

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8,
14467 Potsdam

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
des Landes Brandenburg

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

Bearbeiter/-in: Sabine Jeschke
E-Mail: Sabine.Jeschke@MIL.Brandenburg.de

Telefon: +49 331 866-8322
Datum: 09. September 2026
Gesch.-Z.: 11-23-3800-2/2026-002/001
Dokument Nr.: A-2026-00122020

Planungsämter der Landkreise
im Land Brandenburg

Ausschließlich per E-Mail gemäß Verteiler

Rundschreiben zu Anforderungen und Verfahrensweisen der höheren Verwaltungsbehörde nach dem Baugesetzbuch im Land Brandenburg bei der Prüfung von genehmigungspflichtigen Bauleitplänen

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Rundschreiben soll Ihnen als Landkreis, der als höhere Verwaltungsbehörde (HVB) im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) tätig ist, als Unterstützung bei der Genehmigung von Bauleitplänen dienen und eine einheitliche Arbeitsweise im Land Brandenburg befördern.

1 Aufgabenwahrnehmung auf Ebene des Ministeriums und der Landkreise

§ 203 Abs. 3 BauGB ermächtigt die Länder zur Übertragung der nach dem BauGB zugewiesenen Aufgaben der HVB auf andere Stellen. Das Land Brandenburg hat von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Gemäß § 1 Abs. 1 Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung (BauGBZV)¹ ist seit dem 1. Januar 2000 das für Bauwesen zuständige Ministerium (derzeit das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung - MIL) HVB für die kreisfreien Städte (Brandenburg/Havel, Cottbus, Frankfurt/Oder und Potsdam). Für die übrigen amtsangehörigen und amtsfreien Städte und Gemeinden fungieren die Landkreise als HVB.

Bei kreisübergreifenden Planungen ist gemäß § 203 Abs. 4 BauGB ebenfalls das für Bauwesen zuständige Ministerium HVB. Dies betrifft, sofern der jeweiligen Planbereich der Zuständigkeit verschiedener HVB unterliegt, gemeinsame Flächennutzungspläne ebenso wie Planungen von Planungsverbänden. Gleiches gilt für den Fall, dass Landkreisen durch Rechtsverordnung gemäß § 203 Abs. 1 BauGB die kommunale Planungshoheit übertragen wurde.

¹ Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch (Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung - BauGBZV) vom 15. Oktober 1997 (GVBl. II/97, [Nr. 31], S. 821), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. Juli 2018 (GVBl. II/18, [Nr. 51]).

HVB:	zuständig für:
Landkreis	kreisangehörige Städte
	kreisangehörige Gemeinden
	ggf. Ämter
das für Bauwesen zuständige Ministerium (derzeit MIL)	kreisfreie Städte (Potsdam, Frankfurt/Oder, Cottbus, Brandenburg/Havel)
das für Bauwesen zuständige Ministerium (derzeit MIL)	Planungsbereiche gemeinsamer Flächennutzungs- pläne bzw. Flächennutzungspläne und Satzungen ei- nes Planungsverbands der Zuständigkeit verschie- dener HVBs

2 Genehmigungsverfahren der HVB nach dem BauGB

Eine Genehmigung der HVB benötigen die Aufstellung, Änderung und Aufhebung von:

- allen Flächennutzungsplänen (FNP) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB und
- allen genehmigungsbedürftigen Bebauungsplänen (B-Plan) gemäß § 10 Abs. 2 BauGB:
 - selbstständiger B-Plan (ohne vorhandenen FNP) gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB,
 - im Parallelverfahren aufgestellter B-Plan bei Bekanntmachung vor dem FNP gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB und
 - vorzeitiger B-Plan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Nicht genehmigungspflichtig sind dagegen B-Pläne, die nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus einem wirksamen FNP entwickelt wurden.

2.1 Genehmigungsantrag

Ein Genehmigungsantrag ist erst prüffähig, wenn folgende Mindestunterlagen vorliegen:

1. der Bauleitplan in Urschrift,
2. der Satzungsbeschluss bzw. beim FNP der Beschluss (*beglaubigte* Abschrift reicht),
3. die Begründung,
4. die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nebst Dokumentation ihrer Berücksichtigung in der Abwägung,
5. die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nebst Dokumentation ihrer Berücksichtigung in der Abwägung und
6. Bekanntmachungen (v.a. im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung).

Darüber hinaus können, in Abhängigkeit von der jeweiligen Planung, weitere Unterlagen für den Genehmigungsantrag erforderlich sein.

Grundsätzlich kommt auch eine digitale Einreichung der Antragsunterlagen in Betracht, sofern die zuständige HVB einen entsprechenden Zugang eröffnet hat.

