

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Kulturausschuss	24.08.2022	öffentlich
Bezirksvertretung Sennestadt	01.09.2022	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	06.09.2022	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	14.09.2022	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	20.09.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Zentraldepot in Bielefeld - Gewerbefläche Sprungbachstraße

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

- Rat 07.06.2018 Top 6 – DS-NR. 6545/2014-2020
- Rat 05.07.2018 Top 10 – DS-NR. 6787/2014-2020
- HWBA 19.09.2018 - Top 6 – DS-NR. 7251/2014-2020
- HWBA 19.09.2019 - Top 16 – DS-NR. 9040/2014-2020
- HWBA 23.06.2021 - Top 8 – DS-NR. 1655/2014-2020

Sachverhalt:

1. Warum ein Zentraldepot in Bielefeld – Hintergründe

Kunst spielt eine wichtige Rolle im Kampf gegen Intoleranz und trägt dazu bei, dass Identitäten und Kulturen eine angemessene Anerkennung finden. Neben der Ausstellungstätigkeit zählt das Sammeln, Erforschen und Bewahren wertvoller Kunst und Kulturgüter zu den Aufgaben der Museen. Das Anlegen eines soliden Sammlungs-Grundstocks und das **Bewahren und Schützen dieser musealen Sammlungen** bewahrt unser kulturelles Gedächtnis und ist damit als **gesellschaftliche Aufgabe und Verpflichtung** zu sehen.

In Zeiten knapper werdender Kassen und eines rasanten gesellschaftlichen Wandels sehen sich Museen in der Diskussion um ihre Existenzberechtigung und ihrer Qualität. Die Depotsituation insbesondere für kleine und mittelgroße Museen ist dabei ein Problem. Fehlende personelle, räumliche und finanzielle Kapazitäten erschweren einen adäquaten Umgang mit den eigenen Sammlungsbeständen.

Diese angespannte Situation bedingt, dass z.B. die Optimierung der Lagerbedingungen und dringende Konservierungs- und Restaurierungsvorhaben oftmals auf der Strecke bleiben. Hinzu kommt, dass aufgrund von Starkregenereignissen, die auch die Bielefelder Altstadt trafen, dazu führen, dass Museen ihre Depotflächen vor Überflutungen schützen müssen. Aufgrund des Bielefelder Starkregenereignisses wurde offensichtlich, dass das höchste Risiko u.a. im Altstadt-Hufeisen in Umfeld und Keller der Kunsthalle sowie an der Straße Am Bach mit Tiefgaragen liegt. Seitens des UWB wurde aufgrund der Empfehlung der Bezirksregierung Detmold u.a. auch ein 30-jähriges Starkregenereignis nachgerechnet. Bei dieser Berechnung zeigte sich, dass die vorhandenen Regenentwässerungskanäle im Bereich unterhalb der Kreuzstraße die Regenwassermengen eines solchen Ereignisses nicht aufnehmen können und es zu einer Überflutung kommt. Aufgrund des Geländeverlaufes würde das Wasser in Richtung Kunsthalle fließen und sich auf dem Parkplatz hinter der Kunsthalle bis zu einer Höhe von ca. 1 m aufstauen. Die Kunsthalle ist aufgrund ihrer topografischen Lage (in einer Senke) am stärksten bei einer Überflutung gefährdet, egal welches Starkregenereignis man zu Grunde legt. Letztendlich konnte mit Blick auf diese Gefahrenanalyse nur eine Auslagerung besonders schützenswerter Güter aus den gefährdeten Bereichen empfohlen werden. Vor dem Hintergrund dieses Ergebnisses, der Sanierungsbedürftigkeit der Bielefelder Kunsthalle und nicht zuletzt auch mit Blick auf die prekäre Lage der Museen und Kultureinrichtungen in der Region wurde im August 2017 dieses Thema im Rahmen einer Steuerungskreissitzung der Regiopolregion Bielefeld besprochen. Hierbei diskutierten die damals 11 Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der Partnerkommunen u.a. die dramatische Platznot, die Überfüllung und klimatischen **Probleme in den Sammlungsstätten**, die zunehmend auch den Gefahren von Starkregenereignissen ausgesetzt sind. Dabei wurde nicht nur die **grundlegende Verantwortung, sondern auch mögliche Synergien durch interkommunale Kooperationen** in der Region besprochen.

