Stadtwerke Düsseldorf

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
[redacted]
40200 Düsseldorf

Liegenschaften
OE 351 rth
[redacted]
Tel (0211) 821 2567
Fax (0211) 821 77 2567
[redacted]

Düsseldorf, 06.04.2021

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/006 – Königsberger Straße / Tulpenweg –
(Gebiet etwa zwischen der Königsberger Straße, dem Wilhelm-Heinrich-Weg, der Tulpenstraße und der Straße An der Schützenwiese)
Hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte [redacted]
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan haben die Stadtwerke Düsseldorf AG bereits mit Schreiben vom 11.03.2019 Stellung genommen. Auf folgende Punkte wird teils wiederholt hingewiesen:

Da im Zuge der künftigen Bauvorhaben Unterbauungen mit Tiefgaragen geplant sind, so ist in die textlichen Festsetzungen Abschnitt Begrünung / Baumpflanzungen und in die Begründung Kapitel 6.8 Grünplanerische Inhalte – Gebäudebegrünung, Tiefgaragen und unterirdische Gebäudeteile – verbindlich aufzunehmen, dass für Versorgungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,20 Meter vorhanden sein muss bzw. aus Gründen der Praktikabilität eine Mindestüberdeckung von 1,30 Meter gleichlautend wie für die Baumstandorte. 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 gilt auch für die Bereiche der Tiefgaragenzufahrten.

Bei der geplanten Bebauung entlang der Straße An der Schützenwiese wird darauf hingewiesen, dass das GFL 1 nicht bis an die Bebauung heranreicht, sondern hier eine Vorgartenzone geplant ist. Wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr ist ebenfalls verbindlich aufzunehmen, dass die Bereiche der Versorgungsleitungen und –anlagen von jeglicher Bebauung – auch z. B. mit Garagen, Mülltonnenunterstellplätze, Treppen, Windfang und Gartenlauben - und von Baumbepflanzungen freizuhalten sind. Eine Bepflanzung mit flachwurzelndem Bewuchs, wie z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich. Auch Einfriedungen sind möglich, sofern diese nicht auf den Versorgungsleitungen und –anlagen gegründet werden.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind GL-Flächen zur Erschließung festgesetzt. Um den Einsatz von Baugeräten zu ermöglichen, sind die Flächen um ein Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu ergänzen. Zudem erscheint die gewählte Trassenbreite von 1,50 m bzw. von 1,75m zu schmal, da diese wohl nicht ausschließlich den Stadtwerken Düsseldorf AG zur Verfügung stehen wird (z.B. muss auch die Entwässerung und Telekommunikation Platz finden) und die Trassen sind zusätzlich eng mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingefasst. Es wird vorgeschlagen, diese

Aufsichtsratsvorsitzender
Dr.-Ing. Hans-Josef Zimmer
Vorstand
Julien Mounier (Vorsitzender)
Manfred Abrahams
Hans-Günther Meier

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
Fax 0211-821 382 1
info@swd-ag.de
swd-ag.de

Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN
DE66 3005 0110 0010 0124 33
SWIFT / BIC-Code
DUSSDEDDXXX
Gläubiger-ID
DE77000000000005373
USt. ID. Nr.
DE 811365006

TÜV SAARLAND GUT (1,9)
Service tested

130/01/11.20

Stadtwerke Düsseldorf

06.04.21

Anpflanzflächen den GL- bzw. GFL-Flächen zuzuschlagen. Zusätzlich müssen diese Flächen entweder auf flachwurzelnde Sträucher und sonstige Bepflanzungen beschränkt werden oder auf konkrete Baumstandorte reduziert werden, abgestimmt mit den Stadtwerke Düsseldorf AG, um die Hausanschlussleitungen nicht zu beschädigen.

Im Bebauungsplanentwurf sind 2 Flächen für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Sollte der Bauherr erhöhten Leistungsbedarf haben, z. B. durch Elektromobilität, so werden Doppelnetzstationen erforderlich, die einen etwas größeren Flächenbedarf haben, als derzeit ausgewiesen. Dieser Leistungsbedarf muss geklärt werden, bevor der Bebauungsplanentwurf in die öffentliche Auslegung kommt. Dies gilt auch falls sich der Leistungsbedarf für die anderen Versorgungsmedien ändert und / oder das Gebiet mit Fernwärme versorgt wird. Zudem müssen dann die Trassenbreiten im gesamten Plangebiet ggf. überarbeitet werden.

