

**Die Gemeinde Sassenburg bietet Baugrundstücke zur gewerblichen Nutzung im
Gewerbegebiet der Ortschaft Triangel
im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens
an**

Die Gemeinde Sassenburg bietet zentral gelegene Flächen in einem Gewerbegebiet (s.u.) in der Ortschaft Triangel im Landkreis Gifhorn (Niedersachsen) zum Verkauf an.

Lagebeschreibung

Triangel überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage im Dreieck Gifhorn - Wolfsburg - Braunschweig. Die Anbindung an die Bundesstraße 188 sowie die Nähe zur Bundesstraße 4 und der Autobahn 39 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte, insbesondere des Automobilstandortes Wolfsburg.

Zudem ist in Triangel sowohl ein Regionalbahnverkehr (Stundentakt nach Braunschweig und Uelzen) als auch ein Busbahnhof mit Anbindung u.a. nach Gifhorn und Wolfsburg vorhanden.

Informationen zu den Flächen und zu wesentlichen Inhalten des Bebauungsplanes

- Gemarkung Triangel, Flur 1, Flurstücke 239
- Gesamtfläche: 28.233 m²
- eine konkrete Parzellierung ist noch nicht erfolgt, um ihren individuellen Planungen noch besser gerecht werden zu können
- die Einzel-Grundstücksgröße ist daher grundsätzlich frei wählbar, darf allerdings 2.000 m² nicht unterschreiten
- erschlossen
- Kaufpreis: 45 €/m²
- im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rohrwiesen II“
- Näheres zum Bebauungsplan unter folgendem Link einsehbar:
[Flächennutzungsplan / Gemeinde Sassenburg](#), dort unter Bebauungspläne → Triangel → Rohrwiesen II
- Maßgebliche bauliche Vorgaben auf Grundlage des Bebauungsplanes:
 - Gewerbegebiet (GE) i.S.v. § 1 Baunutzungsverordnung
 - Grundflächenzahl = 0,8
 - abweichende Bauweise
 - maximale Gebäudehöhe: 10 m
 - Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück (hierfür werden ca. 16 % der Grundstücksfläche benötigt)
 - ferner ist hierzu eine Aufhöhung der Fläche erforderlich (Mächtigkeit ca. 1,5 m über dem Bezugspunkt)

- weitere Vorgaben
 - Baubeginn spätestens zwei Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages
 - Inbetriebnahme spätestens vier Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages
 - Rückkaufsoption der Gemeinde bei Nichteinhaltung der beiden vorgenannten Vorgaben

von Ihnen im Rahmen der Interessensbekundung vorzulegende Unterlagen

Die Gemeinde wird Ihre Verkaufsentscheidung insbesondere anhand nachstehender Kriterien festmachen. Daher sind von Ihnen im Interessensbekundungsverfahren folgende Unterlagen vorzulegen:

- Angaben zur beabsichtigten Art der gewerblichen Nutzung mit Darstellung von Art und Umfang der Bebauung anhand einer technischen Darstellung
- Anzahl der von Ihnen hierbei beabsichtigten/voraussichtlich geschaffenen Arbeitsplätze mitsamt Umsatz- und Gewinnprognose anhand eines Businessplanes
- Finanzierungsbestätigung bzw. Eigenkapitalnachweis bzw. Patronatserklärung o.ä. für Ihr Vorhaben

interessante Standortdaten

- Zentrale Lage im Wirtschaftsdreieck Gifhorn - Braunschweig - Wolfsburg mit guter Verkehrsanbindung
- Kurze Wege (jeweils rd. 15 km) zum VW-Werk Wolfsburg und zur Autobahn A 39
- Der Gewerbesteuerhebesatz beträgt aktuell lediglich 400 v.H.

bei Interesse

Bitte senden Sie uns bei Interesse **bis spätestens zum 03.05.2026** die vorgenannten Unterlagen postalisch oder an untenstehende E-Mailadresse zu. Gehen Sie dabei bitte auch in einem kurzen Anschreiben auf die oben genannten Entscheidungskriterien der Gemeinde ein.

allgemeiner Hinweis:

Kosten für Ihnen durch Ihre Interessensbekundung entstehenden Aufwendungen werden nicht erstattet. Ein Anspruch auf Grundstücksverkauf entsteht durch Ihre Interessensbekundung nicht.

Bei Fragen wenden Sie sich gern an Herrn Bürgermeister Jochen Koslowski unter 05371 / 688-88 oder Herrn Fachbereichsleiter Alexander Hagenbach unter 05371 / 688-66, bzw. senden Sie eine E-Mail an gemeindeverwaltung@sassenburg.de.

Auf Wunsch kann vorab auch eine Ortsbesichtigung erfolgen.