



Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Der Landrat



Landkreis Ostprignitz-Ruppin • PF 13 54 • 16802 Neuruppin

Stadt Kyritz
Amt für Stadtentwicklung und Bauen
Marktplatz 1
16866 Kyritz

DEZERNAT I: Bauen, Ordnung, Umwelt
TEAM: Kreisentwicklung und Mobilität
DIENSTSITZ: Neustädter Straße 14, 16816 Neuruppin
BEARBEITER: Herr Buss
ZIMMER: 117
E-MAIL*: sebastian.buss@opr.de
TELEFON: 03391 688 6006
TELEFAX: 03391 688 6071

AKTENZEICHEN: 00917/2025/KYR/09

DATUM: 15.08.2025

Planvorhaben: Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz (Bearb.stand 12.05.2025)

hier: Stellungnahme im Rahmen der TöB-Beteiligung n. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ausgelöst durch die E-Mail des Planungsbüros Frank Gemmel vom 23.06.2025, erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange, zu o. g. Vorhaben.

In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TöB-Erlass des MIL vom 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungen des

- Amtes f. Verbraucherschutz u. Landwirtschaft, SG Landwirtschaft, v. 13.08.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 30.07.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Wasserbehörde, v. 23.07.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 07.07.2025 sowie des
- Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 01.07.2025

vor.

Diese Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.

Seitens der ebenfalls im Verfahren beteiligten unteren Naturschutzbehörde wurde fristgerecht keine Stellungnahme eingereicht.

Hausadresse/Nachtbriefkasten:
Landkreis Ostprignitz-Ruppin
Virchowstraße 14-16
16816 Neuruppin

Kommunikation:
Telefon: 03391 688-0
Telefax: 03391 3239
www.ostprignitz-ruppin.de

Bankverbindung:
Sparkasse Ostprignitz-Ruppin
IBAN: DE59 1605 0202 1730 0054 50
BIC: WELADED1OPR
GläubigerID: DE75ZZZ00000216190

Allgemeine Sprechzeiten:
Montag: 8:00–12:00 Uhr
Dienstag: 8:00–17:00 Uhr
Donnerstag: 8:00–16:00 Uhr

*Die genannte E-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Aus bauleitplanerischer Sicht wird angeregt, die 110 kV Freileitung in der Planzeichenerklärung als nachrichtliche Übernahme entspr. § 5 Abs. 4 BauGB zu kennzeichnen (vgl. hierzu auch [Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Kap. C 1, S. 1/4 f](#)).

Darüber hinaus sollte sich die Planzeichenerklärung zum Planzeichen „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [...]“ auf die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz beziehen.

Die Planzeichen „Wald“ und „Grünfläche“ sollten hinsichtlich Ihrer Bestimmtheit farblich klar voneinander zu unterscheiden sein (gilt für Planzeichnung u. Planzeichenerklärung).

Allgemeine Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 Abs. 3 BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt.

Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.

Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPlanung-basierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und bereitstellen zu können.

Vorliegende Stellungnahme erreicht Sie ausschließlich per E-Mail (An bauamt@kyritz.de; Cc frank.gemmel@opr.de).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sebastian Buss
SB BLP/KE

Anlage

5 Fachstellungennahmen

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Dezernat für Bauen, Ordnung, Umwelt

Herr Buss

Amt:	Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft
Bearbeiter:	Herr Karl
Telefon:	3922
Aktenzeichen:	00917/2025/KYR/09
Ort, Datum	Neuruppin, 13.08.2025

Planvorhaben: Vorentwurf der 11. Änderung des FNP Kyritz (Stand: 12.05.2025)

hier: Stellungnahme SG Landwirtschaft gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Buss,

durch den vorgesehenen Standort des Vorentwurfs zur 11. Änderung des FNP Kyritz wird landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 29,85 ha überplant und der Nutzung entzogen.

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial auf der benannten Fläche beträgt überwiegend 30-50 Bodenpunkte. Die benannte Fläche befindet sich innerhalb des digitalen Feldblockkatasters welche als Grundlage für den Bezug von EU-Agrarfördermitteln dient. Betroffen sind die Referenzen DEBBLI0268090196 und DEBBLI0268090180. Mit der Umsetzung des Vorhabens erlischt die Beihilfefähigkeit der Fläche. Eine Beantragung im Rahmen Anträge auf Agrarförderung ist dann nicht mehr möglich.

