

Wozu braucht Erftstadt einen Möbelfachmarkt?

Wer wir sind

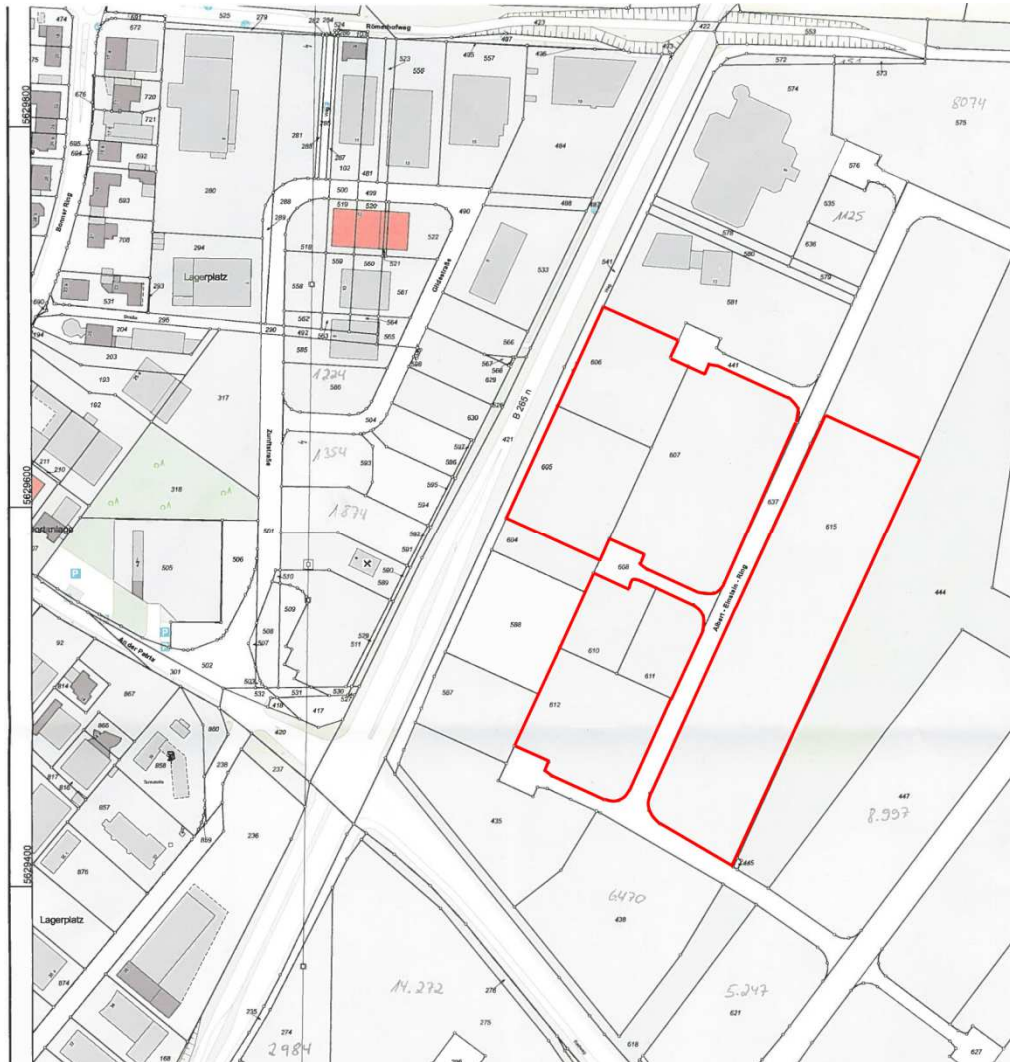
KPP – Kleinpoppen Projekte

Seit 1987 sind wir mit der Entwicklung und Gestaltung von gewerblichen Flächen befasst. Wir entwickeln Bebauungspläne, erschließen und parzellieren unsere Grundstücke nach den Anforderungen der künftigen Nutzung unserer Betreiber und Mieter.