Als ein Lösungsansatz wurde die Gründung eines Sammlungs- und Dienstleistungszentrums für Museen (Zentraldepot) diskutiert. Als **innovatives Gemeinschaftsprojekt** soll es den **Kulturgutschutz in der Region** fördern und dabei helfen, die Museen zu vernetzen und neben **fachlichen auch wirtschaftliche Synergien** beim Umgang mit Sammlungsbeständen zu nutzen.

Ein kommunalübergreifendes Zentraldepot von Museen, Bibliotheken und Archiven stellt die räumliche Konzentration von Kunst- und Kulturgütern wie Büchern, Filmen, Archivalien, Museumsgut dar und bietet zahlreiche Vorteile, vor allem wenn es mit den Räumlichkeiten für Restaurierungswerkstätten und Verwaltung verbunden wird. Kurze Wege für Mitarbeiter*innen und Transport der Objekte, bessere Überwachung in konservatorischer und sicherheitstechnischer Hinsicht sowie geringere Kosten für Klimatisierung und Reinigung.

Ein derartiges Vorhaben kann als innovatives Gemeinschaftsprojekt für die Regiopolregion Bielefeld gesehen werden. Die **aktuelle Sanierungsbedürftigkeit der Bielefelder Kunsthalle** mit ihrer veralteten Klima- und Heizungstechnik, der bestehenden Wassereintragsgefahr und

den entsprechenden Depotüberlegungen legten es nahe, dass die Idee dieses Gemeinschaftsprojekt unter der Federführung und mit den Kapazitäten des Bielefelder Kulturdezernats geprüft, angegangen und umgesetzt werden soll.

Nach einer ersten Sondierung zeichnete sich ab, dass ein Zentraldepot eine interessante Konzeption für die Regiopoleregion und möglicherweise sogar darüber hinaus darstellt.

Insbesondere die immer wieder notwendigen Auslagerungen und Transporte von Kunstwerken der Bielefelder Kunsthalle infolge der Hochwassergefährdung mit Spezialtransporten z.B. in ein Kölner Kunstdepot stellen einen nicht unerheblichen Kostenfaktor dar. Hierbei sollte auch und unter dem Blickwinkel der immer wieder notwendigen Spezialtransporte beim Hin- und Rücktransport der Klimaaspekt nicht außer Betracht gelassen werden.

Im Januar 2018 diskutierten Kulturverantwortliche der Städte Gütersloh, Werther, Herford und Bielefeld gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern verschiedener regiopoler Museen sowie des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) Grundüberlegungen zur Vernetzung und Schaffung von Synergien der Museumssammlungen.

Im Rahmen dieser Überlegungen wurde auch der Projektantrag zur **REGIONALE 2022** eingereicht, der letztendlich aufgrund fehlender Fördermöglichkeiten nicht weiter verfolgt wurde. Die Gespräche mit dem LWL wurden gesucht und weitergeführt.

Neben politischen Beratungen in den Gremien der Partnerkommunen Gütersloh und Herford befasste sich der **Rat der Stadt Bielefeld** als oberstes Gremium der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung **am 05.07.2018** mit dem Bau eines Zentraldepots und beschloss einen „**Letter of Intent**“. Dieser bringt klar zum Ausdruck, dass die Stadt Bielefeld das Ziel verfolgt, sich an der Planung und dem Bau eines Zentraldepots für die Regiopoleregion im Schulterschluss mit Regiopolpartnern zu beteiligen.

Aufgrund dieser klaren Absichtserklärung wurden unter der Federführung des Bielefelder Kulturdezernats weitere Abstimmungsgespräche mit potentiellen Interessenten geführt und dabei auch die Frage, eines Bauherren- und Betreiberkonzepts berücksichtigt. Schließlich wurde der LWL, der bereits über Erfahrungen im Bau und Betreiben eines Zentraldepots verfügt, in die engeren Gespräche einbezogen. So hatte der LWL bzw. dessen für Immobilienangelegenheiten zuständige 100%-Tochter, die Westfälisch-Lippische Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (WLV) für den LWL bereits in der Speicherstadt Münster / Coerde Magazin- und Archivflächen errichtet.