Es bestehen seitens des SG Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen



Tobias Karl
Sachbearbeiter

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Dezernat:	Bauen, Ordnung, Umwelt
SG:	Technische Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle
Bearbeiter/in:	Frau Rudolph
Telefon:	03391 6886094
Aktenzeichen:	13056/2025/KYR/10
Ort, Datum:	Neuruppin, 30.07.2025

Fachbehördliche Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Vorhaben: Stellungnahme zum Planvorhaben: Vorentwurf der 11. Änderung des FNP Kyritz (Stand: 12.05.2025)

Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im weiteren Verfahrensverlauf.

Rudolph
SB vorbeugender Brandschutz

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Herrn
Sebastian Buss
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

Amt:	Bau- und Umweltamt
SG:	Abfall, Boden und Wasser
Behörde:	untere Wasserbehörde
Bearbeiter/in:	Herr Lungfiel
Telefon:	03391 688-6703
Aktenzeichen	35551/2025/KYR/30
Ort, Datum:	Neuruppin, 23.07.2025

Hauptaktenzeichen: 00917-2025/KYR/09

Eingangsdatum: 23.06.2025

Antragsteller: Landschafts- und Freiraumplanung
Herrn Dipl.-Ing. (FH) Frank Gemmel
Babitzer Straße 36
16909 Wittstock/Dosse

Vorhaben: Fachbehördliche Stellungnahme zum Planvorhaben: Vorentwurf der 11. Änderung des FNP Kyritz (Stand: 12.05.2025)

Grundstück: Kyritz, Kyritz, ~

Gemarkung(en): Kyritz
Flur(e): 20
Flurstück(e): 7

Schutzgebiet(e): Kein Trinkwasserschutzgebiet, Grundwasserflurabstand 1-15 m; Schutzpotential Grundwasser ungünstig, Oberflächengewässer im Plangebiet (Graben 3-8-6-1)

Sehr geehrter Herr Buss,

aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen den hier vorgelegten Vorentwurf grundsätzlich keine Einwände. Wir verweisen auf die nachstehenden Rechtspflichten und bitten um Übergabe einer Ausfertigung der Gesamtstellungnahme.

Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes

1. Unmittelbar im Projektgebiet befindet sich der Graben 3-8-6-1. Bei baulichen Anlagen ist der Mindestabstand zum Gewässer gemäß § 38 WHG und § 77a BbgWG (Gewässerrandstreifen) zu beachten. Bei baulichen Maßnahmen ist vorab die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbands Dosse-Jäglitz einzuholen.
2. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.
3. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich sein, oder sollen Stoffe ins Grundwasser eingebracht werden, sind diese gemäß den §§ 8 u. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Unterlagen für die Wasserhaltungsmaßnahme: Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung,

Formloser Antrag mit folgenden Angaben/Unterlagen für das Einbringen von Stoffen:
Baugutachten mit Angaben HGW,
Anzahl, Tiefe und Durchmesser der eingebauten Bauteile,
Schnitt mit baugrundbezogenem Eintrag,

Einbaumaterial mit Zertifikat,
Herstellungskosten.

4. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG spätestens einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.
5. Es dürfen für die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatoren, Batteriespeicher) nur Bauprodukte, Bauarten oder Bausätze verwendet werden, für die die bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweise unter Berücksichtigung wasserrechtlicher Anforderungen vorliegen.
6. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so geplant (Fachplanungspflicht) und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden, dass diese Stoffe nicht austreten können. Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein. Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt werden. Bei einer Betriebsstörung anfallende Gemische (z.B. Löschwasser), die ausgetretenen wassergefährdende Stoffe enthalten können, müssen ordnungsgemäß und schadlos verwertet oder beseitigt werden können.
7. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die nach § 3 Abs. 2 AwSV als allgemein wassergefährdende Stoffe oder in eine der drei Wassergefährdungsklassen (WGK) eingestuft sind, ist der unteren Wasserbehörde sechs Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Das dementsprechende Anzeigeformblatt steht auf der Internetseite des Landkreises OPR zum Laden bereit. Mit der Anzeige sind die Anlagen nach § 14 AwSV abzugrenzen, alle Anlagenteile zu bezeichnen und die Eignung dieser Anlagenteile nachzuweisen. Die separate Anzeige entfällt, wenn für diese Anlagen eine Baugenehmigung beantragt wird. In diesem Fall müssen die vorgenannten Unterlagen im Bauantrag enthalten sein.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lungfiel
Sachbearbeiter

