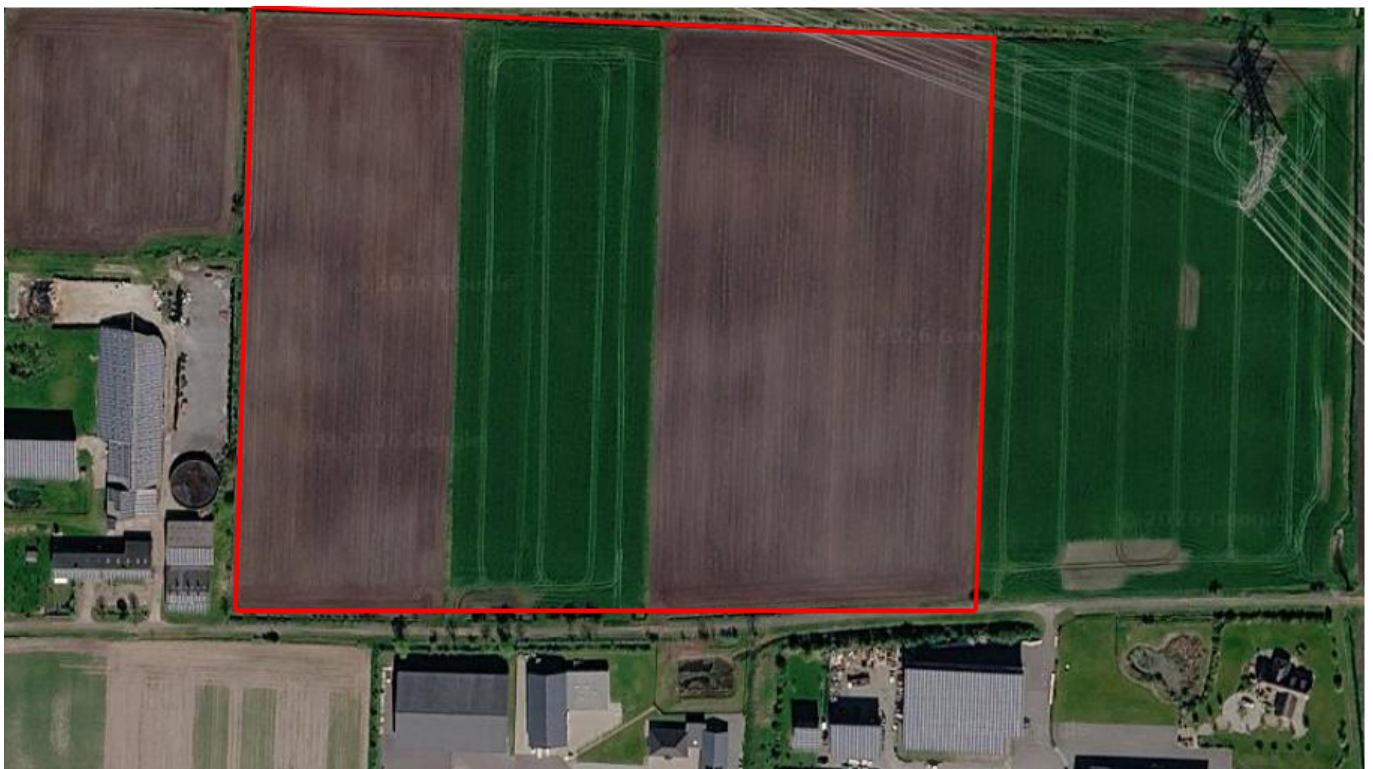


Ansiedlung & Gewerbeflächen

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland mbH

Neues Gewerbegebiet in Langenhorn (Mönkebüll)

Sikkeackerweg, 25842 Langenhorn



Eckdaten

Lage	Sikkeackerweg, 25842 Langenhorn
Kaufpreis pro Quadratmeter	noch offen
Grundstück	113000 m ²
Bebaubar nach	noch in Planung, bebaubar vrsl. ab 2028/29
Grundflächenzahl	0,8
Baunutzung	Gewerbegebiet (GE) und vrsl. Sondergebiet (SO) Rechenzentrum
Gewerbesteuerhebesatz	400