Motiviert durch die Willenserklärung des Rates und die Vorarbeit des Kulturdezernats wurde am **23.04.2021** zwischen der **Regiopole Bielefeld** und dem **LWL** ein „**Letter of Intent**“ zur Planung und Errichtung eines Zentraldepots für Museen in der Regiopoleregion Bielefeld unterzeichnet. Dabei bekräftigten die unterzeichnenden Parteien das Ziel, dass die WLV ein Zentraldepot in Bielefeld errichtet und dass alle Kommunen der Region die Möglichkeit haben sollen, Flächen im Zentraldepot anzumieten.

Die öffentliche Begehrbarkeit des Depots und eine sog. „Schlüssellochfunktion“, bei der Einblicke

in Werkstätten und spezielle Rundgänge für Besucher ermöglicht werden, wurde im Vorfeld diskutiert. Diese Idee wurde nicht zuletzt aus sicherheitstechnischen Gründen verworfen. Ein Sammlungsdepot ist demnach **kein Gebäude mit intensiver Personal- und Verkehrsnutzung**. Zum Zeitpunkt der Einlagerung wird für einen absehbaren Zeitraum ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Anlieferfahrzeuge geben, dieses wird aber aufgrund der zeitlich so organisierten und abgestimmten Umzüge nicht auffallen. Da das Depot auch keine öffentlichen Flächen oder ein Besuchsdepot erhalten wird, wird es auch **keinen öffentlichen Besucherverkehr** geben. Besichtigungstermine durch Fachpersonal sollen u.U. nach Abstimmung möglich sein.

2. Lage des Grundstücks

Im Zuge der Planungen und der möglichst kurzfristigen Verfügbarkeit hat die Verwaltung geprüft, ob ein geeignetes, den Standards und Anforderungen an ein Zentraldepot für Museen entsprechendes und verkehrlich gut erreichbares **Grundstück im Stadtgebiet existiert, welches aufgrund der notwendigerweise möglichst kurzfristigen Verfügbarkeit im städtischen Eigentum steht**. Die Anforderungen an ein Grundstück, welches für den Neubau eines Zentralmagazins gut geeignet ist, wurden dabei anhand des Zentralmagazins in Münster-Coerde geprüft und zusammengestellt. Da der Standort nicht nur für die Bedarfe der Stadt Bielefeld, sondern auch für die Regiopoleregion angeboten werden soll, sollte diese bereits realisierte Fläche nicht unterschritten werden. Das Grundstück sollte u.a. folgende Merkmale aufweisen:

- möglichst eben, keine Hanglage, keine Senke
- nicht in der Nähe von Fließgewässer, Überschwemmungsgefahr
- möglichst nicht in einem dicht besiedelten Wohngebiet
- gute Verkehrsanbindung
- nicht in der Nähe von Gefahrindustrie (Gefahrenanalyse)
- Erweiterungsmöglichkeiten

Parallel dazu wurde auch – trotz fehlender Angebotslage von Bestandsgebäuden im Bielefelder Eigentum - über die Integration eines Zentraldepots in ein Bestandsgebäude nachgedacht. Grundsätzlich bietet sich jedoch ein Bestandsgebäude nach Aussage des WLV für eine Archivnutzung nicht an, da Kriterien wie Sicherheit, Klima, Statik und Art der Lagerung nicht zufriedenstellend umgesetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte (z.B. Abbruch Bestandsgebäude, Kernsanierung, Statik, Haustechnik, Aufzüge, Geländesanieung) und der damit verbundenen Kosten für den Erwerb **bietet sich ein Neubau auf einem Grundstück gegenüber der Sanierung eines Bestandgebäudes an**.

Eine verwaltungsinterne, fachämterübergreifende Projektgruppe hat durch Analyse verschiedener

Standorte lediglich den **in einem Gewerbegebiet liegenden Standort Sprungbachstraße** als geeignet für den Bau eines Zentraldepots durch die WLV identifiziert. Weitere stadteigene Grundstücke kamen aufgrund des Anforderungsprofils und der kurzfristigen Verfügbarkeit nicht in Frage.

Das in den Blick genommene Grundstück befindet sich in Bielefeld Sennestadt und liegt zwischen der Sprungbachstraße und der Paderborner Straße (B61) **innerhalb des Geltungsbereichs des seit 1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplans: I / St 15 "Sennestadt - Gewerbehof"**.

