



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: 00919/2025/KYR/09

DATUM: 14.08.2025

Planvorhaben: Vorentwurf des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz (Bearb.stand 28.04.2025)

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. 11.08.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 30.07.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 28.07.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Wasserbehörde, v. 23.07.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Bauaufsichtsbehörde, v. 04.07.2025,
- Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 01.07.2025 sowie des
- Bau- u. Umweltamtes, untere Abfallwirtschaftsbehörde, v. 30.06.2025

vor.

Der Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde ist zu entnehmen, dass zum vorliegenden Planstand keine fachlichen Einwände bestehen.

Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigefügt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.

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.

Seitens der ebenfalls im Verfahren einbezogenen unteren Naturschutzbehörde wurde fristgerecht keine fachliche Zuarbeit eingereicht.

Aus bauleitplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des Fehlens einer wirksamen Flächennutzungsplanung im Gemeindeteil Holzhausen, für vorliegende Bebauungsplanung eine Genehmigungspflicht gem. § 10 Abs. 2 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde ergibt. Sofern die am 22.05.2024 von der SVV Kyritz beschlossene Neuaufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplanes noch vor bzw. zeitgleich mit dem Bebauungsplan wirksam werden sollte und dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB entsprochen wird, entfällt das Genehmigungserfordernis für den vorliegenden Bebauungsplan.

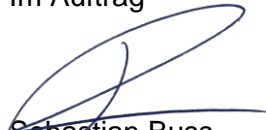
Allgemeine Hinweise:

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.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Sebastian Buss
SB BLP/KE

Anlage

6 Fachstellungennahmen

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Dezernat für Bauen, Ordnung, Umwelt Herrn Buss	Amt:	Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft
	Bearbeiter:	Herr Karl
	Telefon:	3922
	Aktenzeichen:	00919/2025/KYR/09
	Ort, Datum	Neuruppin, 11.08.2025

Planvorhaben: Vorentwurf Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz (Stand: 28.04.2025)

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

Sehr geehrter Herr Buss,

durch den vorgesehenen Standort des Planvorhabens Vorentwurf Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz wird ca. 20,04 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant und der Nutzung entzogen.

Die benannte Fläche befindet sich innerhalb des digitalen Feldblockkatasters welche als Grundlage für den Bezug von EU-Agrarfördermitteln dient. Betroffen sind die Referenzen DEBBLI0268090208 und DEBBLI1968916818. Mit der Umsetzung des Vorhabens erlischt die Beihilfefähigkeit der Fläche. Eine Beantragung im Rahmen Anträge auf Agrarförderung ist dann nicht mehr möglich.

Wenn erforderliche Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden oder auf Flächen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen, 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

Bearbeiter/in: Frau Rudolph

Telefon: 03391 6886094

Aktenzeichen: 13058/2025/KYR/10

Ort, Datum: Neuruppin, 30.07.2025

Fachbehördliche Stellungnahme der Brandschutzdienststelle

Vorhaben: Stellungnahme zum Planvorhaben: Vorentwurf Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz (Stand: 28.04.2025)

Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei Beachtung und Umsetzung nachstehender Festlegungen vom Grundsatz her keine Bedenken.

Der Vorentwurf (hier: Punkt 4.4. Brandschutzkonzept) wird wie folgt ergänzt:

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein objektbezogenes Brandschutzkonzept/Brandschutznachweis zu erstellen und alle notwendigen Maßnahmen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind darzustellen, unter zusätzlicher Beachtung der Waldnähe. (u.a. Flächen für die Feuerwehr, wie Feuerwehruzufahrten/Feuerwehrumfahrt, Bewegungsflächen), gewaltfreie Feuerwehruzugänge zu den Teilbereichen, Nachweis einer ausreichenden und frostsicheren Löschwasserversorgung, sonstige organisatorische und technische Maßnahmen des Brandschutzes). Auf Grund der Waldnähe wird bereits im Vorfeld ein erhöhter Löschwasserbedarf festgestellt.