2.2 Prüfungsumfang

Im Genehmigungsverfahren prüft die HVB, ob der Bauleitplan ordnungsgemäß zustande gekommen ist und den Anforderungen des BauGB sowie den auf Grund des BauGB erlassenen (v.a. Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung) und sonstigen Rechtsvorschriften entspricht (§ 6 Abs. 2 BauGB).

Die HVB ist verpflichtet, auch die Einhaltung der Vorschriften zu prüfen, deren Verletzung sich nach den Heilungsvorschriften der §§ 214 und 215 BauGB auf die Rechtswirksamkeit eines FNP oder einer Satzung nicht auswirkt (§ 216 BauGB).

Gegenstand der Prüfung ist allein die Rechtmäßigkeit, nicht aber die Zweckmäßigkeit der planerischen Lösung. Die HVB darf nicht ihre Abwägung oder ihre planerischen Vorstellungen an die Stelle derjenigen der Gemeinde setzen. Sie darf auch nicht weitere Ermittlungen von Belangen an Stelle der Gemeinde führen. Eine Nachbesserung der eingereichten Unterlagen (Nachermittlung von Belangen) ist auch durch die Gemeinde nicht möglich. Sie kann aber weitere Erläuterungen ihrer Entscheidung nachreichen. Sie kann zur Nachbesserung auch den Antrag zurücknehmen und neu einreichen.

2.3 Genehmigungsfrist

Die Frist zur Genehmigung beträgt sowohl für den B-Plan als auch für den FNP gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 (i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 2) BauGB einen Monat. Die Berechnung der Frist erfolgt nach §§ 187 bis 193 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Nicht mitgerechnet wird der Tag, an dem der Genehmigungsantrag bei der HVB eingeht.

Beispiel: Der Antrag geht am 02. Mai bei der HVB ein, dann beginnt die Frist am 03. Mai und endet am 03. Juni (fällt dieser Tag auf ein Wochenende oder Feiertag, gilt der nächste Werktag).

Der Fristbeginn und damit auch das Entstehen einer etwaigen Genehmigungsfiktion (siehe unten 2.5.4) setzt voraus, dass ein hinreichend eindeutiger und vollständiger Antrag vorliegt. Die Frist beginnt nicht, wenn der eingereichte Genehmigungsantrag unvollständig oder unklar ist.

Die Verantwortung für die Vollständigkeit und Bestimmtheit des Antrags liegt beim Antragsteller. Die HVB hat aber auf erkennbare Unklarheiten oder fehlende Unterlagen hinweisen.

2.4 Verlängerung der Genehmigungsfrist

Aus wichtigen Gründen kann die Genehmigungsfrist gemäß § 6 Abs. 4 Satz 2 (i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 2) BauGB auf Antrag verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu drei Monaten. Das bedeutet: Die Verlängerung ist grundsätzlich auf einen Zeitraum von drei Monaten begrenzt, sodass eine Verlängerung auf insgesamt vier Monate ab Fristbeginn zulässig wäre.

Der Antrag auf Fristverlängerung ist vor Ablauf der Prüffrist beim MIL einzureichen. Für die Antragstellung ist das als Anlage 1 beigefügte Formular des MIL zu verwenden.

Wichtige Gründe für eine Verlängerung der Genehmigungsfrist können sein:

- Umfang und Komplexität des zu prüfenden Bauleitplan(verfahren)s und der hiermit aufgeworfenen Fragen,
- übermäßige Belastung der HVB aufgrund besonderen Arbeitsanfalls (v.a. aufgrund einer Vielzahl zeitgleich zur Genehmigung eingereichter Pläne),
- verspätete Vorlage von Unterlagen oder sonstigen Angaben sowie

- erforderliche Beteiligung anderer Behörden.

Hingegen sind **keine wichtigen Gründe**:

- für den üblichen Arbeitsanfall nicht auskömmliche Personalausstattung sowie
- in der Person des zuständigen Bearbeiters liegende Gründe (z.B. Erkrankung, fehlende Erfahrung, erforderliche Einarbeitung aufgrund kürzlich erfolgter Übernahme des Aufgabenbereichs).

Die Gemeinde ist gemäß § 6 Abs. 4 Satz 3 BauGB durch die HVB von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen.

2.5 Entscheidung über den Genehmigungsantrag

2.5.1 Vorbehaltlose Genehmigung

Eine vorbehaltlose Genehmigung der HVB ist eine solche, die ohne Nebenbestimmungen oder Maßgaben erteilt wird und damit dem Genehmigungsantrag in vollem Umfang und ohne Einschränkung stattgibt.

Sie ist ein begünstigender Verwaltungsakt, der grundsätzlich Bindungswirkung entfaltet.