Während auf dem nordwestlichen Teil des Geltungsbereichs seit vielen Jahren die Fa. Tellenbröker (Holzhandel) ansässig ist, wurde der südöstliche Teil bisher nicht einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Diese rd. 17.400 m² große Fläche steht im Eigentum der Stadt Bielefeld. 2019 waren die WEGE und die BBVG an die Verwaltung herangetreten, um die Vermarktung als gewerbliches Bauland zu forcieren. Über einen **Verkauf an die BBVG wurde mit der DS-Nr. 9923 / 2014-2020 beraten, der Rat stimmte dem Verkauf am 06.02.2020 zu.**

Die BBVG stand seinerzeit in parallelen Verhandlungen mit einem Investor, der auf einer Teilfläche ein Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) realisieren wollte. Diese Verhandlungen konnten nicht erfolgreich abgeschlossen werden, sodass seitens der BBVG der Ankauf von der Stadt nicht weiterverfolgt wurde. Der Verkaufsbeschluss wurde daher bis heute nicht umgesetzt, besitzt aktuell aber noch Gültigkeit.

Da die Planungen für ein MVZ nicht realisiert werden konnten, hat die **Bezirksvertretung Sennestadt** in ihren Sitzungen am 15.04.2021 und 26.05.2021 einstimmig beschlossen, den Standort Sprungbachstraße für die Errichtung einer zwei- bis dreizügigen Grundschule im Stadtbezirk Sennestadt als 2. Priorität freizuhalten und **entsprechend die Vermarktung der Gewerbefläche zurückzustellen**, bis der Standort der neuen Grundschule im Schulzentrum Wintersheide endgültig gesichert ist.

Anschließend haben der Schul- und Sportausschuss am 01.06.2021 und am 24.06.2021 und der Rat der Stadt am 24.06.2021 den Standort des Schulzentrums Wintersheide für die Errichtung einer zwei- bis dreizügigen Grundschule im Stadtbezirk Sennestadt abschließend beschlossen (DS-Nr. 0699 / 2020-2025 / 2). **Durch diese Entscheidung des Rates ist das Areal an der Sprungbachstraße nicht mehr als Grundschulstandort vorzuhalten.** Die Verwaltung hat daraufhin die Gespräche mit dem LWL bzw. mit der WLV hinsichtlich des Grundstücks an der Sprungbachstraße vertieft.

Der aktuell zur Diskussion stehende Standort stellt sich dabei sowohl von der verkehrsgerechten Anbindung als auch von der Sicherheitslage gegen Hochwasser im Rahmen von Starkregenereignissen als sinnvoll und geeignet dar.

Damit könnte die WLV **auf der im Gewerbegebiet unter einem bestandskräftigen Bebauungsplan liegenden Fläche** ein „multikommunal“ nutzbares Zentralmagazin als Neubau errichten.

3. Planungs- und Entwurfskonzept

Auf der Basis der Erfahrungswerte der WLV hat sich ein baulicher und technischer Standard für die Magazin- und Depotflächen entwickelt, der es ermöglicht, weitestgehend auf Techniken zur Vollklimatisierung zu verzichten und trotzdem die eingelagerten Objekte materialspezifisch entsprechend klimatechnisch im Rahmen einer Klimaregulierung archivieren zu können. Hierzu werden bei der Umsetzung neben dieser ausgereiften Technologie besondere Anforderungen an die Dichtigkeit und den Materialkanon des Gebäudes zur Regulierung der Klimawerte gestellt.

Das LWL-Zentralmagazin soll als kompakter Baukörper, allerdings **nicht in der Form einer typischen Industriehalle** gebaut werden. Die WLV hat bei ihren Bauvorhaben einen **architektonischen Anspruch an den Entwurf** und beabsichtigt deshalb ein renommiertes Architekturbüro aus OWL mit der Planung zu beauftragen. Der WLV ist sehr daran gelegen, **alle Aspekte der Nachhaltigkeit** zu berücksichtigen und die **Planungen und den Bau in Absprache mit der Stadt Bielefeld** durchzuführen. Angestrebt ist ein Nachhaltigkeitszertifikat für das Gebäude (Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen - DGNB GOLD). Insofern werden u.a. PV Anlage und Dachbegrünung gesetzt sein. Da es sich bei dem Zentraldepot um kein produzierendes Gewerbe handelt, erzeugt ein solches Depot auch **keine äußere Immissionslast und keine Geräuschbelästigung**. In den Planungen könnte – so auch schon die Vorstellung der WLV – ein Grünstreifen zur Wohnbebauung berücksichtigt werden. Insgesamt wird die Bauform des Zentralmagazins in Abstimmung mit der Stadt Bielefeld erfolgen, so dass die gewählte Form neben der städtebaulichen Situation auch Vorteile für die interne Erschließung und die spätere Nutzung sowie Klimastabilität der Räume bieten wird.