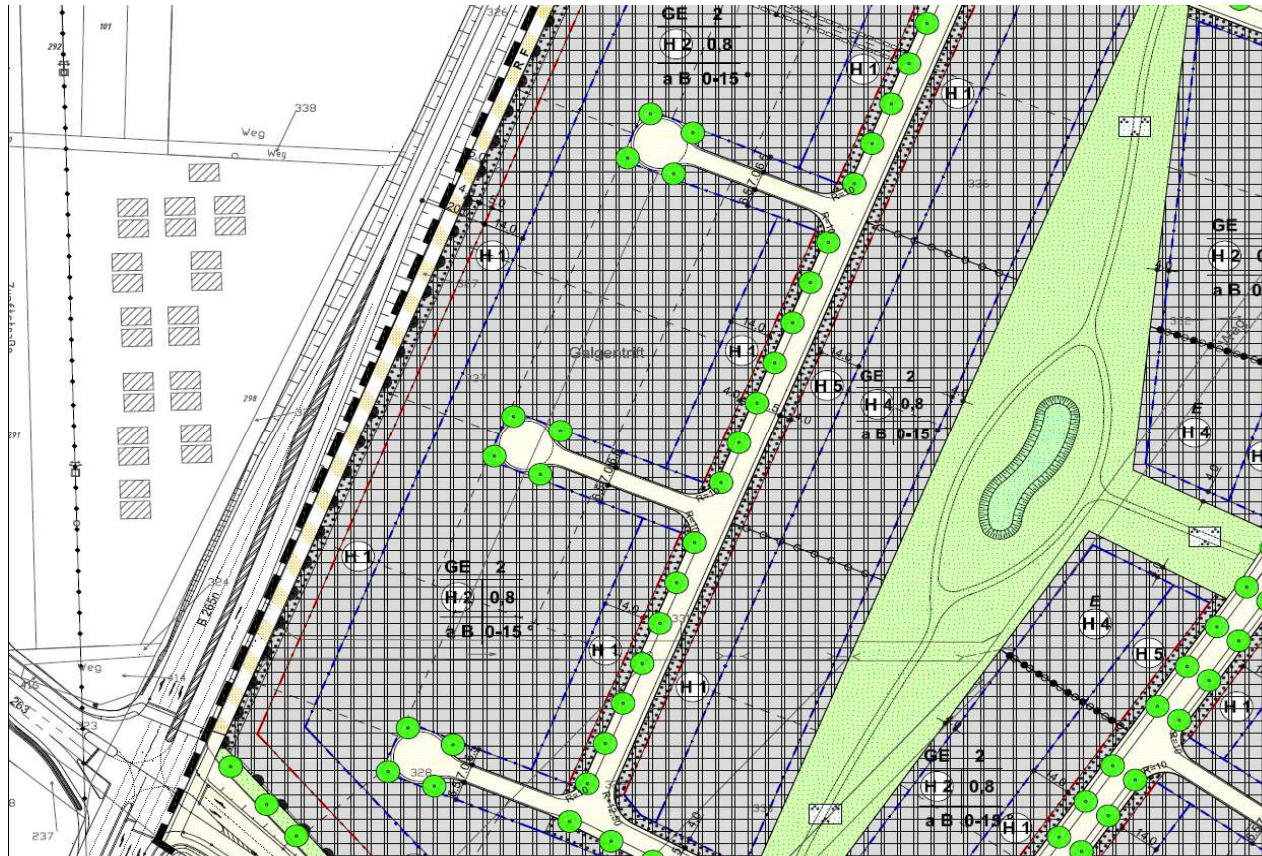
Der Wirtschaftspark Erftstadt

1. Plangebiet
2. Gegenwärtige Situation
3. Ziel des Vorhabens
4. Beschreibung des Vorhabens
5. Fazit

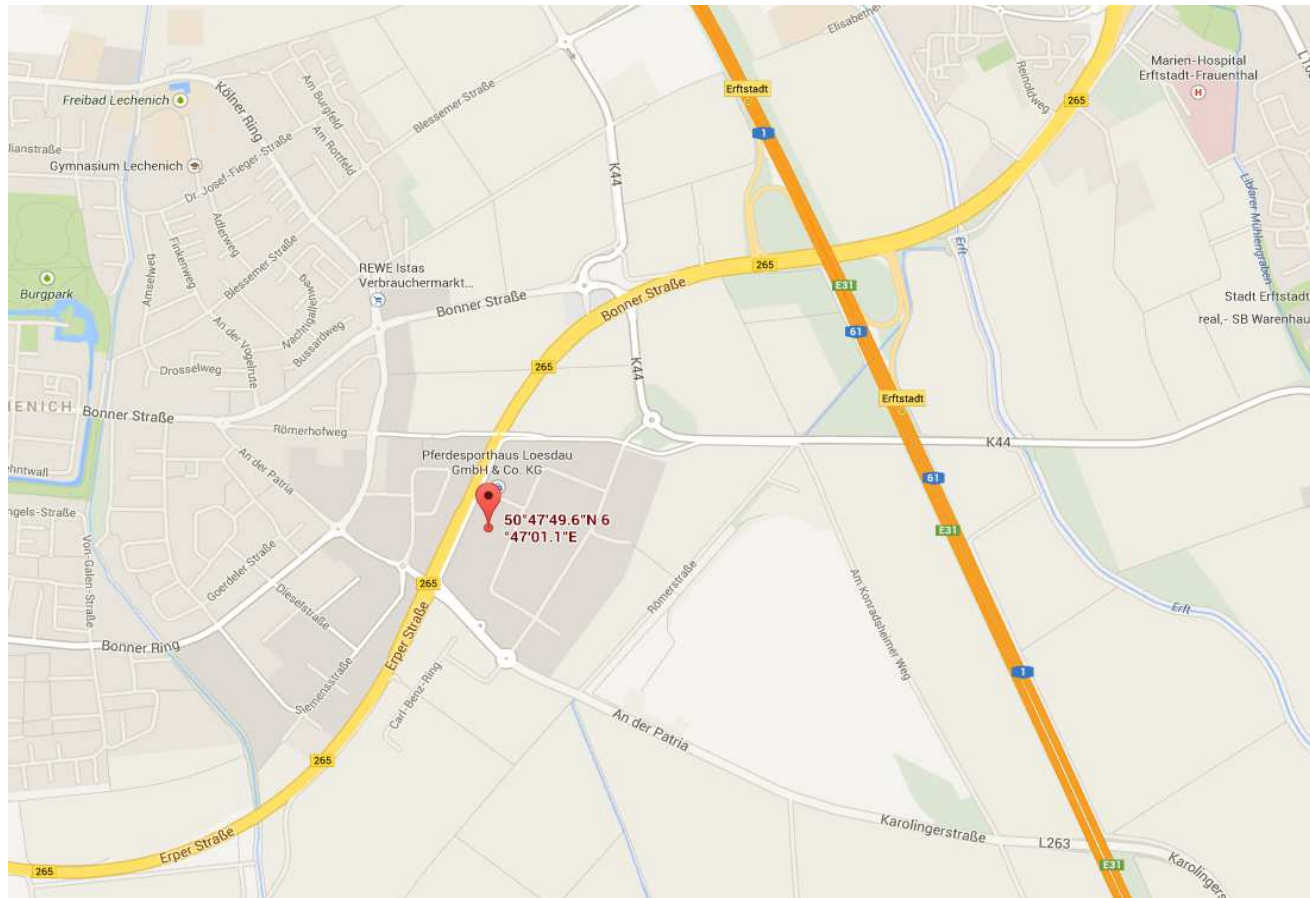
1. Plangebiet



Das Plangebiet liegt östlich des Stadtbezirks Erftstadt Lechenich, südwestlich des Stadtzentrums Liblar, östlich der Bundesstraße B265 und ist über den Albert-Einstein-Ring verkehrlich erschlossen.



Das Plangebiet (Ausschnitt) ist planungsrechtlich
per Bebauungsplan Nr. 140 – Wirtschaftspark
Erftstadt – gesichert.



Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B265 und zur Autobahn BAB 1/61 gegeben.

2. Gegenwärtige Situation...





...in Zahlen und Fakten

Größe des Plangebietes:	ca. 33.500 qm
Festsetzung im Bebauungsplan:	GE
Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Aktuelle Nutzung:	Keine
Nachbarschaftliche Ansiedlungen:	Loesdau, Fressnapf, A.T.U., Pflanzencenter, ALDI etc.

