

Stellungnahme(n) (Stand: 23.04.2021)

Sie betrachten: Kaistraße 1 (03/011)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 22.03.2021 - 23.04.2021

Behörde:	Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften
Frist:	26.04.2021 (verlängert)
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Dennis Reuther, am: 23.04.2021 , Aktenzeichen: 351 rth</p> <p>Sehr geehrte Frau Nitz, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nehmen zum o. g. Verfahren 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.</p> <p>Die aktuellen Leitungsbestandspläne können über das Portal „Onlineplanauskunft“ auf der Homepage www.netz-duesseldorf.de abgerufen werden. 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.</p> <p>Rohr- und Stromnetz: Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen hat ergeben, dass sich im Umfeld des Plangebietes die Versorgungsleitungen Gas, Wasser, Strom und Fernwärme vorhanden sind. Alle Versorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Düsseldorf AG, die von dem vorliegenden Planverfahren betroffen sind, sind zu Gunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG zu sichern. Dies muss beinhalten, dass zum Zweck von Reparaturen und / oder Erneuerungen von Leitungsabschnitten in den betroffenen Bereichen mit Baugeräten wie Baggern, LKW, Bodenverdichtungsgeräten etc. gearbeitet werden darf.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Netzanschlüsse Strom, Gas und Wasser für die bestehenden Gebäude sowie eine kundeneigene Trafoanlage T0161. Die Trennungen müssen vor Baubeginn erfolgen. Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse, der Erstellung der neuen Netzanschlüsse Strom, Gas, Wasser und Fernwärme 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 in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes müssen voraussichtlich zahlreiche Versorgungsleitungen und –anlagen neu verlegt und ggf. umgelegt 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 sowie die genaue Angaben zur Tiefgarage(n) 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 dem Verursacher abgerechnet.</p> <p>Falls sich im Plangebiet bestehende Straßengrenzen durch Straßenumbauarbeiten ändern, könnten für den Investor bzw. den Bauherren kostenpflichtige Regulierungsarbeiten notwendig werden.</p> <p>Sollten die Straßen im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet sein 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. Zur Aufnahme der Versorgungsleitungen und –anlagen wird eine Wegebreite von 3,0 m benötigt. Diese Mindestbreite ist wegen der Notwendigkeit der</p>

uneingeschränkter Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Bebauung – auch z. B. mit Garagen, Mülltonnenunterstellplätze und Gartenlauben, Einfriedungen, Windfängen, Überdachungen und von Baumbepflanzungen freizuhalten. Eine Bepflanzung mit flachwurzelndem Bewuchs, wie z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich.

Da der Bebauungsplan Unterbauungen mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken erlaubt, so ist zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,20 Meter 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. Diese Mindestüberdeckung ist verbindlich in die textlichen Festsetzungen Nr. 4 aufzunehmen für alle Bereiche in denen sich Versorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Düsseldorf AG befinden bzw. befinden werden. Da in der Begründung Kapitel 6.12 eine Substratschicht von 1,30 m im Bereich von Bäumen ausgewiesen ist, muss dies äquivalent auch für alle Bereiche mit Versorgungs- und Anschlussleitungen der Stadtwerke Düsseldorf AG gelten.

Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes kann es erforderlich werden, dass eine oder mehrere Netzumspannstellen errichtet werden müssen. 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
- Trafocinlassschacht 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.

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 (Grundschutz 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.

Bei eventuellen Rückfragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr Volbracht, Fachbereich Strom, Telefon (0211) 821 2481, E-Mail: gvolbracht@netz-duesseldorf.de

Herr Aslan, Fachbereich Gas und Wasser, Telefon (0211) 821 2543, E-Mail: baslan@netz-duesseldorf.de

Herr Bienert, Fachbereich Fernwärme, Telefon (0211) 821 6877, E-Mail: mbienert@netz-duesseldorf.de

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:

Die Stadtwerke Düsseldorf AG empfehlen den Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz. 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.

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.

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 Baugebietes nicht über- bzw. unterbaut werden, damit eine sach- und fachgerechte Verlegung der Versorgungsanlagen in das geplante Baugebiet 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.

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 08.10.1989 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.A.

D. Reuther

Anhänge:

Neue Datei vom 23.04.2021 um 15:21:27 Uhr (s_110793_03-

011__stillnahmen_swd___4_2_u_neu_23_04_2021.pdf)

Neue Datei vom 23.04.2021 um 15:26:22 Uhr (s_110793_20201111_0020_v01_schutzanweisung.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-