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Herrn
Sebastian Buss
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

Amt: Bau- und Umweltamt
Sachgebiet: Rechtliche Bauaufsicht und Denkmalschutz
Bearbeiter/in: Herr Zippel
Telefon: 03391 688-6055
Aktenzeichen: 8352 - 2025
Ort, Datum: Neuruppin, 07.07.2025

Antragsteller: Landschafts- und Freiraumplanung
Herrn Dipl.-Ing. (FH) Frank Gemmel
Babitzer Straße 36
16909 Wittstock/Dosse

Vorhaben: Stellungnahme zum Planvorhaben: Vorentwurf der 11. Änderung des FNP Kyritz (Stand: 12.05.2025)
Haupt-Az.: 00917-2025, Stellungnahme zum Flächennutzungsplan zur 11. Änderung des FNP Kyritz im
Parallelverfahren zum B-Plan "Solarpark Kyritz Süd" der Stadt Kyritz

Grundstück: Kyritz, Kyritz, ~

Gemarkung(en):
Kyritz

Flur(e):
20

Flurstück(e):
7, 8, 9, 18, 19, 20, 21, 51, 52

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des Denkmalschutzes, hier: Bodendenkmalschutz sind bei dem Vorhaben berührt.

Im unmittelbarer Umgebung des Vorhabengebietes liegen

östlich Kyritz Fundplatz 62 (Grabensystem der Urgeschichte)

nördlich Kyritz Fundplatz 16 (Lesefunde der Urgeschichte)

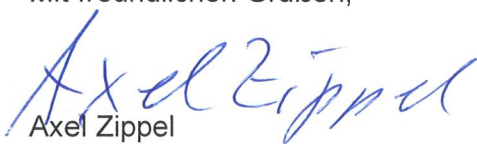
südlich Leddin Fundplatz 3 (Neolithikum)

Mit dem Aufdecken weitere Fundplätze muss bei dieser Maßnahme gerechnet werden.

Näheres regelt das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren.

Für Rücksprache stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,


Axel Zippel
SB Denkmalschutz

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Herrn
Sebastian Buss
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

Amt: Bau- und Umweltamt
SG: Abfall, Boden und Wasser
Behörde: untere Bodenschutzbehörde
Bearbeiter/in: Frau Kühne-Mörtz
Telefon: 03391 688-6711
Aktenzeichen 30199/2025/KYR/30
Ort, Datum: Neuruppin, 01.07.2025

Hauptaktenzeichen: 00917-2025/KYR/09 **Eingangsdatum:** 23.06.2025
Antragsteller: Landschafts- und Freiraumplanung
Herrn Dipl.-Ing. (FH) Frank Gemmel
Babitzer Straße 36
16909 Wittstock/Dosse
Vorhaben: Fachbehördliche Stellungnahme zum Planvorhaben: Vorentwurf der 11. Änderung des FNP Kyritz (Stand: 12.05.2025)
Grundstück: Kyritz, Kyritz, ~

Gemarkung(en):	Flur(e):	Flurstück(e):
Kyritz	20	7
Kyritz	20	8
Kyritz	20	9
Kyritz	20	18
Kyritz	20	19
Kyritz	20	20
Kyritz	20	21
Kyritz	20	51

Sehr geehrter Herr Buss,

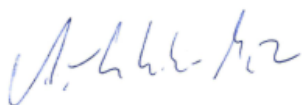
die untere Bodenschutzbehörde hat keine Einwände gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kyritz.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in dem parallellaufenden Vorentwurf zum Bebauungsplan „Solarpark Kyritz“ äußert sich die untere Bodenschutzbehörde konkret zu den ergreifenden Maßnahmen zum Schutz des Bodens (Stellungnahme vom 30.06.2025). Diese Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind keine Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß § 2 Absatz 3 bis 6 BBodSchG im Änderungsgebiet registriert.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Kühne-Mörtz
Sachbearbeiterin