2.5.2 Genehmigung mit Einschränkungen

2.5.2.1 Sachliche und räumliche Teilgenehmigung (Vorweggenehmigung)

Die Vorweggenehmigung ist in § 6 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ausdrücklich geregelt und bietet der HVB die Möglichkeit, räumlich oder sachlich abgrenzbare Teile eines Bauleitplans vorab, also vor der Entscheidung über den gesamten Bauleitplan, genehmigen zu können. Die HVB kann somit einzelne Teile des Bauleitplans gesondert genehmigen, wenn dies zweckmäßig erscheint, etwa um einzelne Planungsabschnitte schneller wirksam werden zu lassen. Die Vorweggenehmigung kann sich auf konkrete Flächen (räumliche Teile des FNP) oder Darstellungen ohne konkreten Flächenbezug (sachliche Teile des FNP) beziehen. Der entsprechend vorweg zu genehmigende Teil muss abgrenzbar und genehmigungsreif sein, wobei eine Änderung des noch nicht genehmigten Teils keine Auswirkungen auf diesen Teil haben darf.

Die Vorweggenehmigung hat – bezogen auf den genehmigten Teil – die gleiche Rechtswirkung wie die abschließende Genehmigung für den Gesamtplan. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der betreffende Teil des Bauleitplans wirksam.

2.5.2.2 Ausnehmen einzelner Teile des Bauleitplans von der Genehmigung

Nach § 6 Abs. 3 BauGB ist eine räumliche oder sachliche Beschränkung der Genehmigung möglich. Danach kann die HVB, wenn Versagungsgründe für den Bauleitplan nicht ausgeräumt werden können, räumlich oder sachlich abtrennbare Teile von der Genehmigung ausnehmen, also nur einen Teil genehmigen und den übrigen Teil versagen. Ein gesonderter Antrag der Gemeinde ist dafür nicht nötig, sie muss aber vorab angehört werden. Die herausgenommenen Teile müssen eindeutig bestimmt werden. Die Gemeinde kann den genehmigten Teil des Plans in Kraft zu setzen und hinsichtlich der ausgenommenen Teile später nachplanen.

Der genehmigte Teil muss eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Wenn also der Gesamtzusammenhang des Bauleitplans durch die Teilgenehmigung unverständlich oder funktionslos wird, ist eine solche unzulässig.

Die Teilgenehmigung bewirkt, dass die genehmigten Teile des Bauleitplans mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam werden, während die nicht genehmigten Teile keine Rechtswirkung entfalten, d.h. der Bauleitplan muss an die Teilgenehmigung bzw. -versagung angepasst werden.

2.5.2.3 Genehmigung mit Auflagen oder Maßgaben

Eine Genehmigung mit Nebenbestimmungen und Maßgaben ist eine Genehmigung, die nicht vorbehaltlos, sondern unter zusätzlichen Voraussetzungen erteilt wird. Derartige Vorgaben kommen in Betracht, um die Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung nach §§ 6, 10 BauGB sicherzustellen oder Versagungsgründe auszuräumen.

Sie müssen einen sachlichen Bezug zum Genehmigungsgegenstand haben und dürfen nicht über das hinausgehen, was zur Sicherung der gesetzlichen Voraussetzungen erforderlich ist.

Auflagen schreiben dem Begünstigten ein bestimmtes Tun, Dulden oder Unterlassen vor (§ 36 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG) und stehen selbstständig neben dem Hauptinhalt des Verwaltungsaktes. Hierbei handelt es sich i.d.R. um Vorgaben zur Korrektur redaktioneller Mängel des Bauleitplans (z.B. Ergänzungen oder Korrekturen der auf dem Bauleitplan angegebenen Rechtsgrundlagen oder Änderungen von Planzeichen). Sie dienen der Klarstellung oder Behebung von offenbaren Unrichtigkeiten oder Vermeidung von Missverständnissen. Der Bauleitplan wird genehmigt, aber die Gemeinde muss „etwas zusätzlich tun oder berichtigen“, ohne dass sich der Inhalt der Planung ändert.

Bei der Genehmigung eines Bauleitplans kommen nur solche Auflagen in Betracht, die den Genehmigungsgegenstand unverändert lassen und daher keine inhaltlichen Änderungen des Plans zum Ziel haben und bei deren Nichterfüllung ein Wirksamwerden des Bauleitplans in Kauf genommen werden kann.

Es bedarf keines Beitrittsbeschlusses des Antragstellers.

Maßgaben können sich auf den Planinhalt beziehen (inhaltliche Änderung oder Ergänzung), wobei jedoch nicht in die Planungshoheit der Gemeinde eingegriffen werden darf.

In der Sache handelt es sich bei einer Genehmigung mit Maßgaben um eine Versagung der Genehmigung des vorgelegten Bauleitplans, verbunden mit einer vorweggenommenen Genehmigung des entsprechend der Maßgabe geänderten Bauleitplans.

Maßgaben sind vor dem Hintergrund des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zulässig, da sie eine andernfalls erforderliche Totalversagung vermeiden.

