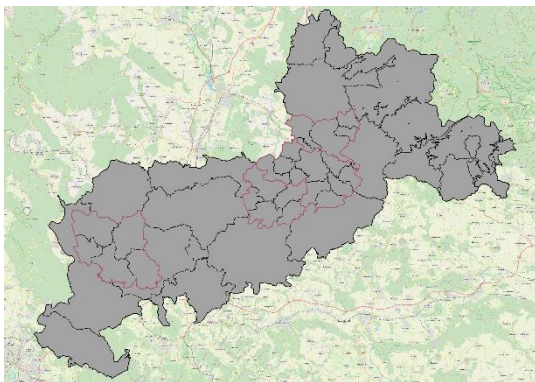




**Fokussiert auf die Zukunft
von Stadt und Land.
Seit 1988.**

Regionales Einzelhandelskonzept für den Landkreis Göttingen

Endbericht



Projektleitung: Dipl.-Geogr. Martin Kremming

Bearbeitung: M. A. Wirtschaftsgeographie Marc Peus

Hannover, 13. Oktober 2020

Stadt+Regionalentwicklung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

CIMA Beratung + Management GmbH
Berliner Allee 12 30175 Hannover
T 0511-220079-50
cima.hannover@cima.de

München

Stuttgart

Forchheim

Frankfurt a.M.

Köln

Leipzig

Berlin

Hannover

Lübeck

Ried (AT)

www.cima.de

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

Inhalt

1 Auftrag, Fragestellung und Untersuchungsdesign	14
1.1 Auftrag und Fragestellung.....	14
1.2 Untersuchungsdesign.....	15
2 Trends im Einzelhandel	16
2.1 Allgemeine Trends im Einzelhandel.....	16
2.2 Veränderte Kundenansprüche.....	17
2.3 Entwicklung der Betriebsformen.....	20
2.4 Exkurs: Aktuelle Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel.....	21
3 Strukturelle und sozioökonomische Rahmendaten Landkreis Göttingen	24
3.1 Lage im Raum, verkehrs- und siedlungsstrukturelle Situation.....	24
3.2 Zentralörtliche Gliederung.....	26
3.3 Bevölkerungsentwicklung und -prognose, Altersstruktur..	27
3.3.1 Bevölkerungsentwicklung.....	27
3.3.2 Bevölkerungsprognose.....	28
3.3.3 Altersstruktur.....	29
3.4 Beschäftigung, Pendler.....	30
3.4.1 Beschäftigung.....	30
3.4.2 Pendler.....	31
3.5 Eckdaten Tourismus.....	32
3.5.1 Ankünfte.....	32
3.5.2 Übernachtungen.....	33
3.5.3 Durchschnittliche Aufenthaltsdauer.....	35
3.6 Kaufkraftniveau und Nachfrageberechnung.....	36
4 Strukturanalyse des Einzelhandels im Landkreis Göttingen	37
4.1 Übersicht Einzelhandelsstruktur.....	37
4.2 Einzelhandelszentralität und überschlägige Ansiedlungsspielräume.....	40
4.2.1 Einzelhandelszentralität.....	40
4.2.2 Überschlägige Ansiedlungsspielräume.....	42
4.3 Kaufkraftstromanalyse.....	43
4.4 Vertriebsformensituation im Lebensmitteleinzelhandel....	44
4.5 Einzelhandelsvergleich zwischen Mittelzentren und Grundzentren.....	45
4.6 Längsschnittvergleich einzelhandelsrelevanter Eckwerte zum REHK Südniedersachsen 2004.....	46
5 Zentrale Siedlungsgebiete im Landkreis Göttingen	47
5.1 Definition, Kriterien und Erfordernis der Abgrenzung.....	47
5.2 Zentrale Siedlungsgebiete im Landkreis Göttingen.....	48
6 Versorgungskerne im Landkreis Göttingen	50
6.1 Definition, Kriterien und Erfordernis der Abgrenzung.....	50
6.2 Versorgungskerne im Landkreis Göttingen.....	50
7 Vertiefende Analyse des Einzelhandels im Landkreis Göttingen auf kommunaler Ebene	52
7.1 Duderstadt (Stadt).....	52
7.1.1 Sozioökonomische Rahmendaten.....	52
7.1.2 Räumliche Lage der Betriebe und Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	53
7.1.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven.....	55
7.2 Hann. Münden (Stadt).....	58

