

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40003 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Herr Marcus Tomberg
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61			
0	1	3	4
Eingang 26. MARZ. 2009			
Federführung Bearbeitung 61/M			
Frau / Herr Tomberg			

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

23.03.2009

Bitte untersch. Anl. (r)

**Bebauungsplan Nr. 5670/022 – Am Bruchgraben –
(Gebiet östlich der Straße „Steinkaul“ und nördlich der Straße „Am Steinebrück“)**

- Stand vom 05.02.2009 –

Hier: Ermittlung planerischer Grundlagen
Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Tomberg,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan nehmen die Stadtwerke Düsseldorf AG wie folgt Stellung:

In den Anlagen 1 bis 7 sind die Lagen der im Bereich des Plangebietes vorhandenen Versorgungsleitungen und –anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG dargestellt. 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 Stadtwerke Düsseldorf AG unter der Rufnummer 0211 / 821 8080 – Abteilung 151 – Entstörung und Inspektion.

Rohr- und Stromnetz:

In den Anlagen 8 und 9 sind die Verkehrsflächen der Varianten A und B gelb markiert. Sollten die im Plangebiet vorhandenen Straße nicht öffentlich gewidmet werden und damit nicht unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fallen, so müssen diese Straßen durchgängig gemäß der gelben Markierung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden, damit die Versorgungsleitungen und –anlagen abgesichert sind.

Darüber hinaus benötigen die Stadtwerke Düsseldorf AG eine Wegbreite von 3,5 Metern zur Aufnahme sämtlicher Versorgungsleitungen und –anlagen. Sollten aus versorgungstechnischen Gründen Anlagen in privaten Flächen gelegt werden müssen, so sind diese Trassen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG zu sichern.

Für den Aufbau einer elektrischen Stromversorgung benötigen die Stadtwerke Düsseldorf AG eine Netzumspannstelle. Diese straßenseitig gelegene Fläche muss eine Größe von 4 x 6 Metern betragen. Die Lage ist ebenfalls den Anlagen 8 und 9 zu entnehmen.

- 2 -

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dipl.-Oec. Hans-Peter Villis
Vorstand:
Dipl.-Kfm. Markus F. Schmidt (Vorsitzender)
Dipl.-Päd. Rainer Pennekamp
Dipl.-Kfm. Uwe Schöneberg

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

Stadtparkasse Düsseldorf
Kto-Nr. 100 124 33, BLZ 300 50110
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33,
SWIFT/BIC-Code: DUSSEDDXXX

Postbank Essen
Kto-Nr. 407 432, BLZ 360100 43

und alle Düsseldorfener Banken

USt. ID. Nr. DE 811365006



23.03.09

Zur Versorgung des Plangebietes müssen 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 Bauherren. Voraussetzung für den Beginn der Ausführungsarbeiten ist das Vorliegen einer Kostenübernahmeerklärung für die anfallenden Erschließungs- bzw. Hausanschlusskosten. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen zur Erstellung der Versorgungsnetze wird eine Vorbereitungszeit von ca. 6 Monaten benötigt.

Die künftigen Grundstücksnutzer müssen sich vor Kauf des Grundstücks bzw. vor Stellung des Bauantrages mit den Stadtwerken Düsseldorf Netz GmbH 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 Jochmann, der OE 022 – Netzanschluss, unter der Rufnummer 0211 – 821 2440.

Umwelterheblichkeit:

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

Generell ist auf eine zentrale Wärmeversorgung für das Plangebiet zu achten.

Für weitere Auskünfte, auch hinsichtlich einer alternativen Wärmeversorgung mit der eine CO₂-Reduzierung zu erreichen ist, steht Ihnen als direkter Ansprechpartner bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Greßies, OE 261 – Contracting Vertrieb, unter der Rufnummer 0211 – 821 3812 gerne zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise:

Eine Überbauung der Versorgungsleitungen Wasser ist nicht zulässig.

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.

Entstehende Kosten für Provisorien, die während der Bauphase kurzfristig erstellt werden müssen, werden zu 100 % 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.

23.03.09

Falls sich im Plangebiet bestehende Straßengrenzen durch Straßenumbauarbeiten ändern, können für den Investor bzw. Bauherrn kostenpflichtige Regulierungsarbeiten an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig werden.

