

## Mitteilung des Bauamtes

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses, öffentlich, am 01.02.2022

Anfrage der DIE LINKE Ratsfraktion vom 17.01.2022

**Welche Gutachten (Recht, Hochwasser, Umwelt, Denkmalschutz) wurden im Zusammenhang mit der "Hammer Mühle" eingeholt und wie sind deren Inhalte?**

**Begründung:**

In der Bürgerinformation wurde von verschiedenen Gutachten gesprochen, die im Zusammenhang mit der Hammer Mühle eingeholt wurden. Diese sollten auch der Politik zur Verfügung gestellt werden.

**Antwort:**

Am Standort der „Hammer Mühle“ wurde ein Antrag auf Vorbescheid im Bauamt eingereicht. In diesem Zusammenhang wurde die untere Denkmalbehörde beteiligt, die eine Denkmalwertprüfung durchführte:

Im Rahmen der Denkmalwertprüfung wurde das Objekt am 25.11.2021 gemeinsam mit dem Fachamt (LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen) begangen. Die Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft des Fachamtes vom 02.12.2021 legt dar, dass nach Verlust der prägenden Straßenfassade, der vorderen Räume sowie wesentlicher Teile der Ausstattung ehemals vorhandene wissenschaftliche und städtebauliche Erhaltungsgründe nicht mehr in ausreichendem Maß gegeben waren um eine Eintragung der Ruine als Baudenkmal rechtssicher zu begründen. Die zwischenzeitlich erfolgte Begehung des Kellergeschosses bestätigt diese Einschätzung: in keinem Raum wurde Bruchsteinmauerwerk oder eine Gewölbedecke vorgefunden, Hinweise auf Spuren des Vorgängergebäudes waren in den Kellerräumen nicht vorhanden. Ein Denkmalwert konnte weder bei der spärlich vorhandenen Ausstattung noch bei den baulichen Strukturen festgestellt werden. Es handelte sich augenscheinlich um einen schlichten und zeittypischen Lagerkeller der 1890er Jahre. Das vermutete Bodendenkmal (Vorgängerbauten der Hammer Mühle) ließ sich nicht durch Begehung der Kellerräume her ermitteln, es kann nur mittels archäologischer Begleitung im weiteren Bauprozess untersucht werden.

Des Weiteren wurden der Umweltbetrieb der Stadt Bielefeld bzgl. der Sanierung der Lutterkanäle zwischen Stauteich I und der Teutoburger Straße sowie mehrere Abteilungen des Umweltamtes zu den Themen Lutteroffenlegung und Stadtklima beteiligt. Der Gewässerverlauf der Lutter wurde mit den Fachämtern abgestimmt und in die Planung der angefragten Neubebauung übernommen. Der Erhalt des Baumbestandes ist damit gesichert. Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets, somit bestehen darüber hinaus keine weiteren Beteiligungserfordernisse.

Im Rahmen der Prüfung der Fassung eines Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes und des Erlasses einer Veränderungssperre gemäß § 14 des Baugesetzbuches wurde das Rechtsamt um eine Einschätzung gebeten. Im Ergebnis wird von dort ein Schadenersatzrisiko bei Verhinderung des Vorhabens gesehen, da die Bearbeitung des Vorbescheides – u.a. infolge von notwendigen Modifizierungen des Vorhabens durch die Abstimmung mit der Umweltverwaltung – die gesetzlich regelmäßig anzusetzende Bearbeitungsfrist von 3 Monaten deutlich überschreitet.

Zur Klärung bzgl. der denkbaren rechtlichen Handlungsoptionen in Bezug auf den Standort der „Hammer Mühle“ wurde darüber hinaus aktuell durch die Verwaltung eine externe Rechtsanwaltskanzlei eingebunden. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

i.A

Steinriede/ Wiegers