Der Gemeinde steht es frei, der Maßgabe zu folgen oder diese abzulehnen und stattdessen eine korrigierte Planung vorzunehmen und hierfür eine Genehmigung zu beantragen.

Die Maßgabe darf nicht dazu führen, dass die Planungshoheit und damit auch die Pflicht zur Ermittlung, Bewertung und Abwägung der betroffenen Belange eingeschränkt werden.

Unproblematisch ist es, wenn nur eine bestimmbare andere Lösung rechtlich möglich ist, so dass für eine inhaltlich von der Maßgabe abweichende Planung kein Spielraum besteht.

Sind jedoch mehrere unterschiedliche Lösungen rechtlich zulässig, darf die HVB keine bestimmte Lösung zur Grundlage ihrer Maßgabe machen. Sie muss vielmehr der Gemeinde freistellen, welche der in Betracht kommenden alternativen Lösungen sie wählt, um nicht in die Planungshoheit der Gemeinde einzugreifen. Eine Genehmigung mit Maßgaben kommt in solchen Fällen nur dann in Betracht, wenn die einzelnen Lösungsmöglichkeiten in der Genehmigung klar umrissen werden können und für die Gemeinde ein entsprechendes Wahlrecht besteht. Die vorweggenommene Genehmigung muss sich in diesem Fall auf alle Varianten gleichermaßen beziehen, was hohe Anforderungen an die Bestimmtheit der Genehmigung stellt. Kann diesen Anforderungen nicht genügt werden, weil die Zahl der möglichen Varianten zu hoch oder die Unterschiede zu komplex sind, muss die HVB die Genehmigung ganz oder nach Maßgabe von § 6 Abs. 3 BauGB teilweise versagen.

Die Gemeinde muss einen förmliche Beitrittsbeschluss zur Genehmigung mit Maßgaben fassen, wenn sie diesen folgen will. In der Regel wird eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich sein, da der ursprünglich beschlossene Plan in Erfüllung der Maßgabe inhaltlich geändert wird. Der entsprechend der Maßgabe geänderte Plan muss durch die Gemeindevertretung erneut beschlossen werden.

2.5.3 Versagung

Die Versagung ist ein belastender Verwaltungsakt, mit dem die beantragte Genehmigung ausdrücklich abgelehnt wird. Die Versagung hat zur Folge, dass der genehmigungspflichtige Bauleitplan nicht wirksam werden kann. Die Versagung ist für die Beteiligten bindend, sobald sie bestandskräftig wird. Die Gemeinde muss vor der Versagung angehört werden. Die HVB kann die Gemeinde im Falle behebbarer Fehler zur Korrektur und erneuten Vorlage anhalten.

Die Versagungsgründe sind in § 6 Abs. 2 (i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 2) BauGB abschließend aufgeführt. Hiernach darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn der Bauleitplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder dem BauGB, den aufgrund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Fehlt es hieran, hat die Gemeinde aufgrund ihrer verfassungsrechtlich geschützten Planungshoheit einen Anspruch auf Erteilung der Genehmigung.

Die Versagung kann mit Rechtsbehelfen angegriffen werden, worauf in der Rechtsbehelfsbelehrung hinzuweisen ist.

2.5.4 Genehmigungsfiktion

Unter einer Genehmigungsfiktion ist der in § 6 Abs. 4 Satz 4 (i.V.m. § 10 Abs. 2 Satz 2) BauGB geregelte Fall zu verstehen, dass die beantragte Genehmigung als erteilt gilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist (vgl. 2.3) unter Angabe von Gründen abgelehnt wird. Die Genehmigungsfiktion tritt kraft Gesetzes ein, ohne dass ein ausdrücklicher Genehmigungsbescheid ergeht.

Die fingierte Genehmigung steht einer mittels Genehmigungsbescheid erteilten Genehmigung als begünstigender Verwaltungsakt rechtlich gleich.

Die HVB kann auf Verlangen ein Zeugnis über den Eintritt der Genehmigungsfiktion ausstellen.

2.6 Bescheid und Rückgabe der geprüften Unterlagen

Die Übergabe des Bescheides muss vor Ablauf der Genehmigungsfrist zusammen mit dem beschiedenen Bauleitplan an den Antragsteller erfolgen.

Die Gemeinde hat der HVB die Bekanntmachung des Bauleitplanes nachzuweisen.

Das Original ist entsprechend der Archivordnung des Landes Brandenburg vom Antragsteller zu verwahren.

Bei der HVB verbleibt ein Exemplar des geprüften Bauleitplans, in digitaler oder in Papierform.

Im Auftrag

Jörg Finkeldei

Anlagen: Formular - Antrag auf Verlängerung der Prüffrist gemäß § 6 Abs. 4 BauGB

Das Dokument ist digital erstellt, elektronisch schlussgezeichnet und ohne Unterschrift gültig.