Der Neubau besteht aus einem ca. 12-16m hohen, drei- bis viergeschossigen Baukörper mit ca. 3000-4000 qm Geschossfläche, ist nicht unterkellert und bietet eine für das Klima vorteilhafte kompakte Gebäudestruktur. Der Anteil der Depotnutzfläche entspricht dem Raumprogramm der Kultureinrichtungen und beinhaltet mit der optimierten Flächennutzung neben den erwähnten allgemeinen Räumlichkeiten auch weitere Reserveflächen. Bezüglich der Sicherheitsbelange entspricht das Gebäude dem VDS-Standard (Verband der Sachversicherer bzw. Verband der Schadenversicherer e.V).

Zum Schutz der Kulturgüter besitzt das Gebäude umfangreiche brandschutzrelevante Vorkehrungen; so werden neben den baulichen Abschlüssen partiell u.a. auch Rauchansaugsysteme eingesetzt, die Brandereignisse frühzeitig erkennen lassen. Zusätzlich verfügt das Gebäude über eine ausreichend dimensionierte Aufzugsanlage, mit der auch größere Objekte direkt im Gebäude befördert werden können.

Die Planung berücksichtigt Synergien bei der Nutzung der allgemeinen Räume sowie bereits die spezifischen baulichen und klimatechnischen Anforderungen der Nutzer. Auf dieser Grundlage erfolgt die Klimaregulierung bzw. Klimatisierung direkt dezentral in den einzelnen brandschutzgesicherten Depotflächen. Dabei kann die autarke Be- und Entlüftung gewährleistet

werden. Die Führung der allgemeinen Medien erfolgt dagegen in den Flurbereichen. Der kompakte Baukörper wird gedämmt und soweit „dicht“ errichtet, so dass eine konstante Luftfeuchte von um die 50% eingehalten werden kann. Neben den statisch notwendigen Wand- und Deckenstärken bietet der Baukörper zusätzliche Masse zur Regulierung der Klimawerte.

Die zulässigen **Werte des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sollen eingehalten werden**. Ferner soll der Energiebedarf weitestgehend durch die Errichtung einer **Photovoltaikanlage für den Eigenbedarf** an Energie gedeckt werden. Zur Nachhaltigkeit hat bei der Materialwahl die Verwendung einfacher, dauerhafter, zweckmäßiger, bewährter Baukonstruktionen und Tragwerke hohe Priorität. Das **Schmutzwasser wird eingeleitet. Das Niederschlagswasser dagegen soll versickern**. Die Anlieferung des kommunalen Zentralmagazins soll über die Sprungbachstraße erfolgen. Der von dort auf das Grundstück fahrende Anlieferungsverkehr wird direkt zum Gebäude gelangen und eine innerhalb des Gebäudes liegende allgemeine Be- und Entladezone nutzen. **Rückstau oder Behinderungen des Verkehrs auf der Sprungbachstraße werden so vermieden**. Stellplätze für weitere PKW und Dienstfahrzeuge sind in ausreichender Anzahl eingeplant. Das gesamte Projekt wird einer abgestimmten Planung seitens des LWL's/ WLV's sowie der Stadt Bielefeld mit deren Fachämtern unterliegen, so dass Änderungen im Laufe der Planung jederzeit abgesprochen werden können. Bereits jetzt arbeitet dieser Projektkreis eng zusammen, um sämtliche Belange in Bezug auf das Grundstück zu berücksichtigen.

4. Rechtliche Bewertung

In der politischen Beratung vor der Sommerpause wurde der Verkauf der Gewerbefläche an der Sprungbachstraße im Stadtbezirk Sennestadt an den LWL beraten. Hierbei wurden ausgehend vom StEA (14.6.2022), der BV Sennestadt (21.6.2022) und final durch den BISB (23.6.2022) Empfehlungen für den Rat (23.6.2022) beschlossen. Letztendlich wurde die Vorlage durch die Verwaltung in der Ratssitzung am 23.06.2022 zurückgezogen.

