

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein  
Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel

Planungsbüro Ostholstein

  
Tremskamp 24  
23611 Bad Schwartau

Ihr Zeichen: -  
Ihre E-Mail vom: 24.03.2022  
Unser Zeichen: -  
Unsere Nachricht vom: -

  
@ld.landsh.de  
Telefon:   
Telefax: 

25.05.2022

## **1. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rantzau hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung für die Gutsanlage Rantzau betrifft die folgenden Kulturdenkmale unmittelbar sowie deren Umgebung:

- Herrenhaus, Im Kossau-Grund 1
- innerer Park, Im Kossau-Grund 1
- barocke Allee, Im Kossau-Grund 1
- Kossauschleife, Im Kossau-Grund 1
- Kutschstall mit Wohnhaus und Scheune, Im Kossau-Grund 5

Denkmalpflegerische Belange werden daher umfangreich von der Planung berührt.

Die vorgesehene Errichtung von Neubauten, die sich zum Großteil an die ehemalige räumliche Anordnung des nicht mehr vorhandenen, einst zum Herrenhaus gehörenden Wirtschaftshofes anlehnen und die Entwicklung und Wiedernutzbarmachung der vorhandenen Kulturdenkmale unterstützen sollen, ist aus denkmalfachlicher Sicht denkbar, wenngleich eine solche Anordnung der neuen Baukörper nicht als zwingend erforderlich angesehen wird.

Aufgrund der direkten Nähe und Verbundenheit zu den Kulturdenkmälern, können die Neubauten grundsätzlich geeignet sein, die denkmalgeschützten Objekte wesentlich zu beeinträchtigen. Die Ausformung der neuen Bauten (Kubatur, Höhe, Gestaltung, Materialität) ist daher von hoher Relevanz, um einer Beeinträchtigung vorzubeugen.

Das Herrenhaus als stattliche zweigeschossige, im Kern aus den Jahren 1592/94 stammende Dreiflügelanlage mit einem Mittelbau von 1750, der durch einen eingebundenen Vierkantturm mit Rustika, Pilastergliederung, Mansardhaube und Laterne betont wird, unter flachen Walmdächern mit einer Freitreppe von 1845-47, ist von besonderem geschichtlichen, künstlerischen und kulturlandschaftsprägenden Wert. Insofern ist es zwingend erforderlich, dass sich insbesondere die sehr großvolumig und langgestreckt angelegten „Guthäuser“ GH IV und GH V als auch das „Torhaus“ TH als Eingangsbereich zum Gelände in ihrer Gestalt klar dem Herrenhaus unterordnen. Als erstes bedarf es daher einer Reduktion

der Dachebenen (GH IV + GH V). Die vorgesehenen zwei Dachebenen mit den daraus bedingten zahlreichen Öffnungen des Daches entwickeln eine hohe Dominanz, das Erscheinungsbild betreffend, und würden daher zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Kulturdenkmals führen. Die Dachlandschaft ist im Allgemeinen wesentlich, um ein adäquates Einfügen in den Bestand zu gewährleisten, weshalb für die Neubauten neben der geneigten Dachform und einer ruhigeren, zurückhaltenderen Gestaltung die Reduktion auf maximal eine Dachgeschossebene erforderlich ist. So muss zur Hofseite hin zwingend eine geschlossene Dachansicht entwickelt werden, wobei sich diese dann auch zwischen GH IV und GH V angleichen muss und nicht, wie bisher vorgesehen, zu stark differiert. Gleiches gilt für die Fassadenabwicklung. So sind Balkone und Loggien sowie Außenterrassen zur Hofseite hin zwingend auszuschließen, da diese Form der Auskragungen ebenfalls für ein sehr unruhiges Fassadenbild sorgen und als wesentliche Beeinträchtigung zu werten sind.

Im Bereich des Ehrenhofes zwischen den „Gutshäusern“ GH I und GH II ist eine hofähnlichere, reduziertere Freiraumgestaltung vorzusehen, um ein Einschränken des Fokus auf das Herrenhaus durch zu starke Begrünung auszuschließen.

Bei der Errichtung von Reetdächern ist darauf zu achten, dass ein Kapfirst zur Ausführung kommt.

Bezüglich PV- und Solaranlagen ist zwingend festzulegen, dass auf den Baudenkmalen keine errichtet werden dürfen, da diese zu einer wesentlichen und unmittelbaren Beeinträchtigung führen würden. Bei Neubauten und anderen Objekten in der Umgebung der Kulturdenkmale sind diese nur auf den Seiten zulässig, die keinen direkten Sichtbezug zu den denkmalgeschützten Objekten haben. Des Weiteren sind diese bei Neubauten mit einer In-Dach-Bauweise zu integrieren bzw. die Verwendung von Solardachziegeln vorzusehen. Generell dürfen keine aufgestellten Anlagen Verwendung finden.

Weiterhin ist es fraglich, ob die vorgesehene Nutzung für das Kulturdenkmal „Herrenhaus“ denkmalverträglich umgesetzt werden kann. Die noch historische Raumstruktur im Inneren ist zwingend zu erhalten. Inwiefern dies bei einer Hotelnutzung gewährleistet werden kann (Brandschutz, Barrierefreiheit etc.), ist dabei fraglich und bedarf einer Prüfung.

Der Denkmalbestand und die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH sind in den Planunterlagen zu ergänzen. Der Kutschstall mit Wohnhaus und Scheune ist ebenfalls mit einer Baulinie zur Bestandssicherung zu umfahren.

Die letztendliche Gestaltung der Neubauten und Umbauten ist weiterhin eng mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen, um die formulierten denkmalpflegerischen Bedenken zu reduzieren.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Bestandssicherung und Wiedernutzbarmachung der Baudenkmale prioritär. Um dies sicherzustellen, ist es erforderlich, im städtebaulichen Vertrages eine Klausel einzufügen, die gewährleistet, dass vor der Errichtung der zahlreichen Neubauten die mit der Umnutzung der Baudenkmale erforderliche Sanierung erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

