

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf
Amt 61
Herr Franken
40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf					Amt 61
0	1	2	3	4	
Datum 27. AUG. 2015					
Abteilung / Abteilung 61					
Mitarbeiter Franken					

Liegenschaften
OE 310/1
C. Henke

Telefon: (0211) 821 8365
Telefax: (0211) 821 77 8365
chenke@swd-ag.de

21.08.2015

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 02/008 – Wohnhochhaus Mercedesstraße-
(Gebiet etwa zwischen Münsterstraße, Liststraße und Mercedesstraße)
Bezug: Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Franken,
sehr geehrte Damen und Herren,

bevor wir zur o. g. Inanspruchnahme 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) (nach Umfirmierung zum 01.04.2014 nunmehr Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, NGD) gegründet, um den Netzbetrieb von den Wettbewerbsfunktionen der Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) zu trennen. Mit Gründung der SWDN/NGD 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/NGD seit Gründung Dienstleistungen von der SWD AG, so auch für den Bereich Liegenschaften. SWD AG nimmt daher im Folgenden für SWDN/NGD Stellung zur o. g. Inanspruchnahme:

In den Anlagen 1 bis 5 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.

Hinweis: Zu dem Vorläufer des o.g. Bebauungsplanes, B-Plan Nr.: 5579/061-Fishman Tower, haben die Stadtwerke Düsseldorf AG mit den Schreiben vom 19.02.2009, 22.10.2009 und vom 15.05.2010 Stellungnahmen abgegeben.

Rohr- und Stromnetz:

Grundsätzlich bestehen gegenüber dem o. g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken, wenn die in diesem Schreiben aufgeführten Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigelegte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.

-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
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
Gläubiger-ID: DE7700000000005373

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

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



110/01/16/13

21.08.2015

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen können erst benannt werden, wenn eine konkrete Bauanfrage vorliegt und die benötigte Leistung bekannt. 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.

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 zur berücksichtigen:

- Straßenseitig gelegener Kellerraum
- Trafоеinlassschacht 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.

Für die Planung und Legung der Versorgungsleitungen und für das Errichten der Netzumspannstelle benötigen die Stadtwerke Düsseldorf AG nach Vorlage des genauen Leistungsbedarfes und der Versorgungspunkte ca. 9 Monate.

In die textlichen Festsetzungen oder in die Begründung zum Bebauungsplan ist der Hinweis aufzunehmen, dass in dem Plangebiet maximal 1600l/min Trinkwasser (aus der Summe der vorhandenen Hydranten im Umkreis von 300m) zu Löschwasserzwecken des umliegenden Gebietes zur Verfügung gestellt werden kann. Inwieweit Löschwasser (Grundschutz) zukünftig im Plangebiet zur Verfügung stehen wird, kann derzeit noch nicht angegeben werden.

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.

Bezüglich der Netzanschlüsse Gas, Wasser, Strom und Fernwärme sowie Bauwasser und Baustrom setzen Sie sich bitte mit Herrn Scholz der Abteilung OE 014/1 – Anschlusstechnik & Technische Beratung, Netzanschlussmanagement – unter der Rufnummer (0211) 821 6278 in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten.

21.08.15

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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unmittelbar an Fernwärmeversorgungsstrassen. Die Fernwärme erfüllt alle Vorgaben des EEWärmeG und der jeweils geltenden EnEV und verfügt über den Primärenergiefaktor 0,00. Eine Fernwärmeversorgung führt zu keiner zusätzlichen Feinstaubemission (PM), zu keiner zusätzlichen NO_x bzw. NO₂ oder CO₂-Emission und zu keinem zusätzlichen Anlieferverkehr im Plangebiet. Damit das langfristige Ziel der Klimaneutralität der Landeshauptstadt Düsseldorf unterstützt wird, empfehlen die Stadtwerke Düsseldorf AG den Anschluss des Plangebietes an das nahegelegene Fernwärmenetz.

Für weitere Auskünfte, auch hinsichtlich einer alternativen Wärmeversorgung mit der eine CO₂-Reduzierung zu erreichen ist, steht als direkter Ansprechpartner bei der Stadtwerke Düsseldorf AG Herr Stahnke, OE 351/2, Tel.: 0211/821-4074 bereit.

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.

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.

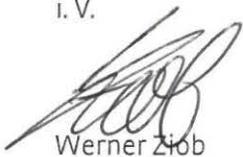
21.08.15

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 Ziob

i. A.



Christian Henke

Anlagen: - 2 Pläne Stromnetz
- 3 Pläne Rohrnetz
- 1 Schutzanweisung