

Liegenschaften  
OE 310/1 rth  
D. Reuther

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

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

21.09.2016

Stadtverwaltung Düsseldorf		Amt 61	
0	1	2	3
Eing. 29. SEP. 2016			
Federeingang/ Bearbeitung		517	
Frau/Herr		Franken	

*Mit  
Stake mit Plan*

**Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 03/018 – Kölner Straße / Moskauer Straße – Living Central –  
(Gebiet etwa zwischen der Gleistrasse der Deutschen Bahn AG, der Erkrather Straße, der Moskauer  
Straße und der Kölner Straße)  
– Stand vom 18.08.2016 –  
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Franken,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan haben die Stadtwerke Düsseldorf AG bereits mit Schreiben vom 29.04.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auch für die vorliegende Planfassung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in vollem Umfang bestehen. Allerdings mit folgenden Einschränkungen bzw. Ergänzungen:

Die im Plangebiet vorhandene Verteilerschaltanlage T0077 und die Netzstation T5005 müssen im Rahmen der Neubebauung verlegt werden. Der Investor hat einen Ersatzstandort im Keller der Neubebauung in unmittelbarer Nähe zu den heutigen Standorten angeboten. Dieser Ersatzstandort ist mit dem Hinweis „Trafo“ im Bebauungsplan auszuweisen. Dies gilt auch für die zusätzlich erforderlichen Netzumspannstellen. Die genauen Lagen werden Ihnen mitgeteilt, sobald sie mit dem Investor abgestimmt sind. Zudem gelten die im Schreiben vom 29.04.2013 aufgeführten Anforderungen.

Zur Versorgung des Mischgebietes soll in Abstimmung mit dem Investor eine Medientrasse am westlichen Rand geschaffen werden (Anlage 1). Diese Trasse ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG im Bebauungsplan auszuweisen.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Moskauer Straße die Fernwärmestation der Stadtwerke Düsseldorf AG, die im Zuge der Neubebauung versetzt werden muss. Der Ersatzstandort befindet sich dann außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes.

- 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

Stadtsparkasse Düsseldorf  
IBAN DE66 3005 0110 0010 0124 33,  
SWIFT/BIC-Code: DUSSEDDXXX

Gläubiger-ID: DE770000000005373

USt. ID. Nr. DE 811365006



130/01/03\_16

21.09.16

Nach heutigem Stand ist davon auszugehen, dass die Erkrather Straße auf Grund der bereits vorhandenen Medien keine Fernwärmeleitungen mehr aufnehmen kann. Zur Erschließung der geplanten Bebauung im WA 1-Gebiet muss folglich noch eine Lösung gefunden werden. Die Trasse ist ebenfalls mit einem Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Düsseldorf AG im Bebauungsplan auszuweisen, sollte diese Trasse nicht in einer Fläche liegen, die unter den Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Düsseldorf und den Stadtwerken Düsseldorf AG fällt. Falls die Trasse unterbaut wird, ist auf die Mindestüberdeckung von 1,20 Meter oberhalb des Bauwerks zu achten.


Darüber hinaus bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen in Ergänzung zur Stellungnahme vom 29.04.2013.

Aktualisierte Leitungsbestandspläne können Ihnen bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf AG

i. V.