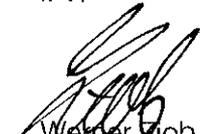
Die Stadtwerke Düsseldorf AG bitten, die ausführenden Firmen auf die Beachtung der Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen hinzuweisen.

Das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches insbesondere die DVGW GW 125 für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtwerke Düsseldorf AG

i. V.



Werner Zlob

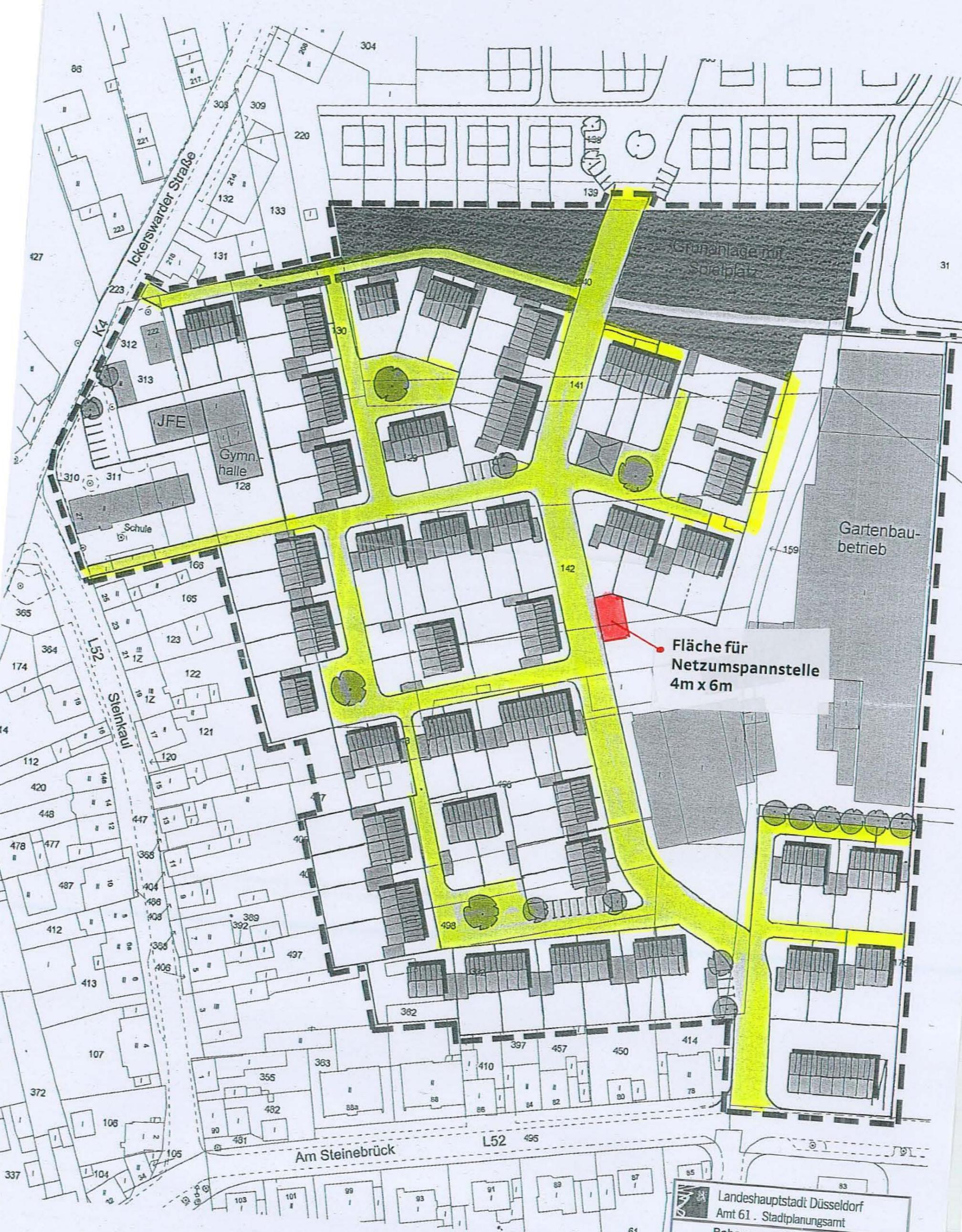
i. A.



