

IKEA Koblenz

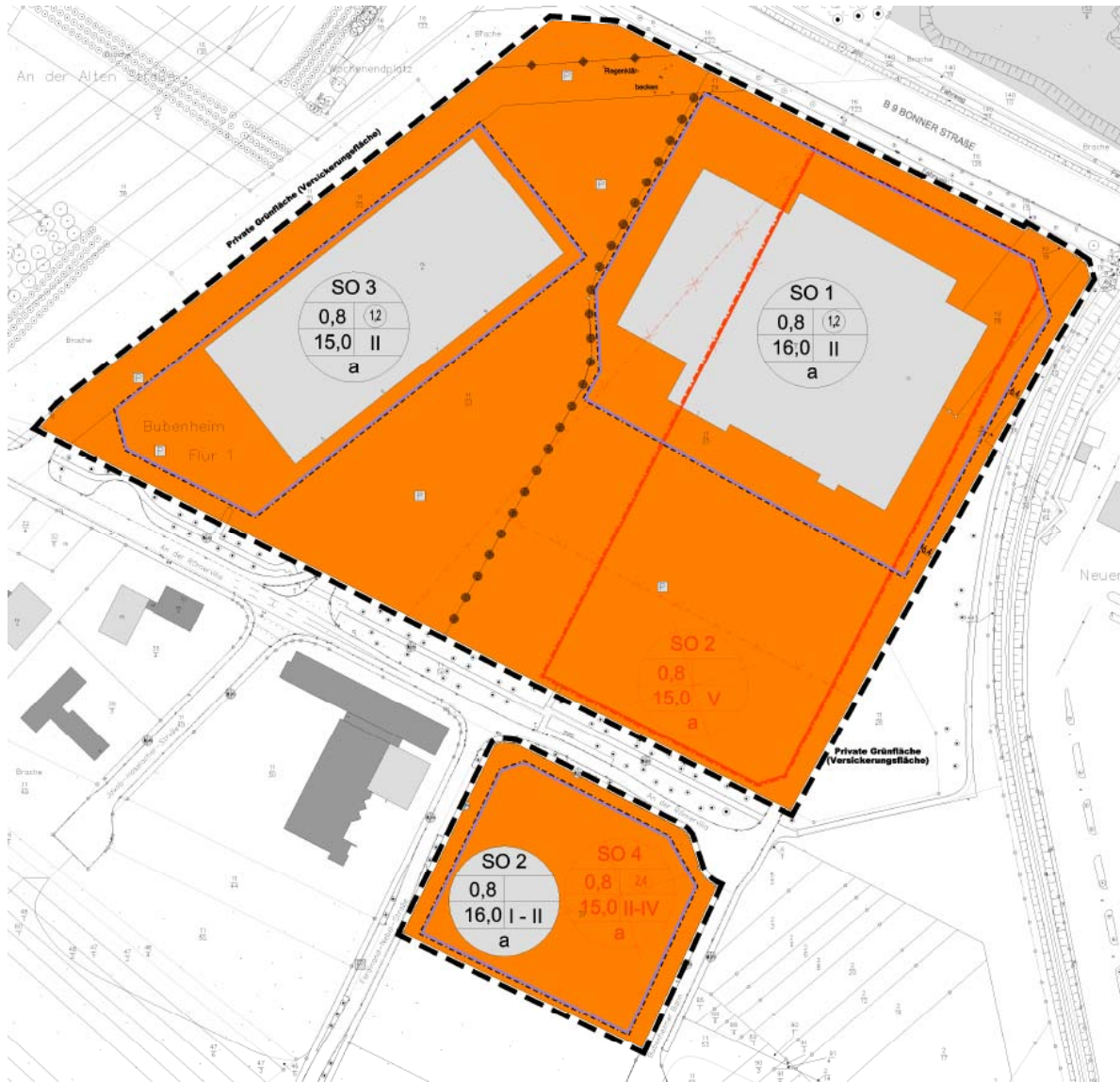
Vorstellung der B-Plan-Änderungen



Anlass der B-Plan Änderung

- Erfüllung der Auflagen aus dem Kaufvertrag zur Entwicklung des Gewerbegrundstückes für ein externes Lagergebäude
- Anpassung der planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage an die Bestandsituation
- Genehmigung der Sortimente für eine zukünftige Entwicklungsmöglichkeit (Konzeptanpassung sowie Vermietbarkeit)

