

FLURSTÜCK 179 · B199 · HÖRUP

# Höruper Wiese

Tanken · Laden · Pause

Zwischen A7 und Sylt-Autozug fehlt auf 37 km ein Halt. Hier entsteht er: ein Hof, vier Pads, ein Eigentümer.

■ FRONT 68 M · CA. 10.000 M<sup>2</sup> · A7 → SYLT

STANDORTEXPOSÉ FÜR BETREIBER · STAND SEPTEMBER 2026

IMANE@HOERUPER-WIESE.DE



VISUALISIERUNG · UNVERBINDLICH

# Ein Korridor ohne Angebot, Nachfrage das ganze Jahr

**1**

## Der Korridor

37 km ohne  
Systemgastronomie, kein  
Schnellader an der B199.

**2**

## Die Nachfrage

Pendler, Handwerk, E-  
Mobilität und der Ort  
tragen das Jahr. Die  
Inselreisenden setzen  
die Spitze.

**3**

## Die Ecklage

68 m Sichtfront zur B199,  
Zufahrt über die  
Kreisstraße.

**4**

## Ein Eigentümer

Alleineigentum,  
Entscheidungen in Tagen  
statt Quartalen.

**5**

## Die Gemeinde

FNP Gewerbe, positive  
Haltung, B-Plan ohne  
Parallelverfahren.

**68 m**

FRONT B199

**9.994 m<sup>2</sup>**

FLÄCHE LAUT ALKIS

**15.000 Kfz**

PRO TAG, B199 AM A7-ENDE

**12 bis 24**

MONATE BIS BAURECHT

# Der Korridor zwischen A7 und Sylt-Autozug

Die B199 ist die offizielle Route von der A7 zum Autozug in Niebüll. Auf 37 km gibt es an der Bundesstraße weder Systemgastronomie noch einen Schnellladestandort.

Hörup liegt auf halber Strecke zwischen Flensburg und Niebüll. Der Standort ist die natürliche Pause auf der Route, nicht der letzte Halt vor der Insel. Ein Teil des Inselverkehrs nutzt die A23 und B5 über Husum.

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| A7 Handewitt                    | ca. 16 km |
| Flensburg                       | ca. 20 km |
| Niebüll · Sylt-Autozug          | ca. 22 km |
| Dagebüll · Fähre Föhr und Amrum | ca. 33 km |

INTERAKTIVE KORRIDORKARTE: HOERUPER-WIESE.DE



AMTLICHES LUFTBILD, MAI 2024 · ©GEOBASIS-DE/LVERMGEO SH/CC BY 4.0 (QUELLE VERÄNDERT)

# Wer hier vorbeifährt und warum er hält

15.000

Kfz pro Tag  
B199 am A7-Ende, 9 %  
Schwerverkehr<sup>1</sup>

4,79 Mio.