7.2.1	Sozioökonomische Rahmendaten.....	58	7.7.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	88
7.2.2	Räumliche Lage der Betriebe und Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	59	7.7.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven.....	90
7.2.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	61	7.8	Bovenden (Flecken)	93
7.3	Osterode am Harz (Stadt)	64	7.8.1	Sozioökonomische Rahmendaten.....	93
7.3.1	Sozioökonomische Rahmendaten.....	64	7.8.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	94
7.3.2	Räumliche Lage der Betriebe und Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	65	7.8.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven.....	96
7.3.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	67	7.9	Dransfeld (Samtgemeinde).....	99
7.4	Adelebsen (Flecken)	70	7.9.1	Sozioökonomische Rahmendaten	99
7.4.1	Sozioökonomische Rahmendaten.....	70	7.9.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	100
7.4.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	71	7.9.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven.....	102
7.4.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	73	7.10	Friedland (Gemeinde)	105
7.5	Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	76	7.10.1	Sozioökonomische Rahmendaten	105
7.5.1	Sozioökonomische Rahmendaten.....	76	7.10.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	106
7.5.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	77	7.10.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven.....	108
7.5.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	79	7.11	Gieboldehausen (Samtgemeinde).....	111
7.6	Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	81	7.11.1	Sozioökonomische Rahmendaten	111
7.6.1	Sozioökonomische Rahmendaten.....	81	7.11.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	112
7.6.2	Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet.....	82	7.11.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven.....	114
7.6.3	Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	84	7.12	Gleichen (Gemeinde).....	117
7.7	Bad Sachsa (Stadt)	87	7.12.1	Sozioökonomische Rahmendaten	117
7.7.1	Sozioökonomische Rahmendaten.....	87			

7.12.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	118
7.12.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	120
7.13 Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	123
7.13.1 Sozioökonomische Rahmendaten	123
7.13.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	124
7.13.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	126
7.14 Herzberg am Harz (Stadt)	129
7.14.1 Sozioökonomische Rahmendaten	129
7.14.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	130
7.14.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	132
7.15 Radolfshausen (Samtgemeinde)	135
7.15.1 Sozioökonomische Rahmendaten	135
7.15.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	136
7.15.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	138
7.16 Rosdorf (Gemeinde)	141
7.16.1 Sozioökonomische Rahmendaten	141
7.16.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	142
7.16.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	144
7.17 Staufenberg (Gemeinde)	147
7.17.1 Sozioökonomische Rahmendaten	147

7.17.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	148
7.17.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	150
7.18 Walkenried (Gemeinde)	153
7.18.1 Sozioökonomische Rahmendaten	153
7.18.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet	154
7.18.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven	156

8 Mittelzentrale Kongruenzräume im Landkreis Göttingen 159

8.1 Begriff, raumordnerischer Kontext, Abgrenzungskriterien, Situation im Landkreis Göttingen	159
8.2 Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Duderstadt	163
8.3 Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Hann. Münden	165
8.4 Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Osterode am Harz	167

9 Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Landkreis Göttingen 169

9.1 Definition und Kriterien der Abgrenzung	169
9.2 Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Landkreis Göttingen	171
9.2.1 Vorgehensweise sowie Übersicht der zu prüfenden und empfohlenen Standorte	171
9.2.2 Friedland (Ortsteil in der Gemeinde Friedland)	173
9.2.3 Hedemünden (Ortsteil in der Stadt Hann. Münden)	175
9.2.4 Lenglern (Ortsteil im Flecken Bovenden)	177
9.2.5 Rhumspringe (Ortsteil in der Gemeinde Rhumspringe in der Samtgemeinde Gieboldehausen)	179
9.2.6 Scheden (Ortsteil in der Gemeinde Scheden in der Samtgemeinde Dransfeld)	181

