Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
FB52

11. Dezember 2025

V 006/2026

öffentliche Sitzung

Vorlage

an den

Rat der Stadt Helmstedt

über den

Ortsrat Büddenstedt (ORBü),

den Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz (AUK),

den Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung (ABS)

und den

Verwaltungsausschuss (VA)

72. Änderung Flächennutzungsplan "Sonderbaufläche Energiegewinnung und -nutzung"

Drei Projektentwickler sind an die Stadt Helmstedt mit dem Vorhaben herangetreten, auf mehreren Flächen Windenergieanlagen, eine Photovoltaik-Anlage und zwei Rechenzentren zu erbauen. Dies nimmt die Stadt Helmstedt zum Anlass die bisherige Strategie weiterzuverfolgen, die Ansiedlung von Infrastruktur zur Gewinnung von erneuerbarer Energie im Helmstedter Revier zu konzentrieren.

Die Flächen liegen im westlichen Teil der Gemarkung Neu Büddenstedt. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Flurstücke 1/7, 1/9 der Flur 13; 10/1 der Flur 8; 2/12 der Flur 6 sowie 6/8 der Flur 5 in der Gemarkung Neu Büddenstedt (5700). In der Gemarkung Helmstedt (5694) werden ebenfalls Teile der Flurstücke 421/4 der Flur 65 sowie 40/39, 27/11, 27/3, 124/7 und 27/12 der Flur 64 miteinbezogen. Daraus ergibt sich eine Gesamtgröße von 364,37 ha. Die Flächen sollen als Sonderbaufläche „Energie und Energieintensive Betriebe“ ausgewiesen werden.

Aktuell stellt der Flächennutzungsplan für die Fläche Wald bzw. Fläche für Landwirtschaft dar.

Auf Teilen den Flurstücken 1/7, 1/9 der Flur 13 der Gemarkung Büddenstedt und den Flurstücken 421/4 (Flur 65), 40/39, 27/11, 27/3, 124/7 und 27/12 (Flur 64) der Gemarkung Helmstedt sollen Windenergieanlagen erbaut werden.

Die SAB beantragt die Inanspruchnahme der Gemeindeöffnungsklausel gem. §245e Abs. 5 BauGB für das Projekt „Windpark Büddenstedt“ und „Windpark Helmstedt“ für die Fläche in Anlage 2. Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung in

Anlage 1 werden auch die bei der Ermittlung des Vorranggebiets Windenergie durch den Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) ausgeschiedenen Potenzialflächen in Anlage 3 berücksichtigt, soweit diese unter Bergrecht fallen und nur deshalb vom RGB bei der Ermittlung der Vorranggebiete entfallen sind.

Die Gemeindeöffnungsklausel gem. §245e Abs. 5 BauGB soll den Ausbau der Windenergie erleichtern und beschleunigen. Dieses Gesetz ermöglicht es Kommunen über die Ebene von der Flächennutzungsplanung eigenständig Windgebiete auszuweisen. Ausgenommen hiervon sind raumordnerisch ausgewiesene Vorranggebiete, die eine mit der Windenergie unvereinbare Nutzung aufweisen (vgl. Abgrenzung des geplanten Vorranggebietes im Regionalen Raumordnungsprogramm – Teilplan Windenergie in Anlage 3). Die gesetzliche Regelung ist ausschließlich bis zur Umsetzungsfrist des Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) zum 31.12.2027 befristet.

Auf dem Flurstück 10/3 (Flur 8) und dem Flurstück 2/12 (Flur 6) sollen zwei Rechenzentren erstellt werden. Die Gesamtleistung der Anlage wird sich im Endzustand auf ca. 170 MW (5 x 34 MW) belaufen. Die Abmessungen der Rechenzentren sind einmal ca. 140 x 300 m, und einmal ca. 220 x140 m mit jeweils einer Höhe von etwa 10,0 m. Aufgrund der Lage an zwei Hochspannungsleitungen ist der Standort für die Versorgung eines Rechenzentrums sehr geeignet.

Die Flurstücke 1/7 (Flur 13) sowie 10/1 (Flur 8) der Gemarkung Büddenstedt sind für die Erbauung von Photovoltaikanlagen vorgesehen. Die vorgesehenen Flächen stimmen mit den Flächen drei und vier der „Potentialstudie - Standortkonzept zur Steuerung von Freiflächen-PV-Anlagen“ der Stadt Helmstedt vom Mai 2023 überein, die als Restriktionsfläche I gekennzeichnet sind.

