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

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: DUSSEDE33XXX

Gläubiger-ID: DE7700000000005373

USt. ID. Nr. DE 811365006



E300101 10

29.06.16

Sollten neue 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 neuen 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 (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.

Im Plangebiet befinden sich **Netzumspannstellen** (Anlagen 1 bis 9). Diese sind im Bebauungsplan mit dem Hinweis „Trafo“ und mit dem Planzeichen „Elektrizität“ auszuweisen.

Im Rahmen der Umsetzung des Planungszieles kann es erforderlich werden, weitere Netzumspannstellen zur Stromversorgung des Plangebietes 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.

29.06.16

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.

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.

Umwelterheblichkeit:

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

Die Stadtwerke Düsseldorf AG empfehlen die Versorgung des Plangebietes mit klimafreundlicher Fernwärme zur weiteren Verbesserung der Energie- und Co₂-Bilanz der Stadt Düsseldorf

Für weitere Auskünfte steht Ihnen als direkter Ansprechpartner bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Greßies, OE 211/2 – 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.

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.

29.06.16

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

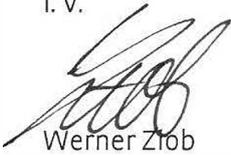
Das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und –anlagen ist zu beachten.

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 Zlob

i. A.



Dennis Reuther

Anlagen:

- 18 Pläne Stromnetz
- 27 Pläne Rohrnetz
- 1 Schutzanweisung