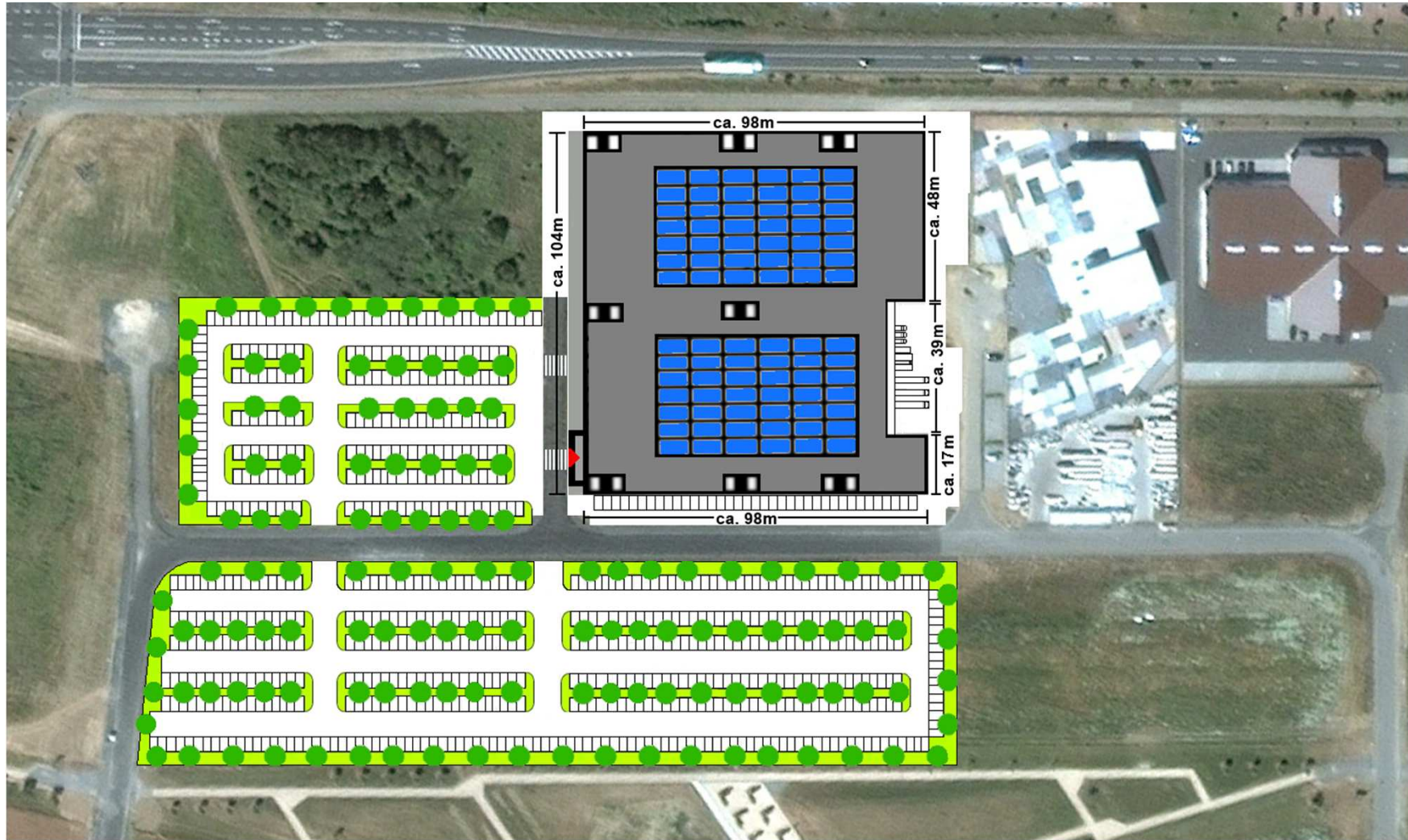
Exemplarische Ansicht



3. Ziel des Vorhabens

- Stärkung des Einzelhandels in Erftstadt (Kaufkraftbindung)
- Versorgung des Umfeldes mit Möbelfachsortimenten
- Stärkung des Wirtschaftspark-Standortes durch hohe Kundenfrequentierung

4. Beschreibung des Vorhabens





Sortimentsübersicht Möbelfachmarkt

- nicht-zentrenrelevant

Wohnmöbel
23.550 qm / 81,2 %



Bettwaren
900 qm / 3,1 %



Sortimentsübersicht Möbelfachmarkt

- nicht-zentrenrelevant

Bodenbeläge, Tapeten
und Farben
800 qm / 2,8 %



Kinderwagen und
Kindersicherheitssitze
200 qm / 0,7 %



Sortimentsübersicht Möbelfachmarkt

- nicht-zentrenrelevant

Holz-, Kork-, Flecht-
und Korbwaren
100 qm / 0,3 %



Lampen, Leuchten
800 qm / 2,8 %



Sortimentsübersicht Möbelfachmarkt

- **zentrenrelevant**

Haushalts- und
Heimtextilien
800 qm / 2,8 %



Glas, Porzellan, Keramik,
Haushaltsgegenstände
700 qm / 2,4 %



Sortimentsübersicht Möbelfachmarkt

- **zentrenrelevant**

Kunstgegenstände
600 qm / 2,1 %



Babyausstattung
150 qm / 0,5 %



„Aktionswaren“
250 qm / 0,9 %





5. Fazit

- Keine Störung des Einzelhandels in Liblar und Lechenich
- Unterschreitung der Zielvorgabe von 10% und keine Grundsatzüberschreitung von 2.500 qm (LEP NRW) bei max. 30.000 qm VKF
- Flächenproduktivität: ca. 1.300 – 1.400 €/qm
- Jahresumsatz: ca. 37 – 41 Mio. €
- Mitarbeiteranzahl: ca. 350

Wir wünschen uns

die breite Unterstützung der Politik und
Bevölkerung

für einen architektonisch anspruchsvollen
und hochwertigen Möbelfachmarkt in
Ihrer Region.