Für das Verfahren wird es notwendig werden, einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der SAB Projektentwicklung GmbH & Co. KG (SAB), der IGNIS Energy Germany GmbH sowie der wpd onshore GmbH & Co. KG bzw. den jeweiligen Grundstückseigentümern und der Stadt Helmstedt zu schließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Anwendung der Gemeindeöffnungsklausel nach §245e Abs. 5 BauGB für das in Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet wird zugestimmt.

2. Die Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Energiegewinnung und -nutzung“ für das in Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)

Anlagen:
Anlage 1: Geltungsbereich 72. Änderung des Flächennutzungsplans
Anlage 2: Fläche für die Gemeindeöffnungsklausel
Anlage 3: RROP Teilplanung Vorranggebiet Wind

Legende

72. Änderung FNP
Sondergebiet Energie
-gewinnung und -nutzung

Projektgröße

Geltungsbereich	364,37 ha
	3.643.688 qm

Koodinaten Kartenmittelpunkt:

52°10'31.6"N 11°00'08.1"E

Kartengrundlage

© Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem

Koordinatensystem

UTM ETSR89 Zone 32, EPSG: 25833

Vorläufiger Lageplan

EE-Vorhaben Büddenstedt

Maßstab 1:30.000

BEARBEITER:IN: Leo Grundmeier

DATUM: 29.12.2025

wpd think energy

Stadt Helmstedt
Landkreis Helmstedt

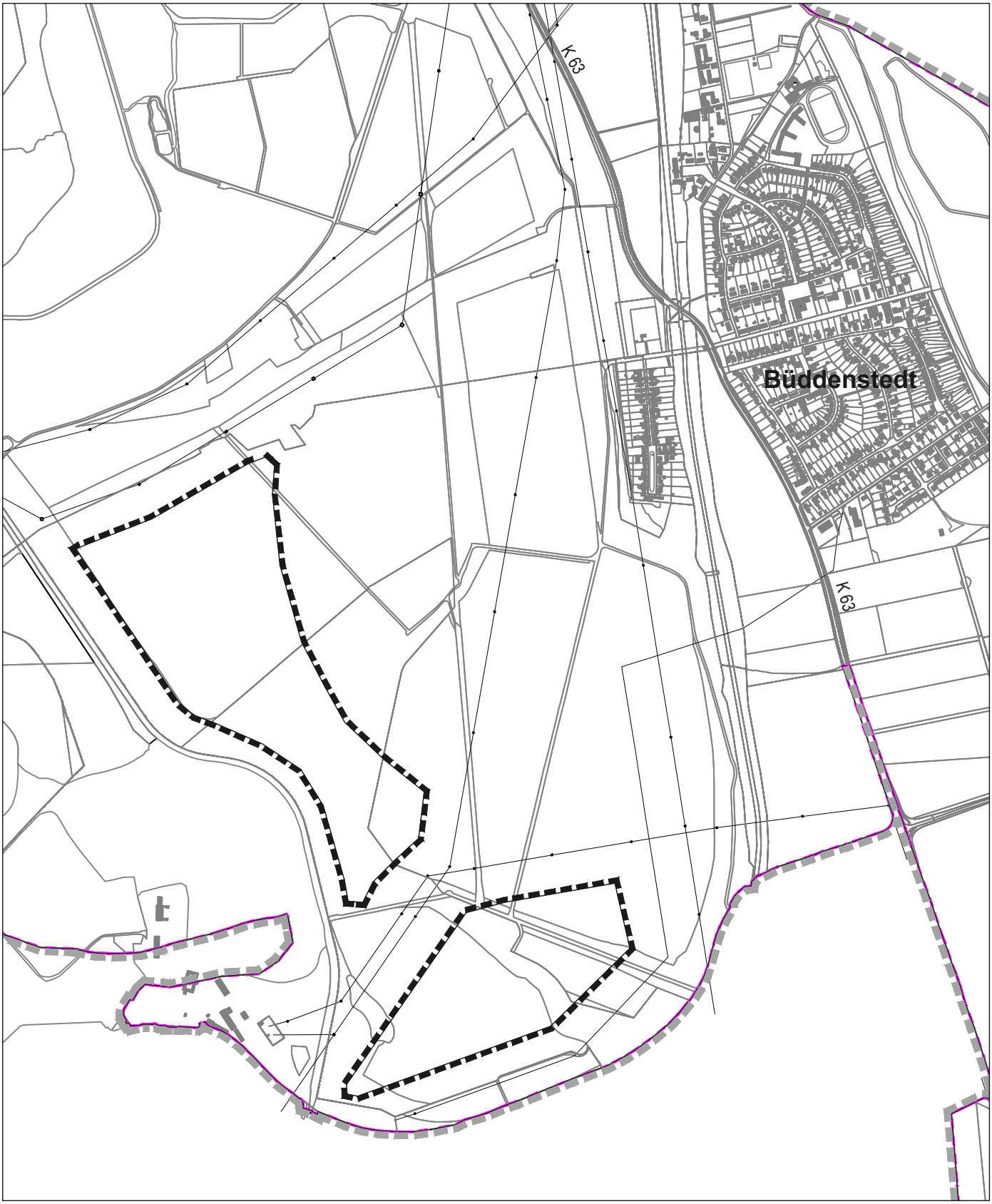
Flächennutzungsplan

. Änderung

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2025)

LGLN

Gebietsabgrenzung - Büddenstedt



Der Änderungsbereich befindet sich westlich der bebauten Ortslage Büddenstedt, wie dargestellt.