9.2.7	Seulingen (Gemeinde in der Samtgemeinde Radolfshausen) ..	183
9.2.8	Uschlag (Ortsteil in der Gemeinde Staufenberg).....	185
9.2.9	Wulften am Harz (Gemeinde in der Samtgemeinde Hattorf am Harz).....	187
10	Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen	189
10.1	Vorbemerkung	189
10.2	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	190
10.3	Ableitung der Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen	192
11	Leitlinien und Empfehlungen für die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen.....	197
11.1	Vorbemerkung	197
11.2	Leitlinien für die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen	199
11.3	Empfehlungen zur Entwicklung des Einzelhandels im Landkreis Göttingen	200
11.4	Empfehlungen zum Umgang mit den Herausforderungen des digitalen Wandels	201
12	Zusammenfassung REHK für den Landkreis Göttingen	205
13	Anhang	209
13.1	Kriterien der Zuordnung der mittelzentralen Kongruenzräume	209
13.2	Erhebung des bestehenden Einzelhandelsangebotes und Analyse der örtlichen Situation	211
13.3	Wichtige Regelungen aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)....	213
13.4	Darstellung und Berücksichtigung aktueller Rechtsprechungen	214

Abbildungen

Abbildung 1: Umsätze des Einzelhandels und Online-Handels in Mrd. €.....	16	Abbildung 18: Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen	36
Abbildung 2: Einrichtung „Das Kochhaus“ und Convenience-Anbieter „REWE to go“	18	Abbildung 19: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz im Landkreis Göttingen	38
Abbildung 3: Marktanteile nach Vertriebsformen 2007-2017 (nominal in %)	21	Abbildung 20: Verkaufsfläche je Einwohner im Landkreis Göttingen	38
Abbildung 4: Zeitgemäßer Ladenbau in modernen Lebensmittelmärkten (Bsp.: LIDL Leverkusen-Hitdorf)	22	Abbildung 21: Lage der Einzelhandelsbetriebe im Raum im Landkreis Göttingen	39
Abbildung 5: Landkreis Göttingen – Lage im Raum.....	24	Abbildung 22: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten im Landkreis Göttingen	40
Abbildung 6: Landkreis Göttingen – Einwohner	25	Abbildung 23: Ranking: Handelszentralitäten im Landkreis Göttingen.....	41
Abbildung 7: Landkreis Göttingen – Siedlungsstruktur	25	Abbildung 24: Kaufkraftstromanalyse Landkreis Göttingen und Umland.....	43
Abbildung 8: Landkreis Göttingen – Struktur Zentraler Orte	26	Abbildung 25: Anteil von Lebensmitteldiscountern an der Anzahl und Verkaufsfläche aller Lebensmittelmärkte ab 400 qm Verkaufsfläche im Landkreis Göttingen	44
Abbildung 9: Einwohner in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen.....	27	Abbildung 26: Gegenüberstellung zentraler Einzelhandelskenndaten zwischen den Mittelzentren und Grundzentren im Landkreis Göttingen.....	45
Abbildung 10: Einwohnerprognose für die Gemeinden des LK Göttingen und die angrenzenden Landkreise.....	28	Abbildung 27: Eckwertevergleich zum REHK Südniedersachsen 2004	46
Abbildung 11: Altersstruktur im Land Niedersachsen und im Landkreis Göttingen mit Prognose.....	29	Abbildung 28: Übersicht der Zentralen Siedlungsgebiete im Landkreis Göttingen	49
Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen.....	30	Abbildung 29: Übersicht der Versorgungskerne im Landkreis Göttingen.....	51
Abbildung 13: Pendlersaldo in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen.....	31	Abbildung 30: Lage der Stadt Duderstadt im Landkreis Göttingen.....	52
Abbildung 14: Touristische Ankünfte in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen.....	32	Abbildung 31: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Duderstadt.....	52
Abbildung 15: Übernachtungen in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen.....	33	Abbildung 32: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Duderstadt.....	53
Abbildung 16: Übernachtungen pro Einwohner in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen	34	Abbildung 33: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Duderstadt.....	53
Abbildung 17: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen	35	Abbildung 34: Zentrales Siedlungsgebiet Duderstadt.....	54
		Abbildung 35: Versorgungskern Duderstadt	54
		Abbildung 36: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Duderstadt	55
		Abbildung 37: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Duderstadt.....	55
		Abbildung 38: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Duderstadt.....	56