Sollten sich Flächen für die Feuerwehr nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen befinden, sind diese durch Eintragung von Baulasten zu sichern.

Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

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 Bodenschutzbehörde
Bearbeiter/in: Frau Kühne-Mörtz
Telefon: 03391 688-6711
Aktenzeichen 30202/2025/KYR/30
Ort, Datum: Neuruppin, 28.07.2025

Hauptaktenzeichen: 00919-2025/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 Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz (Stand: 28.04.2025)

Grundstück: Kyritz, Holzhausen, ~

Gemarkung(en):	Flur(e):	Flurstück(e):
Holzhausen	1	92
Holzhausen	1	93
Holzhausen	1	95
Holzhausen	1	96
Holzhausen	1	98
Holzhausen	1	99
Holzhausen	1	101
Holzhausen	1	102

Sehr geehrter Herr Buss,

nach Prüfung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz hat die untere Bodenschutzbehörde folgende Anmerkungen:

- Wie in der Begründung unter Kapitel 6.4 Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung und Kompensation unter Punkt 6.4.1, V4 beschrieben, hat der Bauherr eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen.
Die Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 5 der BBodSchV. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist der schonende und fachgerechte Umgang mit dem anstehenden Ober- und Unterboden zu gewährleisten. Für die fachgerechte Umsetzung dieser Maßnahme inklusive Dokumentation ist es erforderlich, dass die damit beauftragte Person über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügt und diese nachweist. Der Nachweis sowie das zu erstellende Bodenschutzkonzept, sind der unteren Bodenschutzbehörde **vor** Baubeginn vorzulegen. Dieser Punkt ist bitte in der textlichen Festsetzung des Planteil B mit aufzunehmen.

Ferner wurden alle bodenschutzrechtlichen Anmerkungen in der Begründung mitaufgenommen.

Hinweis:

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin sind keine Altlasten oder Verdachtsflächen gemäß § 2 Absatz 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) für die Flurstücke der Baumaßnahme registriert. Das bedeutet, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige von den Grundstücken ausgehende Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Dennoch kann das Vorhanden-

sein von Vergrabungen oder umweltgefährdenden Stoffen nicht (gänzlich) ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kühne-Mörtz'.

Kühne-Mörtz
Sachbearbeiterin

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	35554/2025/KYR/30
Ort, Datum:	Neuruppin, 23.07.2025

Hauptaktenzeichen: 00919-2025/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 Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz (Stand: 28.04.2025)

Grundstück: Kyritz, Holzhausen, ~

Gemarkung(en): Holzhausen
Flur(e): 1
Flurstück(e): 92

Schutzgebiet(e): Kein Trinkwasserschutzgebiet, Grundwasserflurabstand 10-15 m; Schutzpotential Grundwasser mittelungünstig, stehendes Oberflächengewässer im Projektgebiet.

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. 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.
2. 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.

3. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG spä-

testens einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.

4. 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.
5. 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.
6. 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

Dezernat I – Bauen, Ordnung, Umwelt
Kreisentwicklung und Mobilität
Herrn
Sebastian Buss
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

Amt: Bau- und Umweltamt
Sachgebiet: Rechtliche Bauaufsicht und Denkmalschutz
Bearbeiter/in: Frau Magdon
Telefon: 03391 688-6056
Aktenzeichen: 8354 - 2025
Ort, Datum: Neuruppin, 01.07.2025

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

Sachverhalt: Stellungnahme zum Planvorhaben: Vorentwurf Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz (Stand: 28.04.2025), Haupt-Az.: 00919-2025

Grundstück: Kyritz, Holzhausen, ~

Gemarkung(en): Holzhausen **Flur(e):** 1 **Flurstück(e):** 92, 93, 95, 96, 98, 99, 101, 102, 241, 117/1, 118, 120, 122, 278

Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde – Bodendenkmalschutz und praktischer Denkmalschutz

Ihr Schreiben vom 23.06.2025

Sehr geehrter Herr Buss,

durch das Vorhaben werden Belange des Denkmalschutzes nicht berührt. Somit ist keine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Auf die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sowie die Empfehlung einer Prospektion zur Überprüfung des Vorhandenseins von Bodendenkmalstrukturen wurde im Kapitel „2.4 *Schutzausweisungen und sonstige Baubeschränkungen*“ der Begründung zum Vorentwurf hinreichend hingewiesen.