Übernachtungen auf Sylt  
2024, Betriebe ab 10 Betten<sup>2</sup>

32,4 %

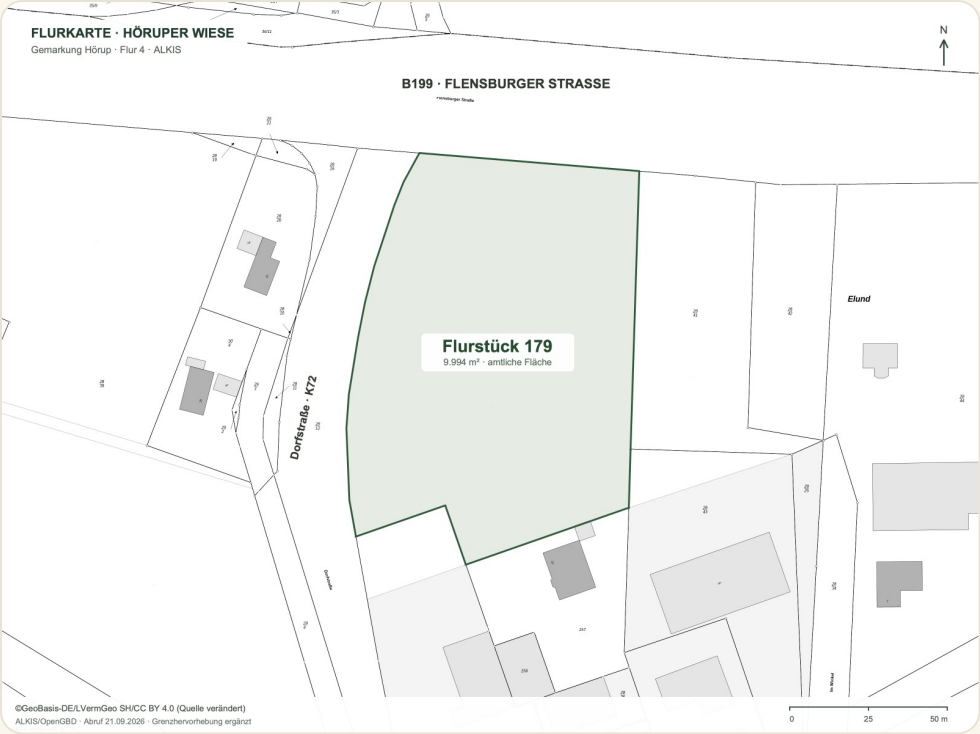
reine E-Autos  
Neuzulassungen August 2026<sup>3</sup>

626

Einwohner in Hörup  
ohne Laden, Bäckerei, Geldautomat<sup>4</sup>

| ZIELGRUPPE                    | WANN                                  | WARUM SIE HALTEN                                                                                                          | PASST ZU                                         |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Sylt- und Inselreisende       | Sommer, Ferien, Wochenenden           | Pause auf halber Strecke, Kinder brauchen Bewegung. Über 5.000 Pkw an Spitzenwochenenden nach Föhr und Amrum <sup>5</sup> | Gastronomie · Tankstelle · Ladepark · Spielplatz |
| Berufspendler                 | ganztjährig, werktags früh und abends | liegt direkt auf dem Weg, kein Umweg                                                                                      | Tankstelle mit Shop · Drive-in                   |
| E-Auto-Fahrer auf Langstrecke | ganztjährig, wachsend                 | kein Schnelllader an der B199, 20 bis 30 Minuten Ladezeit                                                                 | Ladepark · Gastronomie                           |
| Handwerk und Monteure         | ganztjährig                           | Frühstück, Mittag und Übernachtung an der Strecke                                                                         | Shop · Gastronomie · Mikrohotel                  |
| Hörup und Nachbarorte         | ganztjährig, täglich                  | kein Laden, keine Bäckerei, kein Geldautomat im Ort                                                                       | Shop · Geldautomat · Gastronomie                 |
| Liefer- und Lkw-Verkehr       | ganztjährig, werktags                 | Diesel und ein Snack auf der Tour                                                                                         | Tankstelle                                       |

1 Bundesverkehrswegeplan · 2 Statistikamt Nord · 3 Kraftfahrt-Bundesamt · 4 Statistikamt Nord, Juni 2025 · 5 W.D.R., Fährhafen Dagebüll · Verkehrszählung Abschnitt Hörup beim LBV.SH angefragt



FLURKARTE · FLURSTÜCK 179 · GEMARKUNG HÖRUP, FLUR 4 · ALKIS,  
ABRUF 21.09.2026 · ©GEOBASIS-DE/LVERMGEO SH/CC BY 4.0

# Das Eckgrundstück am Ortstor

|          |                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------|
| NORD     | B199 · Sichtfront, 68 m                                   |
| WEST     | K72 / Dorfstraße · Zufahrt, kein B199-Verfahren           |
| SÜD      | Familienbetrieb · bestehend, angrenzend                   |
| OST      | Grünfläche · unbebaut, dahinter gewerbliche Nutzung       |
| FLÄCHE   | 9.994 m² laut ALKIS, vollständig unbebaut                 |
| EIGENTUM | Alleineigentum · ein Entscheider, kurze Wege              |
| ANGEBOT  | Erbbaurecht oder langfristige Pacht je Pad · kein Verkauf |

OFFENE PUNKTE · STAND SEPTEMBER 2026

Verkehrszählung Abschnitt Hörup · beim LBV.SH angefragt

Netzkapazität und Mittelspannung für den Ladepark · Netzanfrage  
SH Netz

Wasser und Abwasser · Anfrage beim Versorger

Alle übrigen Grundlagen sind geklärt: Flächennutzungsplan, Eigentum,  
Zufahrt, Flächen.

