

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136
40002 Düsseldorf
Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Herr Peter Franken
40200 Düsseldorf



Liegenschaften
OE 310/1 rth
D. Reuther

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

14.03.2014

*Ma
effen mit Anlage 12*

**Bebauungsplanverfahren Nr. 03/003 – Südwestlich Witzelstraße –
(Gebiet etwa zwischen der Witzelstraße, der Straße „Aufm Hennekamp“, der Johannes-Weyer-
Straße und der Varnhagenstraße)**

- Stand vom 20.01.2014

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

Sehr geehrter Herr Franken,
sehr geehrte Damen und Herren,

bevor wir zum o. g. Verfahren Stellung nehmen, möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Im Zuge der Umsetzung der rechtlichen Entflechtung wurde zum 1. Juli 2007 die Stadtwerke Düsseldorf Netz GmbH (SWDN) gegründet, um den Netzbetrieb von den Wettbewerbsfunktionen der Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) zu trennen. Mit Gründung der SWDN wurde das gesamte Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsnetz an die SWDN verpachtet. Eigentümer ist nach wie vor die SWD AG. In vielen Tätigkeitsbereichen bezieht die SWDN seit Gründung Dienstleistungen von der SWD AG, so auch für den Bereich Liegenschaften. SWD AG nimmt daher im Folgenden für SWDN Stellung zur o. g. Inanspruchnahme:

In den Anlagen 1 bis 11 sind die Lagen der Versorgungsleitungen und –anlagen der SWD AG dargestellt. Gegebenenfalls ist die Lage der Versorgungsleitungen und –anlagen mit Querschnitten 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 SWDN unter der Rufnummer (0211) 821 8080 – Abteilung 021 – Betrieb Netze und Anlagen.

Rohr- und Stromnetz:

Unmittelbar angrenzend an das o. g. Plangebiet im Bereich der Johannes-Weyer-Straße 3 befindet sich die Gasdruckregelanlage (GRDM) C081 (Anlage 12). Während des Betriebes dieser Anlage als auch bei Wartungsarbeiten kann es aus technischen Gründen gelegentlich zu Gasgeruch im Umfeld kommen. Hierdurch könnten Konflikte zwischen dem Standort der Gasdruckregelanlage und der heranrückenden Wohnbebauung entstehen. Um diese möglichen Konflikte planungsrechtlich zu lösen, bitten die Stadtwerke Düsseldorf AG um die Erweiterung des Plangebiets um den Standort der Gasdruckregelanlage.

- 2 -

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Bernhard Beck
Vorstand:
Dr. Udo Brockmeier (Vorsitzender)
Hans-Günther Meier
Rainer Pennekamp

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Rechtsform: Aktiengesellschaft
Eingetragen beim Amtsgericht Düsseldorf
HRB Nr. 3466

Stadtwerke Düsseldorf AG
Höhenweg 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: DUSSEDE3333
Gläubiger-ID: DE77000000000005373

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

und alle Düsseldorf Banken
USt. ID. Nr. DE 811365006

14.03.14

Sollten die zukünftigen Straßen im Plangebiet 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 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG ausgewiesen werden, damit auch die Versorgungsleitungen abgesichert sind. Dies gilt auch für die in Anlage 12 grün markierten Wegeflächen, die zusätzlich zur Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsanlagen und –leitungen benötigt werden. Zur Aufnahme der Versorgungsleitungen und –anlagen wird eine Wegebreite von 3,0 m benötigt. Diese Mindestbreite ist wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Bebauung – auch z. B. mit Garagen, Mülltonnenunterstellplätze und Gartenlauben – und von Baumbepflanzungen freizuhalten. Eine Bepflanzung mit flachwurzelmendem Bewuchs, wie z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich.

Zur Versorgung des Plangebietes müssen voraussichtlich zahlreiche Versorgungsleitungen und –anlagen neu und umverlegt werden. Die Kosten für die gesamten Erschließungsmaßnahmen können erst benannt werden, wenn eine konkrete Bauanfrage vorliegt, die benötigte Leistung bekannt ist und die endgültigen Straßenausbauplan- und Deckenhöhenpläne im Maßstab 1:250 vorliegen. Die Erschließungskosten gehen zu Lasten des Investors bzw. des Bauherren. 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.

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 014/1 – Netzanschlussmanagement, unter der Rufnummer (0211) 821 2440.

Im Plangebiet entlang der „Witzelstraße“ und „Auf'm Hennekamp“ befinden sich Netzanschlüsse Strom, Gas, Wasser und Fernwärme für die bestehenden Gebäude sowie Wasserzählerschächte. Die Trennung muss vor Baubeginn erfolgen. Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Gas, Wasser und Strom sowie Bauwasser und Baustrom setzen Sie sich bitte mit Herrn Scholz der Abteilung OE 014/1 – Anschluss Technik & Technische Beratung, Netzanschlussmanagement – unter der Rufnummer (0211) 821 6278 in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten.

Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes ist es erforderlich, 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 Bauträgern ermittelt werden. Erste Standortvorschläge sind der Anlage 12 zu entnehmen (rot für Netzstationen und blau für VS-Schränke).

Für Netzumspannstellen innerhalb eines Gebäude 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

14.03.14

- 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 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.

Damit das langfristige Ziele der Klimaneutralität der Landeshauptstadt Düsseldorf unterstützt wird, empfehlen die Stadtwerke Düsseldorf AG den Anschluss an das nahegelegene Fernwärmenetz. Für weitere Auskünfte steht Ihnen als direkter Ansprechpartner bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Greßies, OE 353/3 – 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.

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.

14.03.14

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.

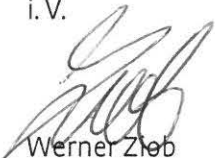
Die Stadtwerke Düsseldorf AG bitten, die ausführenden Firmen auf die Beachtung der Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen hinzuweisen.

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



Werner Zlob

i. A.



Dennis Reuther

Anlagen:

- 8 Pläne Rohrnetz
- 3 Pläne Stromnetz
- 1 Darstellung mit GFL-Rechten, GRDM, Netzstationen und VS-Schränken
- 1 Schutzanweisung