Abbildung 39: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Duderstadt.....	56	Abbildung 61: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Osterode am Harz.....	68
Abbildung 40: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Duderstadt.....	57	Abbildung 62: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Osterode am Harz.....	69
Abbildung 41: Lage der Stadt Hann. Münden im Landkreis Göttingen.....	58	Abbildung 63: Lage des Fleckens Adelebsen im Landkreis Göttingen.....	70
Abbildung 42: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Hann. Münden.....	58	Abbildung 64: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten des Fleckens Adelebsen.....	70
Abbildung 43: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Hann. Münden.....	59	Abbildung 65: Einwohner- und Nachfrageverteilung im Flecken Adelebsen.....	71
Abbildung 44: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Hann. Münden.....	59	Abbildung 66: Räumliche Lage der Betriebe im Flecken Adelebsen.....	71
Abbildung 45: Zentrales Siedlungsgebiet Hann. Münden.....	60	Abbildung 67: Zentrales Siedlungsgebiet Adelebsen.....	72
Abbildung 46: Versorgungskern Hann. Münden.....	60	Abbildung 68: Versorgungskern Adelebsen.....	72
Abbildung 47: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Hann. Münden.....	61	Abbildung 69: Nahversorgungsabdeckung im Flecken Adelebsen.....	73
Abbildung 48: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Hann. Münden.....	61	Abbildung 70: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz im Flecken Adelebsen.....	73
Abbildung 49: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Hann. Münden.....	62	Abbildung 71: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Adelebsen.....	74
Abbildung 50: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Hann. Münden.....	62	Abbildung 72: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten im Flecken Adelebsen.....	74
Abbildung 51: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Hann. Münden.....	63	Abbildung 73: Ranking: Handelszentralitäten im Flecken Adelebsen.....	75
Abbildung 52: Lage von Osterode am Harz im Landkreis Göttingen.....	64	Abbildung 74: Lage der Gemeinde Bad Grund (Harz) im Landkreis Göttingen.....	76
Abbildung 53: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Osterode am Harz.....	64	Abbildung 75: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Gemeinde Bad Grund (Harz).....	76
Abbildung 54: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Osterode am Harz.....	65	Abbildung 76: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Bad Grund (Harz).....	77
Abbildung 55: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Osterode am Harz.....	65	Abbildung 77: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Bad Grund (Harz).....	77
Abbildung 56: Zentrales Siedlungsgebiet Osterode am Harz.....	66	Abbildung 78: Zentrales Siedlungsgebiet Badenhausen.....	78
Abbildung 57: Versorgungskern Osterode am Harz.....	66	Abbildung 79: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Bad Grund (Harz).....	78
Abbildung 58: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Osterode am Harz.....	67	Abbildung 80: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Bad Grund (Harz).....	79
Abbildung 59: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Osterode am Harz.....	67	Abbildung 81: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Bad Grund (Harz).....	79
Abbildung 60: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Osterode am Harz.....	68	Abbildung 82: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Bad Grund (Harz).....	80

Abbildung 83: Lage der Stadt Bad Lauterberg im Harz im Landkreis Göttingen....	81	Abbildung 103: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Bad Sachsa.....	91
Abbildung 84: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	81	Abbildung 104: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Bad Sachsa.....	92
Abbildung 85: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	82	Abbildung 105: Lage des Fleckens Bovenden im Landkreis Göttingen.....	93
Abbildung 86: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	82	Abbildung 106: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten im Flecken Bovenden.....	93
Abbildung 87: Zentrales Siedlungsgebiet Bad Lauterberg im Harz.....	83	Abbildung 107: Einwohner- und Nachfrageverteilung im Flecken Bovenden.....	94
Abbildung 88: Versorgungskern Bad Lauterberg im Harz.....	83	Abbildung 108: Räumliche Lage der Betriebe im Flecken Bovenden.....	94
Abbildung 89: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	84	Abbildung 109: Zentrales Siedlungsgebiet Bovenden.....	95
Abbildung 90: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	84	Abbildung 110: Versorgungskern Bovenden.....	95
Abbildung 91: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Bad Lauterberg im Harz.....	85	Abbildung 111: Nahversorgungsabdeckung im Flecken Bovenden.....	96
Abbildung 92: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	85	Abbildung 112 Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz im Flecken Bovenden.....	96
Abbildung 93: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Bad Lauterberg im Harz.....	86	Abbildung 113: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Bovenden.....	97
Abbildung 94: Lage der Stadt Bad Sachsa im Landkreis Göttingen.....	87	Abbildung 114: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten im Flecken Bovenden.....	97
Abbildung 95: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Bad Sachsa.....	87	Abbildung 115: Ranking: Handelszentralitäten im Flecken Bovenden.....	98
Abbildung 96: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Bad Sachsa.....	88	Abbildung 116: Lage der Samtgemeinde Dransfeld im Landkreis Göttingen.....	99
Abbildung 97: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Bad Sachsa.....	88	Abbildung 117: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Dransfeld.....	99
Abbildung 98: Zentrales Siedlungsgebiet Bad Sachsa.....	89	Abbildung 118: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Dransfeld.....	100
Abbildung 99: Versorgungskern Bad Sachsa.....	89	Abbildung 119: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Dransfeld..	100
Abbildung 100 Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Bad Sachsa.....	90	Abbildung 120: Zentrales Siedlungsgebiet Dransfeld.....	101
Abbildung 101: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Bad Sachsa.....	90	Abbildung 121: Versorgungskern Dransfeld.....	101
Abbildung 102: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Bad Sachsa.....	91	Abbildung 122: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Dransfeld	102
		Abbildung 123 Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Dransfeld.....	102
		Abbildung 124: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Dransfeld.....	103