Bebauungsplan Nr. 229 - Änderungen



- Erweiterung Verkaufsfläche um 8.500 m²
Möbel Kernsortiment im IKEA Einrichtungshaus
- Änderung der zulässigen Sortimente im Homepark:
- Baugrenzen an Bestand anpassen
- Bauhöhenanpassung um 1 m
- Baurechtanpassung für externes Lager
- Parkdeck auf Gesamtgrundstück zulässig

Übersicht Sortimente Homepark

-Heute zulässig:

14.500 m² VKF

- 3.500 m² Elektrofachmarkt
- 11.000 m² Bau- und Heimwerkermärkte inkl. Gartencenter
(Befreiung für Möbelsortiment)
- **1.000 m² zentrenrelevante Randsortimente**

-Künftige Nutzungsmöglichkeiten:

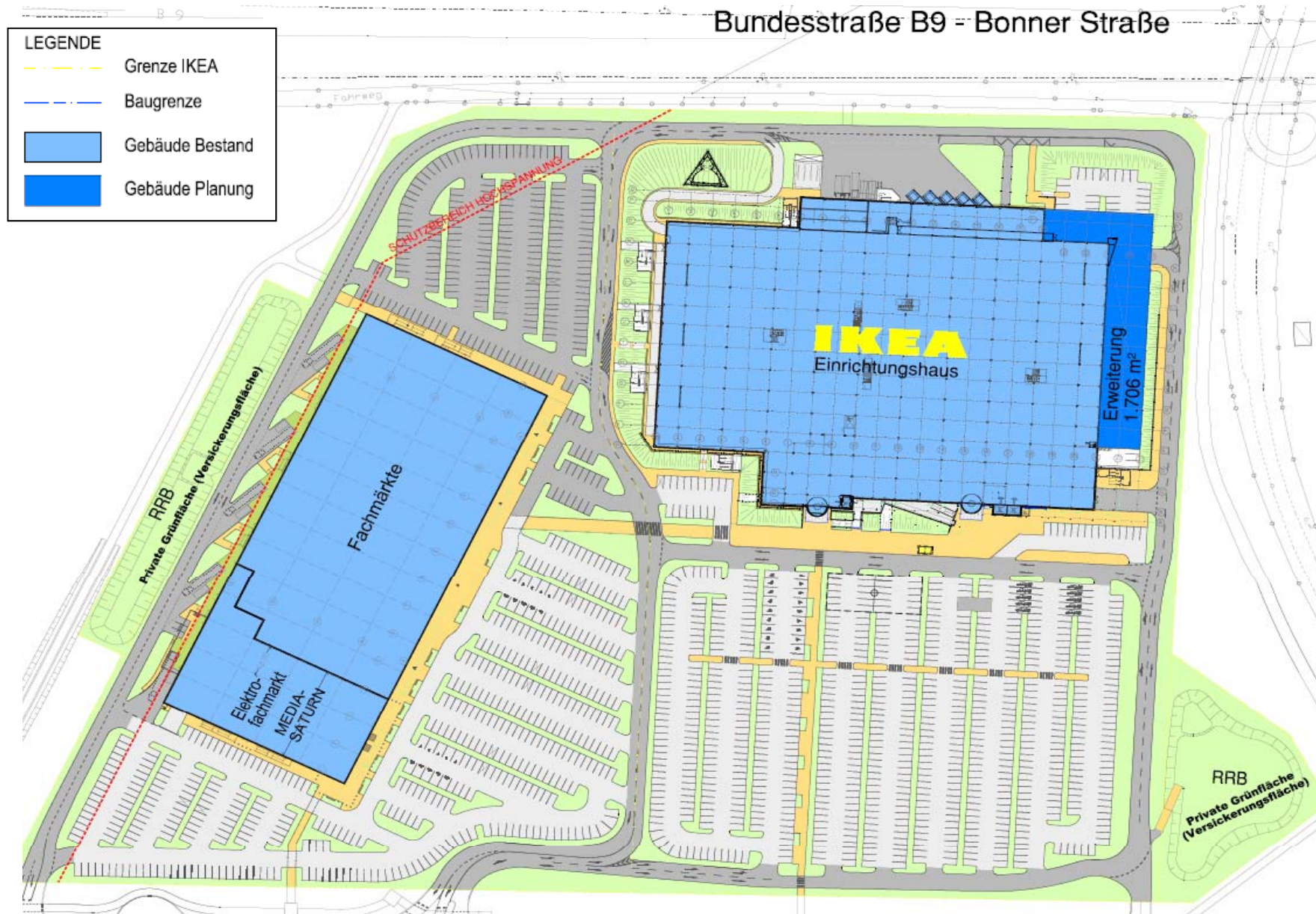
14.500 m² VKF

- 3.500 m² Elektrofachmarkt
- 11.000 m² in folgenden Sortimentsgruppen:
 - Bau- und Heimwerkermärkte inkl. Gartencenter
 - Möbel
 - Fahrrad (max. 1.500 m²)
 - Zoo (max. 1.100 m²)
 - Fitnessgroßgeräte (max. 600 m²)