Lage

- direkt an der B 5 (Hauptverbindungsachse in Nord-Süd-Richtung entlang der schleswig-holsteinischen Westküste in Richtung Süden über Husum, Tönning bis nach Heide zur A23)
- Anbindung nach Norden über Tondern (DK) bis nach Esbjerg (DK)
- über L13 / L12 an das Oberzentrum Flensburg angebunden
- A7 als Anschluss an das Autobahnnetz nach Skandinavien oder Hamburg 30 km entfernt (Anschlussstelle Flensburg)
- IC-Bahnhof an der Strecke Hamburg - Westerland
- drei Häfen in unmittelbarer Nähe (Wirtschaftshafen in Husum, Hafen Flensburg und Hafen Büsum – sowie drei Airports (Sylt, Hamburg, Billund (DK))
- gute Zugänge zu Hochschulen, Wissenschaftseinrichtungen und Weiterbildungseinrichtungen an der Westküste sowie nach Flensburg und Kiel

Langenhorn ist mit mehr als 3.350 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie einer Fläche von rund 4.750 Hektar eine der größten Landgemeinden Schleswig-Holsteins. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 5 und verfügt über einen Bahnhof an der Marschbahn, wodurch sie gut an die Zentren Husum und Niebüll sowie an die Insel Sylt angebunden ist.

Die örtliche Wirtschaftsstruktur ist mittelständisch geprägt. Wichtige Bereiche sind das Handwerk, der Handel und die Nahversorgung, landwirtschaftliche Betriebe, Dienstleistungen sowie der Tourismus. Einen gewerblichen Schwerpunkt bildet der Ortsteil Mönkebüll mit dem bestehenden Gewerbegebiet. Durch die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zu den zentralen Orten Bredstedt und Niebüll sowie die Lage zwischen Marsch und Geest bietet Langenhorn attraktive Voraussetzungen für die Weiterentwicklung als Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Objekt

In Langenhorn entsteht im Ortsteil Mönkebüll eine neue Gewerbegebietsfläche am Sikkeackerweg. Die Entwicklungsfläche umfasst rund 11,3 Hektar brutto. Nach der derzeitigen Konzeption sollen voraussichtlich **etwa 9 Hektar** als Gewerbegrundstücke **vermarktbar** sein. Die konkrete Aufteilung und Parzellierung wird im weiteren Planungsverfahren entwickelt.

Der Standort zeichnet sich insbesondere durch seine gute verkehrliche Anbindung über die B5, die L13 und die Marschbahn sowie durch die Nähe zu bestehender und geplanter Energieinfrastruktur aus. Ein 110-kV-Umspannwerk ist bereits vorhanden; ein weiterer 110-kV-Standort ist in Planung. Außerdem gibt es konkrete Planungen bis Mitte der 2030er Jahre ein großes 380-kV-Umspannwerk in näherer Umgebung zu errichten.

Die Fläche befindet sich aktuell noch in der Entwicklung. Die Bauleitplanung läuft, Baurecht besteht noch nicht und Grundstücke können derzeit noch nicht erworben werden.

Interessierte Unternehmen können sich jedoch bereits jetzt bei uns oder der **Erschließungsgesellschaft Nordfriesland (EG.NF)** melden und ihr Vorhaben beschreiben. So können Flächenbedarfe und Standortanforderungen frühzeitig in die weitere Entwicklung einbezogen werden.

INTERESSE? – Dann gleich online eine Interessenbekundung einreichen!

<https://eg-nf.de/langenhorn>

[Mehr über Langenhorn erfahren](#)

Vorgesehene Nutzung

Die Fläche soll gezielt für wirtschaftlich und strukturell hochwertige Ansiedlungen entwickelt werden. Im Fokus stehen insbesondere:

- Unternehmen aus der Bau- und Ausbauwirtschaft,
- wissensintensive Dienstleistungen, IKT und Rechenzentren,
- Unternehmen aus dem Bereich erneuerbare Energien und energienahe Infrastruktur,
- technische Dienstleistungen sowie Metall- und Maschinenbau,
- ergänzend geeignete Betriebe der Ernährungswirtschaft und damit verbundene Logistikfunktionen.