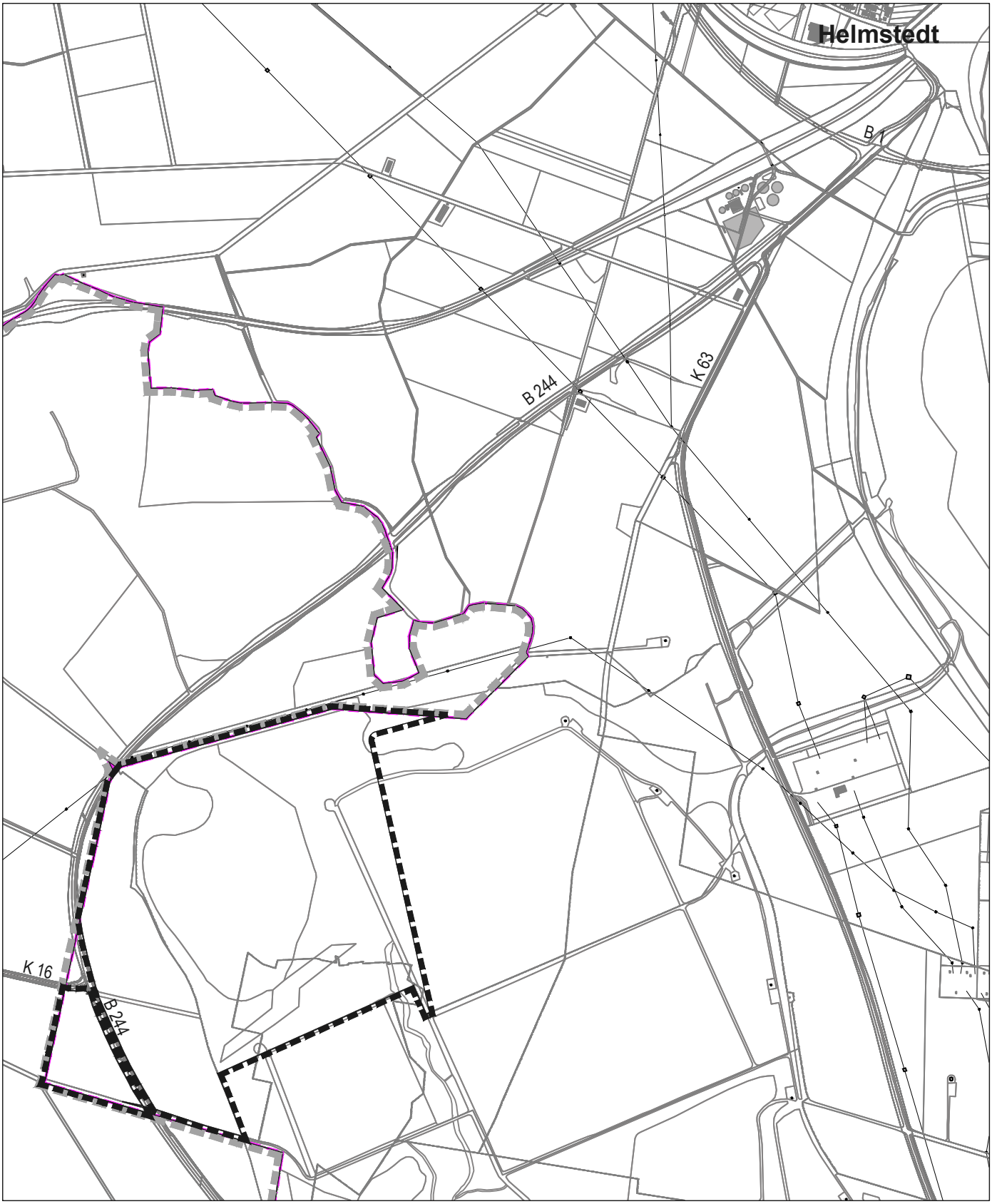
Stadt Helmstedt
Landkreis Helmstedt

Flächennutzungsplan

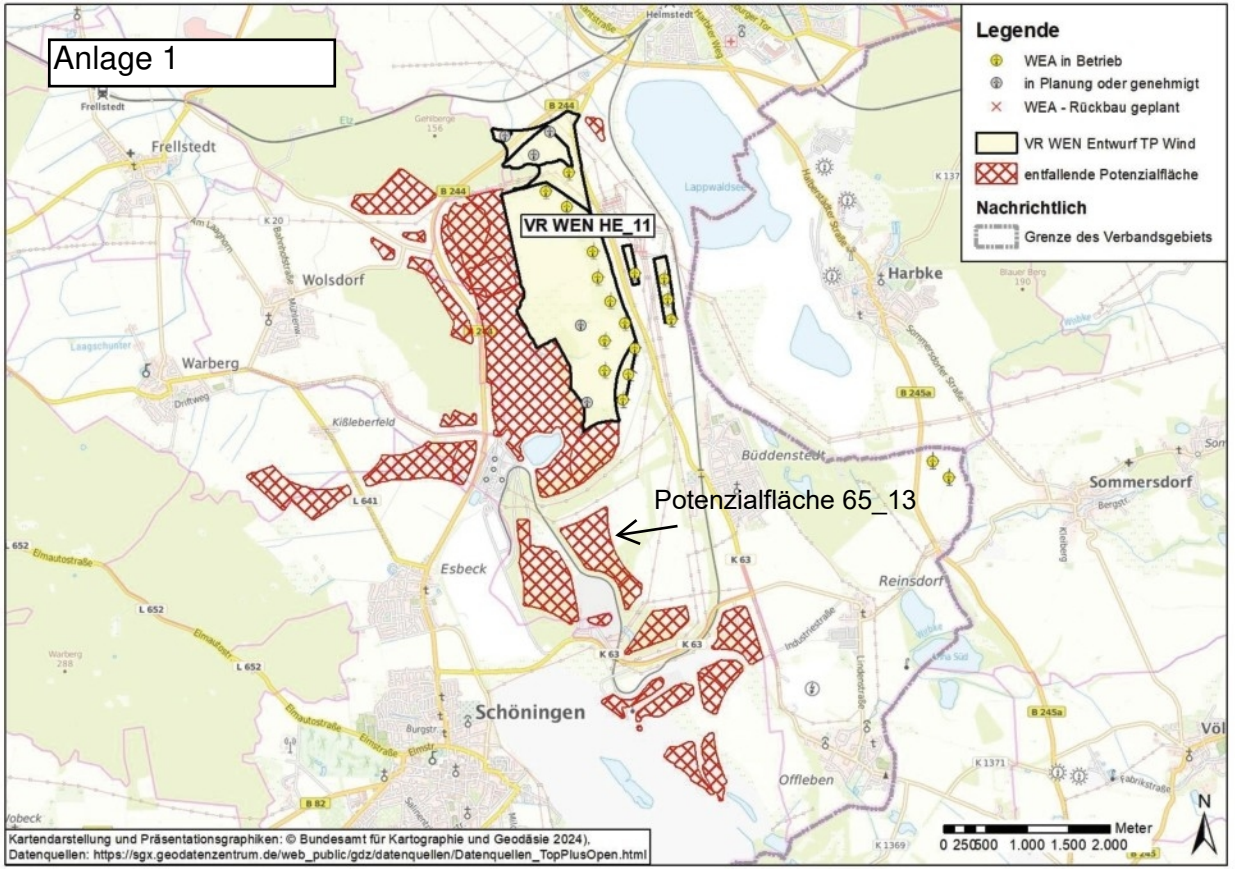
. Änderung

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2025)

Gebietsabgrenzung - Helmstedt



Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich der bebauten Ortslage Helmstedt, wie dargestellt.



PFK 65 (VR WEN HE_11) nach Abwägung relevanter Belange und Begrenzung von Belastungswirkungen