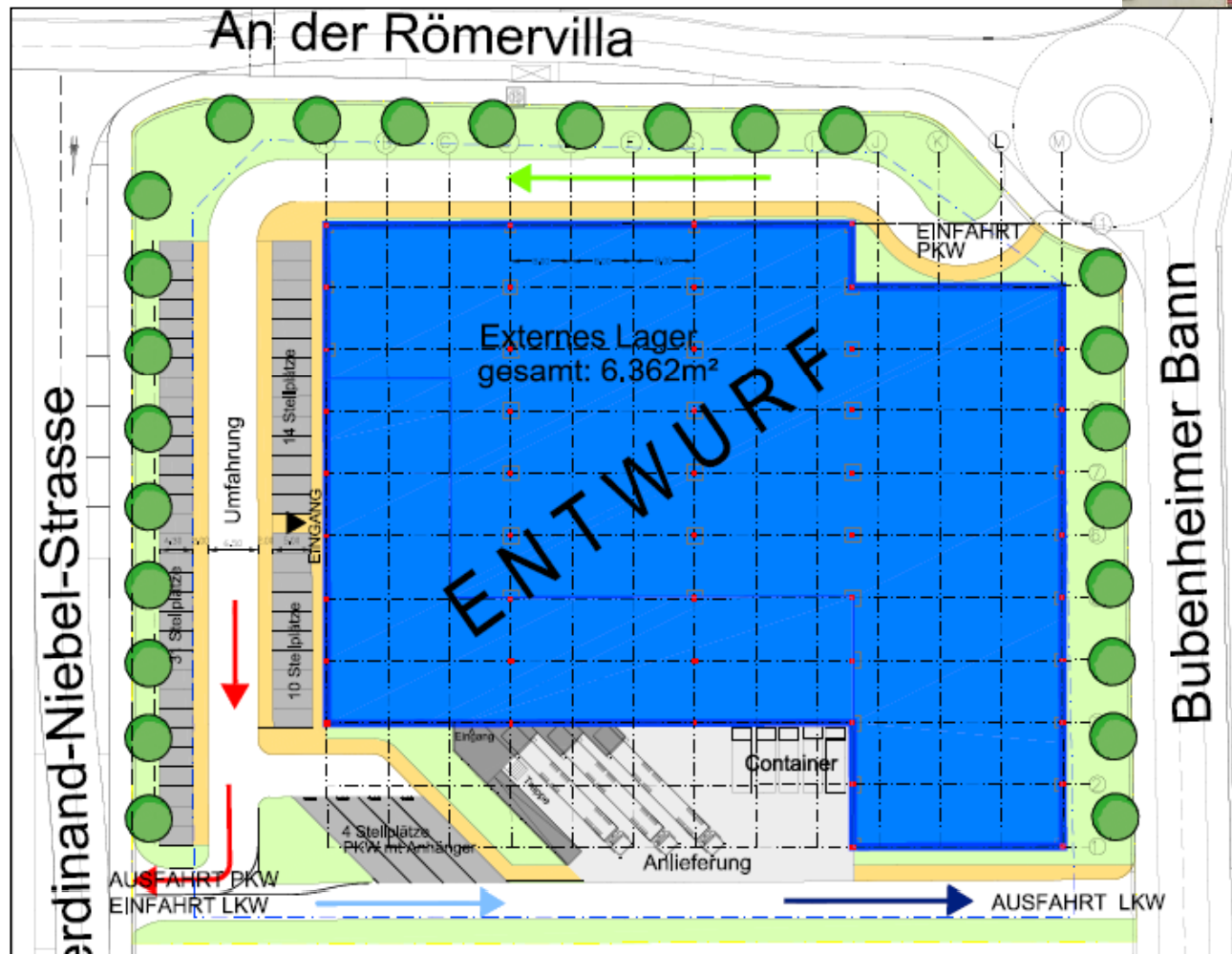
- **1.000 m² zentrenrelevante Randsortimente**

-
- 200 m² Gastronomie (als Ergänzung der Fachmärkte, z. B. als
Snack- / Kaffeebar oder Bistro)

Planung IKEA Einrichtungshaus



Externes Lager - Entwurf



Größe: ca. 6.862 m²
Realisierung: bis 2020