Dennis Reuther

Anlagen:

- 3 Pläne Stromnetz
- 4 Pläne Rohrnetz
- 2 Pläne Variante A und B Verkehrsfläche und Netzumspannstelle
- 1 Schutzanweisung



Landeshauptstadt Düsseldorf Amt 61 - Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan -Vorentwurf-	Plan Nr. 5670/022
Am Bruchgraben - Variante A	
Amtsleitung Düsseldorf, den 12.2.09 <i>SK</i>	
M 1:1.000	

Anlage 9 zum Schreiben vom 23.03.2009



Landeshauptstadt Düsseldorf Amt 61 - Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan -Vorentwurf-	Plan Nr. 5670/022
Am Bruchgraben - Variante B	
Arbeitsleitung Düsseldorf, den 12.2.09	
M 1:1.000	

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Landeshauptstadt Düsseldorf
Amt 66/6 - Amt f. Verkehrsmanagement

Amt 61/12 Herr Tomberg

40200 Düsseldorf

Netz-Dienstleistungsvertrieb
Beleuchtungsmanagement
OE 156

Mike Oversberg
Telefon: 0211/821-6289
Telefax: 0211/821-3059
e-mail: moversberg@swd-ag.de

16.03.2009

Kostenschätzung Ö09-/K1

Projekt: STEINKAUL, Am Steinebrück / Am Bruchgraben Bebauungs planverfahren Nr. 5670/022

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns sehr, Ihnen hiermit unsere Kostenschätzung für das o. g. Projekt
überreichen zu dürfen.

Wir schätzen die Kosten auf ca. 185.000,00 €.

In der Kostenschätzung sind folgende Leistungen enthalten:

- 24 Maste LPH 6m stellen, Leuchte Rademacher Hardline , 70w
- 11 Maste LPH 4m stellen, Leuchte Rademacher Hardline od. Avenida, 70w
- 12 Maste LPH 8m stellen, Leuchte Rademacher Hardline , 100w
- 3 Schaltschränke stellen

- * Tiefbauarbeiten
- * Materialien, wie z. B. Leuchten und Masten
- * Montieren der Beleuchtungsanlage
- * Planung und Bauleitung für die Beleuchtungsanlage

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dipl.-Oec. Hans-Peter Willis
Vorstand:
Dipl.-Kfm. Markus F. Schmidt (Vorsitzender)
Dipl.-Päd. Rainer Pennekamp
Dipl.-Kfm. Uwe Schöneberg

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
Kto.-Nr. 100 124 33, BLZ 300 501 10
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33,
SWIFT/BIC-Code: DUSSEDDXXX

Postbank Essen
Kto.-Nr. 407 432, BLZ 360 100 43

und alle Düsseldorfer Banken

UST. ID. Nr. DE 811365006



Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Etwaige Hindernisse, Betonfundamente oder Mauerwerk, sowie die Aufnahme und Entsorgung von belasteten Böden sind in der oben genannten Angebotssumme nicht berücksichtigt und würden im Fall der Auftragserteilung nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Oberflächenarbeiten (wie z.B. Gehwegplatten aufnehmen und legen) sind berücksichtigt, wenn sich diese außerhalb des eigentlichen Baugebietes befinden. Wir gehen davon aus, dass die Oberflächen innerhalb des Baugebietes neu erstellt werden.

Grundlage unserer Kostenschätzung ist das derzeitige Lohn- und Preisgefüge sowie die von Ihnen zur Verfügung gestellten Pläne und Unterlagen.

Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in der Kostenschätzung nicht enthalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich vorliegend nur um eine Kostenschätzung handelt. Erst bei Einholung eines verbindlichen Angebotes, wird eine detaillierte Planung und Kostenzusammenstellung erstellt.

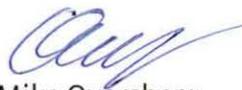
Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und würden uns freuen, die Leistungen für Sie erbringen zu können.

Bei Fragen steht Ihnen Ihr o.g. persönlicher Ansprechpartner jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerke Düsseldorf AG
i.A.


Jürgen Schmitz

i.A.


Mike Oversberg