Besonders angesprochen werden Unternehmen, die die vorhandenen Standortvorteile nutzen, Arbeits- und Ausbildungsplätze schaffen, regionale Wertschöpfung erzeugen und zur Profilierung Langenhorns als Gewerbe- und Energiestandort beitragen.

Die spätere Flächenvergabe soll anhand transparenter Kriterien erfolgen. Berücksichtigt werden insbesondere das Gewerbesteuerpotenzial, die Beschäftigungswirkung, Ausbildungs- und Qualifizierungsangebote, die regionale Verankerung sowie Nachhaltigkeitsaspekte.

Erschließungszustand

Die Bauleitplanung läuft seit April 2026 und soll voraussichtlich 2027 abgeschlossen sein. Die Erschließung soll anschließend im Jahr 2028 erfolgen. Die bebaubaren Grundstücke stehen demnach voraussichtlich ab 2029 zur Verfügung. Eine Vorvermarktung kann gegebenenfalls bereits während der Erschließungsphase beginnen.

Infos zur Bebaubarkeit

Konkrete Festsetzungen zur Bebaubarkeit, zu Grundstücksgrößen, Gebäudehöhen, Erschließung und zulässigen Nutzungen werden erst im laufenden Bauleitplanverfahren verbindlich festgelegt. Auch verbindliche Aussagen zu einzelnen Grundstückszuschnitten können derzeit noch nicht getroffen werden. Eine feste Parzellierung ist jedoch nicht vorgesehen. Die Grundstücke sollen daher grundsätzlich entsprechend den individuellen Flächen- und Nutzungsanforderungen der ansiedlungsinteressierten Unternehmen zugeschnitten werden können.

Die Grundstücke werden voll erschlossen vermarktet. Vermessungskosten sowie Anschlussbeiträge und Baukostenzuschüsse einzelner Versorgungsunternehmen sind hiervon nicht umfasst und gesondert zu tragen.

Für das Gewerbegebiet ist eine nachhaltige Wärmeversorgung aus einer nahegelegenen Biogasanlage vorgesehen. Die ansiedelnden Betriebe sollen verpflichtet werden, sich an das geplante Wärmenetz anzuschließen und ihren Wärmebedarf grundsätzlich hierüber zu decken. Soweit für betriebliche Prozesse höhere Temperaturniveaus erforderlich sind, soll ergänzend die Möglichkeit bestehen, einen Anschluss an das Gasnetz herzustellen. Die konkreten technischen, vertraglichen und wirtschaftlichen Anschlussbedingungen werden im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess festgelegt.

Sonstiges

- Die in diesem Exposé gemachten Angaben zu dem Objekt berufen auf den Auskünften und den Unterlagen des Eigentümers.
- Die Dienstleistungen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland sind für Käufer und Verkäufer unverbindlich und kostenlos.
- Betriebliche Investitionsvorhaben können unter bestimmten Voraussetzungen bezuschusst werden – sprechen Sie die Wirtschaftsförderung Nordfriesland gerne an.
- Eine Übersicht unserer Gewerbeflächen finden Sie auch auf Immowelt.

Ansprechperson



Moritz Schulz

Tel. +49 4841 6685-18

Mobil +49 174 2072563

m.schulz@wfg-nf.de



Tilmann Meyer

Tel. +49 4841 6685-22

t.meyer@wfg-nf.de

Regionale Finanzierungspartner



VR Bank Nord | Björn Fischer

Leiter Firmenkunden Nordfriesland für Raum Niebüll, Bredstedt, Süderlügum, Leck

+49 4661 9388-3161

+49 160 5700158

bjoern.fischer@vrbanknord.de



Nord-Ostsee Sparkasse | Björn Henningsen

Leiter Firmenkunden Nordfriesland

+49 461 1500-7777

bjoern.henningsen@nospa.de



VR Bank Westküste | Ocke Rickertsen

Leiter Firmenkunden Nordfriesland für Region Husum, Viöl und Sankt Peter-Ording

+49 4331 4340-31000

ocke.rickertsen@vr-shm.de