

Stellungnahme(n) (Stand: 04.10.2022)

Sie betrachten: Elisabethstraße / Bachstraße (03/017) - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gem. § 4(2) BauGB i.V.m. § 13(2) BauGB
Zeitraum: 29.08.2022 - 30.09.2022

Behörde:	Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften
Frist:	30.09.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Dennis Reuther, am: 30.09.2022 , 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 mit Schreiben vom 29.08.2022 übermittelten Verfahrensunterlagen hat ergeben, dass sich in diesem angefragten Bereich Versorgungsleitungen Strom, Gas, Wasser und Fernwärme der Stadtwerke Düsseldorf AG befinden.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Wasser und Fernwärme aus den im Umfeld liegenden Versorgungsleitungen ist grundsätzlich möglich. Ein Angebot für die Netzanschlüsse kann erst erstellt werden, wenn eine konkrete Bauanfrage vorliegt, die benötigte Leistung bekannt ist und die endgültigen Straßenausbau- und Deckenhöhenpläne sowie die Größe der Tiefgaragenplätze vorliegen. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Investors bzw. der Bauherren und werden auf Anfrage mitgeteilt.</p> <p>Alle Versorgungs- und Anschlussleitungen Strom, Gas, Wasser und Fernwärme, die von dieser Anfrage betroffen sind, sind zu Gunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG zu sichern. Für die Versorgung der jeweiligen Objekte sind die Hausanschlussräume straßenseitig anzuordnen. Sollten Versorgungsleitungen im Plangebiet gewünscht sein, deren Trassen nicht über zukünftig öffentlich gewidmete Straßen im Plangebiet verlaufen 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 die Versorgungsleitungen abgesichert sind. Alternativ erfolgt die Versorgung über die Häuser, die an den öffentlichen Straßen liegen. Die Leitungstrassen müssen für Reparaturen und / oder Erneuerungen auch mit Baugeräten wie Bagger, LKW und Bodenverdichtungsgeräten zugänglich sein. 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, Einfriedungen, Windfängen, Überdachungen und von Baumbepflanzungen freizuhalten. Eine Bepflanzung mit flachwurzelndem 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.</p> <p>Sollten durch das geplante Bauvorhaben Versorgungsleitungen und -anlagen umgelegt oder erneuert werden müssen, so gehen die Kosten zu Lasten des Investors bzw. der Bauherren. Die gilt ebenfalls für entstehende Kosten für Provisorien.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Netzanschluss Strom (A8014) zur provisorischen Versorgung des ehemaligen Weihnachtsmarktes. Die Trennung muss vor Baubeginn erfolgen. Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse 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>

In den textlichen Festsetzungen, Punkt 6.1 wird ausgeführt, dass zu den öffentlichen Straßen hin ausgerichtete Baugrenzen des Urbanen Gebietes durch Putzbalkone sowie durch Einrichtungen für Fassadenberankungen um bis zu maximal 1,50 m überschritten werden dürfen. Hier ist zusätzlich auszuweisen, dass unterhalb dieser Balkone und Fassadenberankungen eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,00 m verbleiben muss, und dass der Bereich jederzeit zum Zwecke von Reparaturen und / oder Erneuerungen von Leitungsabschnitten mit Baugeräten wie Bagger, LKW und Bodenverdichtungsgeräten etc. zugänglich ist und dort gearbeitet werden kann.

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 vorhanden sein muss (Dies gilt auch für die Anschlussleitungen!). Die Mindestüberdeckung 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 Mindestüberdeckung ist als Vorgabe in der Begründung z. B. im Kapitel „Tiefgaragenbegründung“ mit aufzunehmen.

Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes kann es erforderlich werden, Netzumspannstellen zu errichten. Die Standorte der Netzumspannstellen richten sich nach den Lastschwerpunkten innerhalb des Erschließungsgebietes. Die Lage und Anzahl können erst mit Angabe von konkreten Leistungsdaten angegeben werden.

Für Netzumspannstellen innerhalb eines Gebäudes sind nachfolgende Mindestanforderungen zur berücksichtigen:

- Straßenseitig gelegener Kellerraum
- Trafoschlussschacht 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

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.

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.

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 Urban, Fachbereich Fernwärme, Telefon (0211) 821 2763, E-Mail: gurban@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:

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

Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist möglich. 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 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.

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
i.A.
D. Reuther

Anhänge:

03-017 Stillnahme SWD AG, u, 28 (s_1664520264_20220829_0010_v01_schutzanweisung.pdf)
20220829_0010_V01_Erklärfilm Leitungsauskunft

(s_1664520264_20220829_0010_v01_erklaerfilm_leitungsauskunft.png)

20220829_0010_V01_Schutzanweisung (s_1664520315_20220829_0010_v01_schutzanweisung.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-