In der textlichen Festsetzung „Löschwasserversorgung" als auch in der Begründung Kapitel 8.2.4 – Löschwasserversorgung – wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Erschließungsplanung der Grundschutz sicherzustellen sei. Es ist jedoch objektbezogen zu klären, inwieweit Löschwasser (Grundschutz für das jeweils geplante Bauvorhaben) zur Verfügung gestellt werden kann. Hierzu wenden Sie sich bitte an Herrn Tetzlaff unter der Rufnummer (0211) 821 6576. Ein Verweis auf die Erschließungsplanung ist nicht ausreichend.

Freundliche Grüße
Stadtwerke Düsseldorf AG

[redacted]

Stellungnahme(n) (Stand: 06.04.2021)

S e betrachten:	Kön gsberger Straße / Tu penweg (08/006)
Verfahrensschr tt:	Bete gung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Ze traum:	01.03.2021 - 06.04.2021

Behörde:	**Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften**
Fr st:	06.04.2021
Ste ungnahme:	Erste t von: Denn s Reuther, am: 06.04.2021 , Aktenze chen: 351 rth Sehr geehrte [redacted] sehr geehrte Damen und Herren, zum o. g. Bebauungsp an haben d e Stadtwerke Düsse dorf AG bere ts m t Schre ben vom 11.03.2019 Ste ung genommen. Auf fo gende Punkte w rd te s w ederho t h ngew esen: Da m Zuge der künft gen Bauvorhaben Unterbauungen m t T efgaragen gep ant s nd, so st n d e text chen Festsetzungen Abschn tt Begrünung / Baumpf anzungen und n d e Begründung Kap te 6.8 Grünp aner sche Inha te – Gebäudebegrünung, T efgaragen und unter rd sche Gebäudete e – verb nd ch aufzunehmen, dass für Versorgungs e tungen e ne M ndestüberdeckung von 1,20 Meter vorhanden se n muss bzw. aus Gründen der Prakt kab tät e ne M ndestüberdeckung von 1,30 Meter g e ch autend w e für d e Baumstandorte. D es g t für Unterbauungen von öffent chen und von pr vaten F ächen, d e zudem noch m ndestens m t Geh-, Fahr- und Le tungsrechten zugunsten der Stadtwerke Düsse dorf AG ausgew esen werden müssen. D ese M ndestüberdeckung g t auch für d e Bere che der T efgaragenzufahrten. Be der gep anten Bebauung ent ang der Straße An der Schützenw ese w rd darauf h ngew esen, dass das GFL 1 n cht b s an d e Bebauung heranre cht, sondern h er e ne Vorgartenzone gep ant st. Wegen der Notwend gke t der une ngeschränkten Zugäng chke t und der mög chen Beschäd gungsgefahr st ebenfa s verb nd ch aufzunehmen, dass d e Bere che der Versorgungs e tungen und –an agen von jeg cher Bebauung – auch z. B. m t Garagen, Mü tonnenunterste p ätze, Treppen, W ndfang und Garten auben und von Baumbepf anzungen fre zuha ten s nd. E ne Bepf anzung m t f achwurze ndem Bewuchs, w e z.B. Sträucher, st jedoch grundsätz ch mög ch. Auch E nfr edungen s nd mög ch, sofern d ese n cht auf den Versorgungs e tungen und –an agen gegründet werden. Im vor egenden Bebauungsp anentwurf s nd GL-F ächen zur Ersch eßung festgesetzt. Um den E nsatz von Baugeräten zu ermög chen, s nd d e F ächen um e n Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu ergänzen. Zudem ersche nt d e gewäh te Trassenbre te von 1,50 m bzw. von 1,75m zu schma , da d ese woh n cht aussch eß ch den Stadtwerken Düsse dorf AG zur Verfügung stehen w rd (z.B. muss auch d e Entwässerung und Te ekommun kat on P atz f nden) und d e Trassen s nd zusätz ch eng m t F ächen zum Anpf anzen von Bäumen, Sträuchern und sonst gen Bepf anzungen e ngefasst. Es w rd vorgesch agen, d ese Anpf anzf ächen den GL- bzw. GFL-F ächen zuzusch agen. Zusätz ch müssen d ese F ächen entweder auf f achwurze nde Sträucher und sonst ge Bepf anzungen beschränkt werden oder auf konkrete Baumstandorte reduz ert werden, abgest mmt m t den Stadtwerke Düsse dorf AG, um d e Hausansch uss e tungen n cht zu beschäd gen. Im Bebauungsp anentwurf s nd 2 F ächen für Versorgungsan agen ausgew esen. So te der Bauherr erhöhten Le stungsbedarf haben, z. B. durch E ektromob tät, so werden Doppe netzstat onen erforder ch, d e e nen etwas größeren F ächenbedarf haben, a s derze t ausgew esen. D eser Le stungsbedarf muss gek ärt werden, bevor der Bebauungsp anentwurf n d e öffent che Aus egung kommt. D es g t auch fa s s ch der Le stungsbedarf für d e anderen Versorgungsmed en ändert und / oder das Geb et m t Fernwärme versorgt w rd. Zudem müssen dann d e Trassenbre ten m gesamten P angeb et ggf. überarbe tet werden. In der text chen Festsetzung „Löschwasserversorgung“ a s auch n der Begründung Kap te 8.2.4 – Löschwasserversorgung – w rd darauf verw esen, dass m Rahmen der Ersch eßungsp anung der Grundschutz s cherzuste en se . Es st jedoch objektbezogen zu k ären, nw ewe t Löschwasser (Grundschutz für das jewe s gep ante Bauvorhaben) zur Verfügung geste t werden kann. H erzu wenden S e s ch b tte an Herrn Tetz aff unter der Rufnummer (0211) 821 6576. E n Verwe s auf d e Ersch eßungsp anung st n cht ausre chend. Freund che Grüße

	Stadtwerke Düsse dorf AG [redacted] Anhänge: Neue Date vom 06.04.2021 um 14:16:15 Uhr (s_109566_08-006____4__2___st gnahme_swd__u__06_04_2021.pdf)
Nachträge:	-
manue e E nträge:	-

Stadtwerke Düsseldorf

Liegenschaften
OE 351 rth
[redacted]
Tel (0211) 821 2567
Fax (0211) 821 77 2567
[redacted]@swd-ag.de

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
[redacted]
40200 Düsseldorf

Düsseldorf, 18.11.2021

Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 08/006 – Königsberger Straße / Tulpenweg –
(Gebiet etwa zwischen der Königsberger Straße, dem Wilhelm-Heinrich-Weg, der Tulpenstraße und der Straße An der Schützenwiese)
Hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB
Anpassung der Netzstationsflächen aufgrund des übermittelten Leistungsbedarfs

Sehr geehrte Frau Nitz,
sehr geehrte Damen und Herren,

per E-Mail vom 05.11.2021 hat [redacted] den Stadtwerken Düsseldorf AG den gewünschten Leistungsbedarf für das Versorgungsmedium Strom für das o. g. Plangebiet mitgeteilt. Hierdurch ergibt sich das Erfordernis, die im Plangebiet ausgewiesenen zwei Netzstationsflächen moderat zu vergrößern. Es werden Doppelnetzstationen notwendig, um den Leistungsbedarf abbilden zu können. Ergänzend zu den Stellungnahmen vom 11.03.2019 und vom 06.04.2021 bitten die Stadtwerke Düsseldorf AG, die beiden ausgewiesenen Flächen für Versorgungsanlagen jeweils auf eine Größe von 6,00x5,00m zu erweitern.
Die erfreuliche Arbeitsweise des Investors, den Stadtwerken Düsseldorf AG den Leistungsbedarf vor der öffentlichen Auslegung mitzuteilen, erleichtert sicherlich für alle Beteiligten die bevorstehenden Arbeitsschritte.
Falls Sie vom Planungsamt auf diese Entwicklung hingewirkt haben, an dieser Stelle vielen Dank.

Freundliche Grüße
Stadtwerke Düsseldorf AG
[redacted]

Aufsichtsratsvorsitzender
Dr.-Ing. Hans-Josef Zimmer
Vorstand
Julien Mounier (Vorsitzender)
Manfred Abrahams
Hans-Günther Meier

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
Fax 0211-821 382 1
info@swd-ag.de
swd-ag.de

Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN
DE66 3005 0110 0010 0124 33
SWIFT / BIC-Code
DUSSDEDDXXX
Gläubiger-ID
DE77000000000005373
USt. ID. Nr.
DE 811365006

TÜV SAARLAND GUT (1,9)
Service tested

130/01/11.20

Stellungnahme(n) (Stand: 01.03.2021)

Sie betrachten:	Königsberger Straße / Tulpenweg (08/006)
Verfahrensschritt:	Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	01.03.2021 - 06.04.2021

Behörde:	**Netzgesellschaft Düsseldorf mbH**
Frist:	06.04.2021
Stellungnahme:	Erstellt am: 01.03.2021 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-