Abbildung 125: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Dransfeld.....	103	Abbildung 145: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Gieboldehausen.....	114
Abbildung 126: Ranking: Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Dransfeld	104	Abbildung 146: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Gieboldehausen	115
Abbildung 127: Lage der Gemeinde Friedland im Landkreis Göttingen	105	Abbildung 147: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Gieboldehausen.....	115
Abbildung 128: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Friedland	105	Abbildung 148: Ranking: Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Gieboldehausen	116
Abbildung 129: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Friedland	106	Abbildung 149: Lage der Gemeinde Gleichen im Landkreis Göttingen	117
Abbildung 130: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Friedland	106	Abbildung 150: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Gleichen.....	117
Abbildung 131: Zentrales Siedlungsgebiet Groß Schneen	107	Abbildung 151: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Gleichen.....	118
Abbildung 132: Versorgungskern Groß Schneen	107	Abbildung 152: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Gleichen	118
Abbildung 133: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Friedland	108	Abbildung 153: Zentrales Siedlungsgebiet Reinhausen.....	119
Abbildung 134: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Friedland.....	108	Abbildung 154: Versorgungskern Reinhausen.....	119
Abbildung 135: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Groß Schneen	109	Abbildung 155: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Gleichen	120
Abbildung 136: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Friedland.....	109	Abbildung 156: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Gleichen.....	120
Abbildung 137: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Friedland	110	Abbildung 157: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Reinhausen.....	121
Abbildung 138: Lage der Samtgemeinde Gieboldehausen im Landkreis Göttingen	111	Abbildung 158: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Gleichen.....	121
Abbildung 139: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Gieboldehausen	111	Abbildung 159: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Gleichen.....	122
Abbildung 140: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Gieboldehausen.....	112	Abbildung 160: Lage der Samtgemeinde Hattorf am Harz im Landkreis Göttingen.....	123
Abbildung 141: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Gieboldehausen.....	112	Abbildung 161: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Hattorf am Harz	123
Abbildung 142: Zentrales Siedlungsgebiet Gieboldehausen	113	Abbildung 162: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Hattorf am Harz.....	124
Abbildung 143: Versorgungskern Gieboldehausen.....	113	Abbildung 163: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Hattorf am Harz	124
Abbildung 144: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Gieboldehausen.....	114	Abbildung 164: Zentrales Siedlungsgebiet Hattorf am Harz	125

