

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
FB 6 – Stadtplanung
[REDACTED]
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

NR – Leitplanung

[REDACTED]
Telefon 0221 4746-254
Telefax 0221 4746-8254
[REDACTED]

18. Dezember 2019

Bebauungsplan Nr. 2118 - „Jakobstraße“
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

das Plangebiet liegt innerhalb unserer Netzgebiete Strom, Gas und Wasser. Als regionale Netzbetreiberin nehmen wir in Bergisch Gladbach auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge mit der Netzeigentümerin BELKAW GmbH die Belange der öffentlichen Energie- und Wasserversorgung wahr. Mit der operativen Betriebsführung haben wir die RheinEnergie AG beauftragt.

Zu dem im Betreff genannten Planverfahren nehmen wir daher in Abstimmung mit der BELKAW GmbH und der RheinEnergie AG wie folgt Stellung:

Gegen das städtebauliche Planungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 2118 „Jakobstraße“ bestehen keine Bedenken.

Wir befinden uns bereits seit einiger Zeit mit der Investorin und Grundstückseigentümerin *Isotec GmbH* in regem Austausch. Dennoch sind die Gespräche zur künftigen Versorgung des Plangebietes aktuell noch nicht abgeschlossen, sodass sich die untenstehenden Ausführungen und Anregungen lediglich auf den aktuellen Planungsstand der zukünftigen Versorgungsnetze und nicht auf einen finalen Bearbeitungsstand beziehen. Demnach können sich unsere Anregungen ggf. im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahren noch ändern bzw. konkretisieren.

Nichtsdestotrotz möchten wir bereits jetzt auf folgende Sachverhalte hinweisen:

Wir beabsichtigen das Areal über Netzvorstreckungen aus den bestehenden Versorgungsnetzen zu versorgen. Somit sollen zukünftig Leitungen über die Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße bis in das Plangebiet hineingeführt werden. Bei den Gesprächen mit der Investorin *Isotec GmbH* wurden wir jedoch darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zukünftig über Privatstraßen erfolgen sollte.

Der Konzessionsvertrag greift jedoch nur bei öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Grundlage für Leitungslegungen unsererseits. Dementsprechend bitten wir darum, sämtliche privaten Straßenverkehrsflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu überlagern. Diese planungsrechtliche Sicherung wäre zudem durch eine privatrechtliche Sicherung im Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu ergänzen.

In Bezug auf die Stromversorgung müssen wir anmerken, dass zur Versorgung des Areals weitere Trafo-Stationen innerhalb des Plangebietes notwendig sind. Die Anzahl ist abhängig von den sich aus Nutzung der Gebäude ergebenden zukünftigen Leistungsbedarfen. Aufgrund der Angaben der Investorin *Isotec GmbH* und den darauf basierenden Hochrechnungen, welche ein durchschnittliches Verbraucherverhalten und einen den aktuellen Standards entsprechenden Elektrifizierungsgrad zugrunde legen, gehen wir aktuell von einem zusätzlichen Bedarf von zwei Trafo-Stationen aus.

Daher bitten wir, diese in einem späteren Bebauungsplan über Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festzusetzen. Sollte es auf Standorte im zukünftigen privaten Bereich hinauslaufen, sind die Trafo-Stationen analog zu den Versorgungsleitungen zusätzlich über beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern.

Sollte der notwendige Leistungsbedarf die Aufstellung von Trafo-Stationen in Kompaktbauweise ermöglichen, hätten diese je nach Ausführung ca. folgende Abmessungen B / L / H: 1200 mm / 2540 mm / 1440 mm. Zu Wartungs- und Schutzzwecken ist für diese Art von Trafo-Stationen eine Fläche von 4 m * 6 m von jeglicher Bebauung und der Bepflanzung mit Bäumen freizuhalten.

In den Gesprächen mit der *Isotec GmbH* befinden sich aktuell folgende Standorte in der Diskussion: Ein Standort innerhalb der Grünfläche im Eingangsbereich des Plangebietes und ein Standort im nördlichen Bereich des Plangebietes (s. Anlage 1).

Beide Trafo-Stationen könnten somit in unterschiedliche Kabelstrecken eingebunden werden, was eine optimale Versorgungssicherheit des Plangebietes garantiert.

Insbesondere der letztgenannte Standort im nördlichen Bereich des Plangebietes ist jedoch noch nicht abschließend geklärt, sodass wir in der Anlage jeweils in Frage kommende Standortzonen gekennzeichnet haben. Neben den oben angegebenen Abmessungen wäre die Erreichbarkeit mit den die Trafo-Stationen anliefernden LKWs ein wesentliches Kriterium für die Standortwahl. Standorte hinter Treppenanlagen sind demzufolge nicht ideal.

Im Zuge der Standortdiskussion war ursprünglich vorgesehen, die im nördlichen Bereich des Gebietes vorgesehene Trafo-Station in das Parkhaus zu integrieren bzw. in dessen Nahbereich zu errichten. Da diesbezüglich allerdings eine Abhängigkeit in Bezug auf den Gebäudehochbau besteht und wir von der *Isotec GmbH* erfahren haben, dass die Baublöcke westlich der geplanten Erschließungsstraße ggf. von einem Dritten errichtet werden, weswegen noch keine verbindliche Zeitplanung für diesen Teilbereich existiert, sind wir von dieser Idee jedoch wieder abgerückt.

Abschließend möchten wir noch auf die im Gebiet vorhandenen Strom-Bestandsleitungen eingehen. Letztere werden durch das vorgesehene Parkhaus überplant, sodass die dort vorhandenen Kabel umgelegt werden müssen. Diesbezüglich gibt es zwei Optionen (s. Anlage 2):

Zum einen besteht die Möglichkeit, das vorhanden Mittelspannungskabel in seiner Lage westlich des geplanten Parkhauses entlang des Obi-Geländes zu belassen und erst nördlich des Parkhauses umzulegen (Option 1).

Zum anderen besteht ggf. die Möglichkeit eine größere Umlegungsmaßnahme vorzunehmen und das Mittelspannungskabel von der am Obi positionierten Trafo-Station zwischen den beiden Neubauten in die Planstraße zu führen. Auf diese Weise könnte zusätzlich auch der Teilbereich des Mittelspannungskabels hinter dem geplanten Parkhaus entfallen (Option 2).

Diese Option bietet zudem den Vorteil, dass weitere Gebäude an die bestehende Trafo-Station am Obi angebunden werden könnten. Allerdings ist die Realisierbarkeit dieser Option u.a. abhängig von der Ausgestaltung der Treppenebenen in Richtung des Sportplatzes und dementsprechend noch nicht abschließend geprüft.

Nichtsdestotrotz möchten wir darum bitten, die zukünftige Leitungsführung (sowie die bestehenden Teilstücke des Mittelspannungskabels) ebenfalls über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern.

Weitere Anmerkungen haben wir zunächst nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen: 1. Stationsstandorte
 2. Bestandsausschnitt Strom

Anlage 1 zur Stellungnahme der Rheinischen NETZGesellschaft

- Standorte Trafo-Stationen -



Anlage 2 zur Stellungnahme der Rheinischen NETZGesellschaft

- Bestandsausschnitt Strom -

