

Stellungnahme(n) (Stand: 15.05.2024)

Sie betrachten: B-Plan Südlich An der Piwipp (01/009)
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 24.01.2024 - 26.02.2024

Behörde: **Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften**

Frist: 26.02.2024

Stellungnahme: Erstellt von: Dennis Reuther, am: 22.02.2024 , Aktenzeichen: 351 rth

Sehr geehrter Herr Franken,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Vorentwurf haben die Stadtwerke Düsseldorf AG bereits mit Schreiben vom 23.01.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme bleibt auf für die vorliegende Planfassung gültig.

Auf folgende Punkte wird teils neu teils wiederholt hingewiesen:

In den unmittelbar angrenzenden Gehwegbereichen der Straßen An der Piwipp und der Ulmenstraße befinden sich Versorgungsleitungen der Stadtwerke Düsseldorf AG. Ob kostenpflichtige Regulierungsarbeiten notwendig werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden. Dies kann erst auf Grundlage von aussagekräftigen Planunterlagen (Detailplanungen Schutzwand, Straßenausbau, Gebäude, Planungen zur Fassadenbegründung etc.) ermittelt werden. Die Kostentragungspflicht liegt beim Veranlasser.

Zur Erschließung sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Baugebietes umfangreiche Verlegungsarbeiten für die Versorgungsleitungen Gas, Wasser, Strom und ggf. Fernwärme erforderlich. Die Erschließungskosten können erst benannt werden, wenn der Investor den Stadtwerken Düsseldorf AG die genauen Leistungsbedarfe mitteilt. Dies muss vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans erfolgen, da ggf. weitere Leitungsinfrastruktur im Bebauungsplan auszuweisen ist.

So zählen z. B. Netzumspannstellen zur weitere Leitungsinfrastruktur, die im Bebauungsplan auszuweisen sind. Sollte eine niederspannungsseitige Stromversorgung notwendig sein, so müssen Netzumspannstellen (innerhalb oder außerhalb eines Gebäudes) errichtet werden. Die Standorte richten sich nach den Lastschwerpunkten innerhalb des

Erschließungsgebietes. Die Lagen und die Anzahl können erst mit Angabe der konkreten Leistungsbedarfe errechnet werden.

Für Netzumspannstellen innerhalb eines Gebäudes sind nachfolgende Mindestanforderungen zu 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

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.

Die vorhandenen Netzanschlussleitungen (Gas, Wasser, Strom sowie die 10-kV-Kundenanlage) müssen vor Abriss der Gebäude zur Geländefreimachung und Neubebauung ausgebonden und entfernt sein. (siehe Anlagen 1, 2 und 3)

Zur Versorgung der neuen Gebäude sind straßenseitig gelegene Hausanschlussräume einzuplanen.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie in der Begründung, Kapitel 6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind so umzuformulieren, dass diese Flächen von den Stadtwerken Düsseldorf AG als Versorger genutzt werden können. Eine Beschränkung auf GFL1 (siehe Begründung, S. 42) ist nicht ausreichend. Weitere GFL-Rechte werden voraussichtlich in den GE1.2- und GE1.3-Flächen erforderlich. Um eine spätere, aufwändige, privatrechtliche Leitungssicherung zu vermeiden, wäre eine geeignete Formulierung in der Begründung wünschenswert. Zur Aufnahme von Versorgungsleitungen und anlagen ist eine Trassenbreite von mindestens 2,00m zu gewährleisten. Je nach Leistungsbedarf des Bauherrn kann sich die Breite verändern. Die Trasse ist wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Bebauung auch z. B. mit Garagen, Lichtschächten, Treppenpodesten, Mülltonnenunterstellplätze und Gartenlauben, Einfriedungen, Windfängen, Überdachungen und von Baumbepflanzungen freizuhalten. Eine Bepflanzung mit flachwurzelndem Bewuchs, wie z.B. Sträucher, ist jedoch grundsätzlich möglich. Der Parallelabstand von Fremdanlagen zu den Versorgungsleitungen und anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG darf ein Mindestmaß (lichter

Abstand) von 0,40m bei Kreuzungsabständen 0,30m nicht unterschreiten. Der erforderliche Mindestabstand gegenüber Dritten zu den Versorgungsleitungen und Anlagen der Stadtwerke Düsseldorf AG kann höher sein. So muss zum Beispiel ein Mindestabstand zu den Kanälen des Stadtentwässerungsbetriebes von 1,50m eingehalten werden. Grundsätzlich sind die jeweiligen Schutzanweisungen der Leitungsträger zu beachten.

Soweit im Zuge der künftigen Bauvorhaben Unterbauungen mit Tiefgaragen oder ähnlichen Bauwerken geplant sind, so ist zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen eine Mindestüberdeckung von 1,50 Meter 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. Sollte es eine Vorgabe der Mindestüberdeckung in der Begründung zu Dach- und Tiefgaragenbegrünung geben, so ist die Vorgabe der Mindestüberdeckung für Versorgungsleitungen z. B. dort mit aufzunehmen.

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. Auf das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) wird verwiesen.

Bei eventuellen Rückfragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:
Herr Timmermann, Fachbereich Strom, Telefon (0211) 821 2749, E-Mail: stimmermann@netz-duesseldorf.de
Herr Hu, Fachbereich Gas und Wasser, Telefon (0211) 821 2892, E-Mail: mhu@netz-duesseldorf.de
Herr Schmelcher, Fachbereich Fernwärme, Telefon (0211) 821 6580, E-Mail: jschmelcher@netz-duesseldorf.de

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.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf
i. A. D. Reuther

Anhänge:

01-009, § 4 (2), Stillnahme SWDAG, Anlagen, 22 (s_1708597622_01-009__4_2__stillnahme_swdag_anlagen_22.02.2024.pdf)

20240116_0037_V01_Erklärfilm Leitungsauskunft

(s_1708597622_20240116_0037_v01_erklaerfilm_leitungsauskunft.png)

20240116_0037_V01_Schutzanweisung

(s_1708597622_20240116_0037_v01_schutzanweisung.pdf)

01-009, § 4 (2), Stillnahme SWDAG, uu, 22 (s_1708597622_01-

009__4_2__stillnahme_swdag_uu_22.02.2024.pdf)

Nachträge: -

manuelle -

Einträge: