

Stadtvorwaltung Düsseldorf Amt 01					
0	1	2	3	4	5
Eing. 13. MAI 2017					
Federation/ Bearbeitung					
Herr Tomberg					

Liegenschaften  
OE 351 rth  
D. Reuther

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

09.05.2017

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Düsseldorf  
Amt 61  
Herrn Marcus Tomberg  
40200 Düsseldorf

**Bebauungsplan der Innenentwicklung – Vorentwurf Nr. 06/001 – Nördlich Volkardeyer Weg –  
(Gebiet etwa zwischen dem Volkardeyer Weg, dem Wittlaerer Weg, dem Einbrunger Weg und der  
Krahenburgstraße)**

- Stand vom 23.03.2017

**Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB**

Sehr geehrter Herr Tomberg,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nimmt 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 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.

Rohr- und Stromnetz:

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

Im Gehwegbereich befinden sich Versorgungsleitungen und –anlagen Gas, Wasser und Strom der Stadtwerke Düsseldorf AG. Anhand des vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurfs kann nicht abschließend beurteilt werden, ob bedingt durch die geplante Bebauung Regulierungsarbeiten an den Versorgungsleitungen und –anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG erforderlich werden.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche befindet sich die Netzumspannstelle (T.0359) der Stadtwerke Düsseldorf AG. Diese Netzumspannstelle wird weiterhin benötigt und ist im Bebauungsplan mit dem „Hinweis: Trafo“ oder dem Planzeichen für Elektrizität auszuweisen.

- 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

09.05.17

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.

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 Gebäude sind nachfolgende Mindestanforderungen zur berücksichtigen:

- Straßenseitig gelegener Kellerraum
- Trafosinlassschacht 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.

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 – Anschlusstechnik & Technische Beratung, Netzanschlussmanagement – unter der Rufnummer (0211) 821 6278 in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten.

Die künftigen Grundstücksnutzer müssen sich vor Kauf des Grundstücks bzw. vor Stellung des Bauantrages mit dem Betreiber des Wasserversorgungsnetzes, der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, in Verbindung setzen, um objektbezogen zu klären, inwieweit Löschwasser (Grundschatz 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.

Die Versorgung des Plangebietes mit **Strom, Gas und Wasser** ist aus den im Umfeld liegenden Versorgungsleitungen und –anlagen grundsätzlich möglich. Zur Versorgung müssen straßenseitig gelegene Hausanschlussräume für die Versorgungsleitungen eingeplant werden. Die Lagen der Hausanschlussräume sind in Abstimmung mit dem jeweiligen Bauträger und der NGD zu ermitteln. Es wird um eine frühzeitige Kontaktaufnahme gebeten.

09.05.17

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 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.

Allgemeine Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stromleitungstrassen wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsfahr 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 Baugebietes nicht über- bzw. unterbaut werden, damit eine sach- und fachgerechte Verlegung der Versorgungsanlagen in das geplante Baugebiet gewährleistet werden kann.

Bei Rohrleitungsbestandsplänen muss mit Abweichungen der angegebenen Maße gerechnet werden. Gegebenenfalls ist die Lage der Versorgungsleitungen und –anlagen vor Ort durch Querschläge 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.

09.05.17

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.



Dennis Reuther

Anlagen:

- 3 Pläne Rohrnetz
- 2 Pläne Stromnetz
- 4 Detailpläne
- 1 Schutzanweisung