Zu der in diesem Zusammenhang geführten Diskussion ist zusätzlich zu den verkehrlichen Anforderungen, die in der Verkaufsvorlage des ISB (DS-NR 3769/202-2025) bereits fixiert wurden, aus verkehrsplanerischer Sicht noch zu bedenken, dass im Bereich der Paderborner Straße der zuständige **Baulastträger Straßen.NRW** bei einer neuen Anbindung zu beteiligen sein würde. Eine neue Anbindung des Grundstücks über die Paderborner Straße dürfte nicht unproblematisch sein, da eine Abbiegespur mit einer Verschwenkung der Fahrbahn verbunden sein wird, die seitens Straßen.NRW grundsätzlich bei einer Landesstraße (L756, freie Strecke) aus Gründen der Leichtigkeit des Verkehrs kritisch gesehen werden dürfte. Ebenso kann nach Auskunft des Bielefelder Amtes für Verkehr in der Sprungbachstraße auf Grund der Ausweisung als Tempo 30-Zone derzeit **kein gesonderter Radweg** ausgewiesen/geplant werden, da dieser nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) nicht zulässig ist. In der Sprungbachstraße sollte aber einer **Verbreiterung des Gehweges** im Bereich des Vorhabens auf 2,50m Raum gegeben werden, wie

es im technischen Regelwerk für neue Vorhaben/Umplanungen gefordert wird.

Das Grundstück ist derzeit „bewaldet“ und müsste großteils gerodet werden. Die hier vorhandenen Baumstrukturen weisen vorwiegend die in der der Senne vorkommenden Nadelhölzer auf. Vereinzelt befinden sich auf dem in Rede stehenden Areal aber auch ausgewachsene Laubbäume. Eine konforme Restrukturierung und Renaturierung im Einklang mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wäre das Ziel dieses Leuchturnprojektes für die gesamte Regiopolregion. Inwieweit die aktuell beschlossene Bielefelder **Baumschutzsatzung** auf der Fläche der Sprungbachstraße im Stadtbezirk Sennestadt Anwendung findet, hängt davon ab, ob das hier zu beurteilende Grundstück unter die in § 2 Abs. 2 a der Satzung formulierte Ausnahme fällt. Danach gilt die Satzung nicht für **Wald** im Sinne des § 2 des Gesetzes zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz – BWaldG) und des § 1 des Landesforstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz – LFoG). Da es sich nach der fachlichen Einschätzung des Umweltamtes der Stadt Bielefeld in diesem Fall um Wald handelt, sind die Vorschriften des LFoG zu beachten. Gem. § 39 Abs. 1 Satz 1 LFoG **bedarf jede Umwandlung von Wald** in eine andere Nutzungsart der Genehmigung durch die Forstbehörde, **es sei denn, es liegen Ausnahmen** i.S.d. § 43 LFoG vor. Gem. § 43 Abs. 1 a) LFoG bedarf es einer Umwandlungsgenehmigung nach §§ 39 und 40 nicht bei Waldflächen, für die in einem B-Plan nach § 30 Baugesetzbuch oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist. Da das Grundstück an der Sprungbachstraße im Stadtbezirk Sennestadt im B-Plan rechtsverbindlich als Gewerbefläche ausgewiesen ist, ist **keine Umwandlungsgenehmigung erforderlich**.

5. Fazit

Der Vorteil für eine Zentraldepot liegt in den Synergieeffekten und Einsparpotenzialen und nicht zuletzt in der an zentraler Stelle sachgemäßen und sicheren Lagerung wertvollen Museumsguts. Der WLW ist sehr daran gelegen, alle Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen und die Planungen und den Bau in Absprache mit der Stadt Bielefeld durchzuführen. Angestrebt ist – wie oben erwähnt DGNB GOLD-Standard. Da es sich bei dem Zentraldepot um kein produzierendes Gewerbe handelt, erzeugt ein solches Depot auch keine äußere Immissionslast und keine Geräuschbelästigung. Insofern würde der Bau eines Zentralmagazins an der Sprungbachstraße die schonendste, an diesem Standort möglich Nutzung, der Gewerbefläche bedeuten und zur sachgemäßen und sicheren Lagerung wertvoller Museumsgüter beitragen.

Clausen
Oberbürgermeister

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.