

Stadtverwaltung Düsseldorf  
Amt 61  
Frau Renate Nitz  
40200 Düsseldorf

Liegenschaften  
OE 351 rth  
D. Reuther

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

02.07.2020

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/028 – Westlich Volmerswerther Straße – Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB  
(Gebiet etwa zwischen Volmerswerther Straße / Martinstraße, dem Bahngelände im Süden, den Flächen des St. Martinus-Krankenhauses im Westen und im Norden)  
Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Nitz,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nehmen zum o. g. Bebauungsplan als Eigentümerin des Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmenetzes, welches zum 01.07.2007 an die 100%Tochter Netzgesellschaft Düsseldorf mbH (NGD) verpachtet wurde und seither von dieser betrieben wird, Stellung.

In den Anlagen 1 bis 5 sind die Lagen der Versorgungsleitungen und –anlagen der SWD AG dargestellt. Der Eingang der Pläne ist der Netzgesellschaft gemäß beigefügtem Formular durch den Vorhabenträger zu bestätigen.

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 6389 – Betrieb Netze und Anlagen.

Rohr- und Stromnetz:

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich die Versorgungs- und Anschlussleitungen Strom, Gas, Wasser sowie die Trafostation T1883. Eine Versorgung des Gebietes aus den im Umfeld vorhandenen Versorgungsleitungen ist 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 Bauherrn. 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

- 2 -

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Dr.-Ing. Hans-Josef Zimmer  
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



130/01/01.20

02.07.20

dem Verursacher abgerechnet. Sollten durch das geplante Bauvorhaben Versorgungsleitungen und –anlagen umgelegt oder erneuert werden müssen, so gehen die Kosten zu Lasten des Investors bzw. des Bauherrn. Diese Kostenregelung gilt auch, falls sich im Plangebiet bestehende Straßengrenzen durch Straßenumbauarbeiten ändern.

Zur Aufnahme von Versorgungsleitungen und –anlagen ist eine Trassenbreite von 2,00m zu gewährleisten. Je nach Leistungsbedarf des Bauherrn kann sich die Breite verändern. 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 flachwurzelnem Bewuchs, wie z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich. Der Parallelabstand von Fremdanlagen zu den Versorgungsleitungen und –anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG darf ein Mindestmaß (lichter Abstand) von 0,40m – bei Kreuzungsabständen 0,30m – nicht unterschreiten. Der erforderliche Mindestabstand gegenüber Dritten zu den Versorgungsleitungen und –anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG kann höher sein. So muss zum Beispiel ein Mindestabstand zu den Kanälen des Stadtentwässerungsbetriebes von 1,50m eingehalten werden. Grundsätzlich sind die jeweiligen Schutzanweisungen der Leitungsträger zu beachten.

Sollten aus versorgungstechnischen Gründen Versorgungsleitungen in private Flächen gelegt werden müssen, so sind die entsprechenden Trassen im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie grundbuchlich durch Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG zu sichern.

Da für das 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.

Im Plangebiet gibt es keinen Transformator im Bereich des urbanen Gebietes MU 3, so wie in der Begründung Kapitel 6.8. „Ver- und Entsorgung“ beschrieben. Der bestehende Transformator befindet sich im Haus Martinstraße 11. Dieser wird jedoch voraussichtlich nicht zur Versorgung des Plangebietes ausreichen. Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes wird es somit erforderlich, 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 Bauträger ermittelt werden.

Für Netzumspannstellen innerhalb eines Gebäudes sind nachfolgende Mindestanforderungen zur berücksichtigen:

- Straßenseitig gelegener Kellerraum
- Trafoschlachschacht mit der Größe von mindestens (1,80 x 1,20) m
- Raumgröße zwischen ca. 20 bis 0 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).

02.07.20

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.

Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Gas, Wasser und Strom sowie Bauwasser und Baustrom setzen Sie sich bitte mit der Abteilung OE 034/1 – Netzanschlussmanagement – unter der Rufnummer (0211) 821 6060 oder [netzanschluss@netz-duesseldorf.de](mailto:netzanschluss@netz-duesseldorf.de) in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten.

Die künftigen Grundstücksnutzer müssen sich vor Kauf des Grundstücks bzw. vor Stellung des Bauantrages mit der NGD 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 Tetzlaff, der OE 034/1 – Netzanschlussmanagement, unter der Rufnummer (0211) 821 6576.

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 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.

#### 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 Fernwärme. Für weitere Auskünfte steht Ihnen als direkter Ansprechpartner bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Greßies, OE 252/2 – 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.

02.07.20

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 sowie die Vereinbarungen des Vertrages „Baumanpflanzungen über Versorgungsleitungen“ vom 08.10.1979 zwischen Stadt und den Stadtwerken Düsseldorf sind 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.

  
Frank Rüdingleh

i. A.

  
Dennis Reuther

Anlagen:

- 3 Pläne Rohrnetz
- 2 Pläne Stromnetz
- 1 Schutzanweisung