

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Frau Nitz
40200 Düsseldorf

Liegenschaften
OE 351 rth
D. Reuther

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

18.05.2018

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 28. MAI 2018					
Föderation / 61/					
Bearbeitung					

Handwritten notes: "w", "Frau Nitz", "e-Post", and a signature.

**Bebauungsplan Nr. 03/003 – Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße – (Pier One)
(Gebiet im Hafenbecken des Düsseldorfer Hafens etwa mit der Spitze der Halbinsel Kesselstraße
sowie jeweils Böschungsbereiche der Halbinseln Weizenmühlenstraße, Speditionstraße und Bremer
Straße)**

- Stand vom 05.04.2018

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

Sehr geehrte Frau Nitz,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nehmen zum o. g. Bebauungsplan als Eigentümerin des Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsnetzes, welches zum 1.7.2007 an die 100%-Tochter Netzgesellschaft Düsseldorf mbH (NGD) verpachtet wurde und seither von dieser betrieben wird, Stellung. In den Anlagen **1 bis 20** sind die Lagen der Versorgungsleitungen und –anlagen der SWD AG dargestellt. 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 8080 – Abteilung 021 – Betrieb Netze und Anlagen.

Gegenüber dem o. g. Bebauungsplan wird bemängelt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan auf der Seite 11 auf das „Emissionskataster Hafen“ verwiesen wird, welches den Stadtwerken Düsseldorf AG nicht vorliegt. Dies gilt ebenso für die Ermittlungen über die zu erwartenden Gewerbeimmissionen des TÜV Rheinland Energy GmbH vom 20.12.2017. Erschwerend kommt hinzu, dass der Bebauungsplan ein Hotelkonzept mit Gastronomieangeboten auf Außenterrassen favorisiert. Wie dies im Einklang mit der vorhandenen industriell-gewerblichen Hafennutzung gebracht werden soll, ist nicht erkennbar. Für die Stadtwerke Düsseldorf AG gilt es, nachhaltig einen dauerhaften und uneingeschränkten Kraftwerksbetrieb im Hafen „Auf der Lausward“ sicherzustellen. Dies umfasst auch Erweiterungs- und Umbaumöglichkeiten, die sich auf Grund der sich rasch wandelnden Anforderungen an die Energieversorgungsbranche ergeben können. Da wesentliche Unterlagen wie das Emissionskataster nicht vorliegen, kann dem Bebauungsplan nur vorbehaltlich zugestimmt werden.

- 2 -

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Bernhard Beck
Vorstand:
Dr.-Ing. Udo Brockmeier (Vorsitzender)
Hans-Günther Meier
Manfred Abrahams

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
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33
SWIFT/BIC-Code: DUSSEDEDXXX

Gläubiger-ID: DE7700000000005373

USt. ID. Nr. DE 811365006



130/01/02.16

18.05.18

Rohr- und Stromnetz:

Die Stadtwerke Düsseldorf AG gehen davon aus, dass die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ eine öffentlich gewidmete Straße des Amtes 66 ist und damit unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fällt. Ansonsten muss diese Straße 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 21 markierten Wegeflächen, die zusätzlich zur Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsanlagen und –leitungen benötigt werden. Zur Aufnahme der Versorgungsleitungen und –anlagen wird eine Wegebreite von 3,5 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 flachwurzelndem Bewuchs, wie z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich.

Wie mit dem Investor abgestimmt, wird zudem noch eine Trafostation benötigt, die im Bebauungsplan mit dem Hinweis „Trafo“ oder dem Planzeichen für Elektrizität auszuweisen ist (Anlage 21).

Zur Stromversorgung des Bebauungsgebietes kann es erforderlich werden, weitere 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.

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.

Zur Versorgung des Plangebietes müssen voraussichtlich zahlreiche Versorgungsleitungen und –anlagen neu verlegt werden. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen können erst benannt werden, wenn eine

18.05.18

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 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 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.

Zur weiteren Verbesserung der Energie- und CO₂-Bilanz der Landeshauptstadt Düsseldorf empfehlen die Stadtwerke Düsseldorf AG den Anschluss des Plangebietes an das nahegelegene Fernwärmenetz. Die Fernwärme erfüllt alle Vorgaben des EEWärmeG und der jeweils geltenden EnEV und verfügt über den Primärenergiefaktor von 0,00. Eine Fernwärmeversorgung führt zu keiner zusätzlichen Feinstaubemission (PM), zu keiner NO_x- bzw. NO₂- oder CO₂-Emission und zu keinem zusätzlichen Anlieferverkehr im Plangebiet.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen als direkter Ansprechpartner bei den Stadtwerken Düsseldorf AG Herr Greßies, OE 211/2 – 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 Bebauungsgebietes nicht über- bzw. unterbaut werden, damit eine sach- und fachgerechte Verlegung der Versorgungsanlagen in das geplante Bebauungsgebiet gewährleistet werden kann.

18.05.18

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.

Wenn im Plangebiet E-Mobilität vorgesehen ist, so muss dies der Stadtwerke 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 höherer Platzbedarf für diese Versorgungsinfrastruktur ergeben kann.

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.



Frank Rüdingerloh

i. A.



Dennis Reuther

Anlagen:

- Pläne Rohrnetz
- Pläne Stromnetz
- 1 Darstellung mit erforderlichen GFL-Rechten und Trafostation
- 1 Schutzanweisung

Liegenschaften
OE 351 rth
D. Reuther

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

25.06.2018

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Frau Orzessek-Kruppa
40200 Düsseldorf

61

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 28. JUNI 2018					
Federführung/ Bearbeitung 61/					
Frau/Herr					

Stadtverwaltung Düsseldorf Amt 61					
0	1	2	3	4	5
Eing. 28. JUNI 2018					
Federführung/ Bearbeitung 61/12					
Frau/Herr Nite					

2.7.

l-Orze
Re.

Bebauungsplan-Verfahren Nr. 03/033 – Nordöstlich Halbinsel Kesselstraße (Pier One)
Bebauungsplan-Verfahren Nr. 03/019 – Östlich Kesselstraße
- **Fehlende Unterlagen**

Sehr geehrte Frau Orzessek-Kruppa,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Bebauungsplänen haben die Stadtwerke Düsseldorf AG Stellung genommen und bemängelt, dass das Emissionskataster Hafen (Bericht 936/21222287/01 vom 25.05.2016, Stand März 2015) nicht vorliegt. Dies gilt auch für die Ermittlungen zu den zu erwartenden Gewerbeimmissionen des TÜV Rheinland Energy GmbH vom 20.12.2017.

Zur abschließenden Beurteilung der Bebauungspläne, bitten die Stadtwerke Düsseldorf AG um Zusendung der o. g. Unterlagen.

Vorab vielen Dank.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf AG
ppa.

Bernhard Hintzen



i. A.

D.R.
Dennis Reuther

Aufsichtsratsvorsitzender:
Dr. Bernhard Beck
Vorstand:
Dr.-Ing. Udo Brockmeier (Vorsitzender)
Hans-Günther Meier
Manfred Abrahams

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
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33
SWIFT/BIC-Code: DUSSEDE33XXX

Gläubiger-ID: DE7700000000005373

USt. ID. Nr. DE 811365006