

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: 25.01.2023  
Unser Zeichen: -  
Unsere Nachricht vom: -

@ld.landsh.de  
Telefon: 0431 69677-  
Telefax: 0431 69677-

09.03.2023

## **1. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rantzau hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 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.

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.

Innerhalb des letzten Jahres haben bereits erste konstruktive Gespräche bezüglich der Gestaltung der Neubauten sowie der Bau- und Gründenkmalen als auch deren Nutzungen stattgefunden.

So ist beispielsweise die Durchführung einer bauhistorischen Untersuchung des Herrenhauses mit Förderung des LDSH erfolgt. Der Umgang mit den dortigen Erkenntnissen ist im weiteren Planungsprozess auf Genehmigungsebene weiterhin mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

So werden insbesondere die in den hiesigen Planunterlagen vorhandenen Ansichten (Visualisierungen) und Grundrisse der Kulturdenkmale (hier: Herrenhaus und Kutschstall mit Wohnhaus und Scheune) als vorläufig und somit nicht abschließend betrachtet. Diese und weitere Details werden im Zuge des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens abschließend verbindlich geregelt.

Bei dem Herrenhaus bedarf bspw. die Gestaltung der Balkonanlage einer Anpassung: Dort gab es bereits die denkmalfachliche Vorgabe, diese aufgeständert vor die Fassade zu stellen und optisch sowie materiell vom Bestand abzuheben (nicht historisierend). Die Maße haben sich dabei an der Flucht der vorspringenden Gebäudekanten des Süd- und Osteckturms zu orientieren. Die Ausmaße und Gestaltung der Terrasse im Bereich des Parks ist ebenfalls noch im weiteren Verfahren mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen. Gleiches gilt für die Grundrissgestaltung (insbesondere im Obergeschoss). Die Ergebnisse der bauhistorischen Untersuchung sind bei den weiteren erforderlichen Abstimmungen auf Genehmigungsebene weiterhin zu berücksichtigen.

Ähnlich verhält es sich bei dem Kutschstall mit Wohnhaus und Scheune: Dort ist bezüglich des vorliegenden Entwurfs und des damit verbundenen Erhalts von historischen Elementen und Bauteilen (z.B. Fenster) noch eine abschließende denkmalpflegerische Abstimmung herbeizuführen.

Wie bereits im Zuge der frühzeitigen TöB-Beteiligung durch das LDSH angemerkt, ist es erforderlich, dass von den Neubauten in unmittelbarer Nähe zu den Kulturdenkmälern keine hohe Dominanz, das Erscheinungsbild betreffend, ausgeht. In diesem Zusammenhang sind bereits begrüßenswerte Anpassungen der Planung im Bereich der großvolumigen *Gutshäuser GH I* und *GH II* erfolgt. Es ist nun eine einheitliche Gestaltung der Gebäudeseiten zur Hofseite hin vorgesehen mit einer nach Abwägung erfolgten ruhigeren Gliederung der jeweils zwei Dachebenen durch ein Schlepplauben-Motiv.

Da die Dachlandschaft im Allgemeinen wesentlich ist, um ein adäquates Einfügen in den Bestand zu gewährleisten, ist aufgrund der unmittelbaren Lage der Gebäude *BAH (Badehaus)* und *AH (Atelierhaus)* vor dem Herrenhaus ebenfalls eine einheitliche Dachansicht vorzusehen. Dafür würde sich ein Materialwechsel der Dacheindeckung (Seitentausch) beim Gebäude *AH* wohl am ehesten anbieten.

Anhand der Visualisierungen stellt sich bezüglich der Tiefgarage die Frage nach der Geländemodellierung. Teilweise wirkt es, als ob sich zwischen den *Gutshäusern GH I* und *GH II* ein stärkeres Gefälle ergibt, das insbesondere in der Mitte dieser Achse in Erscheinung tritt. Das LDSH geht davon aus, dass dies ein Darstellungsfehler ist und die Tiefgarage entsprechend in Gänze unterirdisch ist und keine umfassende Gelände-Neumodellierung stattfinden wird.

Die geplante denkmalpflegerische Abstimmung zur reduzierteren Freiraumgestaltung vor den Gebäuden *BAH* und *AH* wird sehr begrüßt.

Der Denkmalbestand und die Genehmigungspflichten gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH sind noch nicht in der Begründung aufgenommen. Dies ist zu ergänzen. Die Genehmigungspflichten können zusätzlich gerne im Teil B unter Hinweise hinzugefügt werden.

Des Weiteren ist im Zuge des Umweltberichts die Betroffenheit des Belangs „Kulturgüter“ zu prüfen. Dort werden sowohl der Denkmalbestand der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch die damit verbundenen Auswirkungen nicht in ausreichender Weise dargestellt, bearbeitet und letztendlich bewertet.

Mit freundlichen Grüßen