

Stellungnahme(n) (Stand: 27.09.2021)

Sie betrachten: Willstätterstraße 12 (04/017) - Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 27.08.2021 - 27.09.2021

| | |
|----------------|---|
| Behörde: | Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften |
| Frist: | 27.09.2021 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Dennis Reuther, am: 27.09.2021 , Aktenzeichen: 351 rth</p> <p>Sehr geehrte Frau Nitz, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nehmen zur o. g. Inanspruchnahme 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: Grundsätzlich bestehen gegenüber dem o. g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken, wenn die in diesem Schreiben aufgeführten Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigelegte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes müssen zahlreiche Versorgungsleitungen und –anlagen neu und umverlegt 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 dem Verursacher abgerechnet.</p> <p>Es wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes das Versorgungskonzept des Investors fertig abgestimmt sein muss, damit Leitungsdimensionierungen und damit einhergehend der Flächenbedarf für die Versorgungsleitungen und –anlagen wie z. B. Versorgungstrassen, Netzstationsstandort etc. feststeht und abschließend im Bebauungsplan ausgewiesen werden kann. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Stadtwerke Düsseldorf AG im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan diesbezüglich anführen müssen. Ein Verweis auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren wie z. B. in der Begründung im Kapitel 8.6 - Standorte für Transformatoren – ist nicht ausreichend.</p> <p>Falls sich im Plangebiet Straßenbegrenzungslinien ändern, könnten für den Investor kostenpflichtige Leitungsregulierungsarbeiten notwendig werden.</p> <p>Da der zukünftige Gehweg im Plangebiet nicht öffentlich gewidmet wird und damit nicht unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fällt, so muss voraussichtlich dieser Weg durchgängig mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden, damit auch die Versorgungsleitungen abgesichert sind. Es wird darauf hingewiesen, dass das Versorgungskonzept noch nicht abgestimmt ist und noch weitere oder andere Erschließungstrassen erforderlich werden können. Die Erschließung des Gebäudes in der Mitte des Plangebiet ist nach derzeitigem Planungsstand nicht gesichert. Der Parallelabstand von Fremdanlagen zu den Versorgungsleitungen und –anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG darf ein Mindestmaß (lichter Abstand) von 0,4m – bei Kreuzungsabständen 0,3m – 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. Zur Aufnahme von Versorgungsleitungen und –anlagen ist eine Trassenbreite von 2,30 m 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, Einfriedungen, Windfängen, Überdachungen, in den öffentlichen Straßenraum</p> |

auskragende Bauelemente etc. und von Baumbepflanzungen freizuhalten. Eine Bepflanzung mit flachwurzelndem Bewuchs, wie z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich.

Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes kann es erforderlich werden, 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 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.

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 Auflage der Mindestüberdeckung ist in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung aufzunehmen. Äquivalent wie im Bebauungsplan Nr. 04-021 – Niederkasseler Straße -, hier wurde die Auflage in den textlichen Festsetzungen Nr. 11 und in der Begründung Kapitel 7.13 „Unterbauung mit Versorgungsleitungen“ aufgenommen.

Im Plangebiet befinden sich Netzanschlüsse Strom, Gas und Wasser für die bestehenden Gebäude sowie eine kundeneigene Trafoanlage T0171. Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Gas, Wasser und Strom für die bestehenden Gebäude 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. Die Trennung der bestehenden Netzanschlüsse muss vor den Rückbauarbeiten erfolgen.

Bei eventuellen Rückfragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

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

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

Herr Schmelcher, Fernwärme, Telefon (0211) 821 – 6580, E-Mail: jschmelcher@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.

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 251, 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 erweitern im Umfeld des Plangebietes das linksrheinische Fernwärmenetz. Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist folglich möglich und wird von den Stadtwerken Düsseldorf AG empfohlen, um die Ziele des am 01.02.2019 in Kraft getretenen Luftreinhalteplans zu unterstützen. 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.

Der Bauherr ist verpflichtet, sich unmittelbar vor Baubeginn, die aktuellsten Leitungsbestandspläne zu besorgen. Die aktuellen Leitungsbestandspläne können über das Portal „Onlineplanauskunft“ auf der Homepage www.netz-duesseldorf.de oder direkt über https://www.netz-duesseldorf.de/de/online_planauskunft.php abgerufen werden.

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.A.
D. Reuther

Anhänge:

04-017 Stillnahme SWD AG, u, 24 (s_1632729689_04-017_stillnahme_swd_ag_u_24.09.2021.pdf)
20210827_0023_V01_Schutzanweisung (s_1632729689_20210827_0023_v01_schutzanweisung.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-