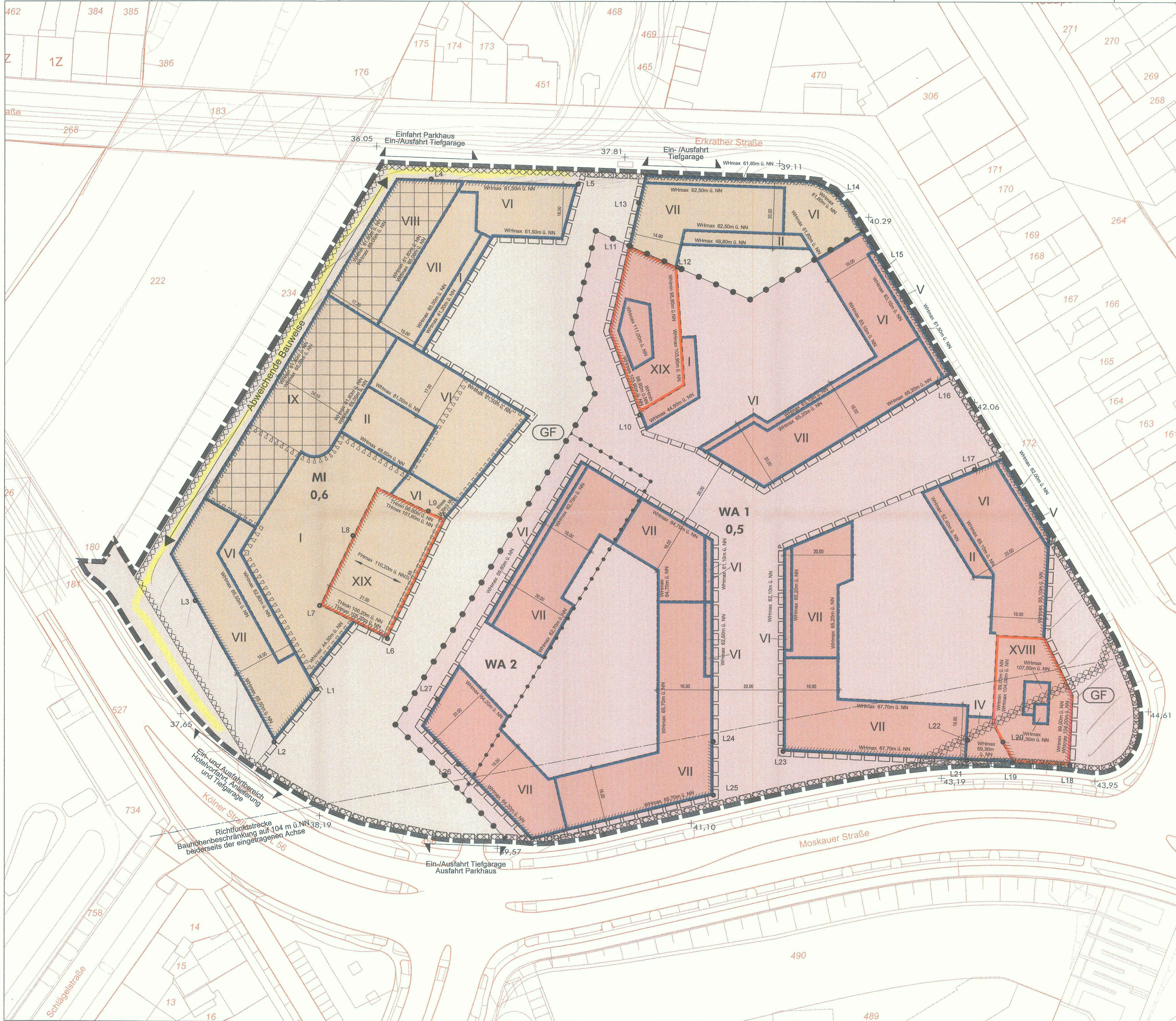


Werner Ziob

i. A.



Dennis Reuther



### LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	überbaubare Flächen	nicht überbaubare Flächen
Allgemeines Wohngebiet	WA	
Mischgebiet	MI	

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl	z.B. 0,5
Wandhöhe (WH) m über NN als Mindestmaß	z.B. WH-min 99,00 ü.NN
Wandhöhe (WH) m über NN als Höchstmaß	z.B. WH-max 64,20 ü.NN
Traufhöhe (TH) m über NN als Mindestmaß	z.B. TH-min 96,60 ü.NN
Traufhöhe (TH) m über NN als Höchstmaß	z.B. TH-max 101,60 ü.NN
Firsthöhe (FH) m über NN als Höchstmaß	z.B. FH-max 110,20 ü.NN
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. IV

### BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Baugrenze	
Baulinie	
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	
Abgrenzung der Einzelhandelsnutzung im VA gem. textl. Festsetzung Nr. 1	
Ein- und Ausfahrtsbereich	

### SONSTIGES

Abweichende Bauweise gem. textl. Festsetzung Nr. 6	
Mit Geh- und Fahrrechten gem. textl. Festsetzung Nr. 7 zu belastende Flächen	
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	
Gebäudefronten mit Lärmschutz gem. Nr. 9.1 der textlichen Festsetzungen L1, 2.3 usw. = Nummerierung einzelner Gebäudeabschnitte	
Fläche für Einzelhandel gemäß Nr. 2 der textlichen Festsetzungen	
Bereich für die Anlage eines Parkhauses	
Hinweis: Bestandshöhen bzw. Höhen der Straßenplanung Moskauer Straße als Höhen über NN	

**GF-L-Recht erforderlich**

Anlage 1 zum Schreiben vom 21.09.2016

Landeshauptstadt Düsseldorf Amt 61 - Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan -Vorentwurf-	Plan Nr. 03/018
<b>- Kölner Straße/Moskauer Straße -          - Living Central -</b>	
Amtsleitung Düsseldorf, den 18.11.2016	<b>M. 1:500</b>