# Ein Hof, eine Handschrift

Vier Pads für vier Betreiber, eine Gemeinschaftsmitte, eine Gestaltungssprache: Holz und Grün, klare Linien, PV auf Dächern und Carports.

| PAD                                | NUTZUNG                                       | FLÄCHE             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| A                                  | Systemgastronomie mit Drive-in                | ca. 3.000 m²       |
| B                                  | Tanken, Shop, Backstation, Waschanlage        | ca. 2.500–3.000 m² |
| C                                  | Schnellladepark (HPC)                         | ca. 800–1.200 m²   |
| D                                  | Mikrohotel · Reserve für 3 Module             | ca. 450–500 m²     |
| G                                  | Gemeinschaft · Erschließung, Grün, Spielplatz | ca. 2.000 m²       |
| Summe, auf Flurstück 179 umsetzbar |                                               | ca. 8.750–9.700 m² |

ALLE FLÄCHEN CA.-WERTE · GELDAUTOMAT UND WERBESTELE AM ORTSTOR



NUTZUNGSBEREICHE · FUNKTIONALE ZUORDNUNG · KEINE VERTRAGLICHEN MIET- ODER EIGENTUMSGRENZEN · 1:400

## PLANUNGSRECHT

## Weg zum Baurecht

Der Flächennutzungsplan weist Gewerbe aus.  
Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 2  
BauGB daraus entwickelt, ohne  
Parallelverfahren. Planungskosten trägt der  
Eigentümer über einen städtebaulichen Vertrag,  
wahlweise als vorhabenbezogener  
Bebauungsplan.

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| 01 | Heute                          |
| 02 | Betreiber-LOIs                 |
| 03 | Aufstellungsbeschluss          |
| 04 | Frühzeitige Beteiligung        |
| 05 | Entwurf und Auslegung          |
| 06 | Satzungsbeschluss              |
| 07 | Baugenehmigung, Bau, Eröffnung |

VORAUSSICHTLICH 12 BIS 24 MONATE  
BIS BAURECHT

## DAS MODELL

## Partnermodell

**Erbbaurecht oder langfristige Pacht je Pad.  
Laufzeit 15 bis 25 Jahre plus  
Verlängerungsrechte.**

- Jeder Betreiber baut und betreibt sein Objekt zu 100 % auf eigene Kosten, mit eigenen Stellplätzen auf dem eigenen Pad.
- Der Eigentümer liefert baureife Pads und den Gemeinschaftsbereich: Erschließungsspanne, Grün, Spielplatz, Beleuchtung, Stele.
- Eine Gestaltungssprache, ein Ansprechpartner. Gemeinschaftsflächen als umlagefähige Nebenkosten.

## NÄCHSTE SCHRITTE

1. Besichtigung vor Ort
2. Standortprüfung mit unseren Unterlagen
3. LOI, aufschiebend bedingt auf Baurecht
4. Vertragsverhandlung: Erbbaurecht oder Pacht

## KONTAKT

## Sprechen wir.

Imane Friedrichsen begleitet Sie von der ersten Besichtigung bis zur Eröffnung, antwortet noch am selben Tag und zeigt Ihnen die Fläche persönlich. Das Büro liegt fünf Gehminuten vom Standort.



**Imane Friedrichsen**  
PROJEKTMANAGEMENT

[imane@hoeruper-wiese.de](mailto:imane@hoeruper-wiese.de)

HOERUP · WIESE · DE · FLURSTÜCK  
179 · B199 · HÖRUP · KREIS  
SCHLESWIG-FLensburg