Eine detaillierte denkmalpflegerische Stellungnahme erfolgt durch das als TöB zuständige Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum.

Mit freundlichen Grüßen

Magdon
Sachbearbeiterin

Hausmitteilung

Landkreis Ostprignitz-Ruppin

Herrn
Sebastian Buss
Neustädter Straße 14
16816 Neuruppin

Amt: Bau- und Umweltamt
SG: Abfall, Boden und Wasser
Behörde: untere Abfallwirtschaftsbehörde
Bearbeiter/in: Frau Behrens
Telefon: 03391 688-6760
Aktenzeichen 25219/2025/KYR/30
Ort, Datum: Neuruppin, 30.06.2025

Hauptaktenzeichen: 00919-2025/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 Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Wallstücke“ im OT Holzhausen der Stadt Kyritz (Stand: 28.04.2025)

Grundstück: Kyritz, Holzhausen, ~

Gemarkung(en):	Flur(e):	Flurstück(e):
Holzhausen	1	92
Holzhausen	1	93
Holzhausen	1	95
Holzhausen	1	96
Holzhausen	1	98
Holzhausen	1	99
Holzhausen	1	101
Holzhausen	1	102

Sehr geehrter Herr Buss,

gegen dieses Vorhaben gibt es aus Sicht der unteren Abfallwirtschaftsbehörde unter Einhaltung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.

Entsprechend § 7 (Grundpflichten der Kreislaufwirtschaft) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen zur vorrangigen Verwertung von Abfällen verpflichtet. Grundsätzlich hat die Verwertung von Abfällen Vorrang vor deren Beseitigung. Soweit dies zur Erfüllung dieser Anforderung erforderlich ist, sind entsprechend § 9 KrWG im Baubereich Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln.

Sämtliche Abfälle, die während der Errichtung und Inbetriebnahme bzw. während der Wartung oder Reparaturen entstehen, sind zu sammeln und nachweislich einer dafür zugelassenen Entsorgung anzudienen.

Zum Einsatz kommendes Recyclingmaterial ist entsprechend den Vorschriften der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln -Teil II, Technische Richtlinie Boden - Stand 05.11.2004 Tab. II 1.2.-4, Tab. II 1.2-5 zu analysieren. Vor Einbau des Materials sind die Analysen durch die untere Abfallwirtschaftsbehörde zu prüfen und die Zustimmung einzuholen. Als Ansprechpartner steht in unserem Amt Frau Leske, Tel. 03391– 688 6758, zur Verfügung.

Hinweis:

Mit Einführung der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) am 01.08.2023 werden bundeseinheitliche und rechtsverbindliche Anforderungen an die Herstellung und den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen festgelegt. Dazu zählen Bodenmaterialien und Recycling-Baustoffe.

Mit Inkrafttreten der EBV wird die LAGA M 20 mit ihren Zuordnungswerten sowie landesrechtliche Regelungen, hier: Erlass des MLUK des Landes Brandenburg zur Bestimmung von Anforderungen für eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung von Linz-Donawitz-Schlacken vom 14. August 2021 sowie Erlass zur Regelung der Verwertung mineralischer Abfälle vom 01. Februar 2007 und die Technischen Regeln des Straßenbaus BTR RC- StB 14, aufgehoben.

Spätestens ab dem 01.08.2023 kommt es nicht mehr auf die Z- Werte der LAGA M 20 an, sondern dann entscheiden die Materialwerte der EBV (die Analysenverfahren unterscheiden sich erheblich).

Transparente Baustraßen sind ordnungsgemäß zurückzubauen und die anfallenden Materialien sind nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes einer zugelassenen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.

Die Nachweise sind der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Die bestehende Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin ist einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Behrens
Sachbearbeiterin