Abbildung 165: Versorgungskern Hattorf am Harz.....	125	Abbildung 185: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Radolfshausen.....	136
Abbildung 166: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Hattorf am Harz.....	126	Abbildung 186: Zentrales Siedlungsgebiet Ebergötzen.....	137
Abbildung 167: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Hattorf am Harz.....	126	Abbildung 187: Versorgungskern Ebergötzen.....	137
Abbildung 168: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Hattorf am Harz.....	127	Abbildung 188: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Radolfshausen.....	138
Abbildung 169: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Hattorf am Harz.....	127	Abbildung 189: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Radolfshausen.....	138
Abbildung 170: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Hattorf am Harz.....	128	Abbildung 190: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Ebergötzen.....	139
Abbildung 171: Lage der Stadt Herzberg am Harz im Landkreis Göttingen.....	129	Abbildung 191: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Radolfshausen.....	139
Abbildung 172: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Stadt Herzberg am Harz.....	129	Abbildung 192: Ranking: Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Radolfshausen.....	140
Abbildung 173: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Herzberg am Harz.....	130	Abbildung 193: Lage der Gemeinde Rosdorf im Landkreis Göttingen.....	141
Abbildung 174: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Herzberg am Harz.....	130	Abbildung 194: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Rosdorf.....	141
Abbildung 175: Zentrales Siedlungsgebiet Herzberg am Harz.....	131	Abbildung 195: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Rosdorf.....	142
Abbildung 176: Versorgungskern Herzberg am Harz.....	131	Abbildung 196: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Rosdorf.....	142
Abbildung 177: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Herzberg am Harz.....	132	Abbildung 197: Zentrales Siedlungsgebiet Rosdorf.....	143
Abbildung 178: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Herzberg am Harz.....	132	Abbildung 198: Versorgungskern Rosdorf.....	143
Abbildung 179: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Herzberg am Harz.....	133	Abbildung 199: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Rosdorf.....	144
Abbildung 180: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Herzberg am Harz.....	133	Abbildung 200: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Rosdorf.....	144
Abbildung 181: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Herzberg am Harz.....	134	Abbildung 201: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Rosdorf.....	145
Abbildung 182: Lage der Samtgemeinde Radolfshausen im Landkreis Göttingen.....	135	Abbildung 202: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Rosdorf.....	145
Abbildung 183: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Radolfshausen.....	135	Abbildung 203: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Rosdorf.....	146
Abbildung 184: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Radolfshausen.....	136	Abbildung 204: Lage der Gemeinde Staufenberg im Landkreis Göttingen.....	147
		Abbildung 205: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Staufenberg.....	147

Abbildung 206: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Staufenberg.....	148	Abbildung 227: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Duderstadt - Abgrenzung	163
Abbildung 207: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Staufenberg	148	Abbildung 228: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Duderstadt – Einwohnerpotenzial	164
Abbildung 208: Zentrales Siedlungsgebiet Landwehrhagen.....	149	Abbildung 229: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Hann. Münden - Abgrenzung	165
Abbildung 209: Versorgungskern Landwehrhagen	149	Abbildung 230: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Hann. Münden – Einwohnerpotenzial	166
Abbildung 210: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Staufenberg	150	Abbildung 231: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Osterode am Harz – Abgrenzung	167
Abbildung 211: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Staufenberg.....	150	Abbildung 232: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Osterode am Harz – Einwohnerpotenzial	168
Abbildung 212: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Landwehrhagen	151	Abbildung 233: Zu prüfende Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im LK Göttingen	171
Abbildung 213: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Staufenberg.....	151	Abbildung 234: Empfohlene Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im LK Göttingen	171
Abbildung 214: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Staufenberg.....	152	Abbildung 235: Entwicklungsmöglichkeiten der vorgeschlagenen Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im LK Göttingen.....	172
Abbildung 215: Lage der Gemeinde Walkenried im Landkreis Göttingen	153	Abbildung 236: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Friedland inkl. zu versorgendem Bereich	173
Abbildung 216: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Walkenried.....	153	Abbildung 237: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Friedland.....	174
Abbildung 217: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Walkenried.....	154	Abbildung 238: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Hedemünden inkl. zu versorgendem Bereich	175
Abbildung 218: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Walkenried	154	Abbildung 239: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Hedemünden.....	176
Abbildung 219: Zentrales Siedlungsgebiet Walkenried.....	155	Abbildung 240: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Lenglern inkl. zu versorgendem Bereich	177
Abbildung 220: Versorgungskern Walkenried.....	155	Abbildung 241: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Lenglern.....	178
Abbildung 221: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Walkenried	156	Abbildung 242: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Rhumspringe inkl. zu versorgendem Bereich.....	179
Abbildung 222: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Walkenried.....	156		
Abbildung 223: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Walkenried	157		
Abbildung 224: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Walkenried.....	157		
Abbildung 225: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Walkenried.....	158		
Abbildung 226: Übersicht – mittelzentrale Kongruenzräume im Landkreis Göttingen	162		

Abbildung 243: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Rhumspringe.....	180
Abbildung 244: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Scheden inkl. zu versorgendem Bereich	181
Abbildung 245: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Scheden.....	182
Abbildung 246: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Seulingen inkl. zu versorgendem Bereich	183
Abbildung 247: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Seulingen.....	184
Abbildung 248: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Uschlag inkl. zu versorgendem Bereich	185
Abbildung 249: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Uschlag	186
Abbildung 250: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Wulften am Harz inkl. zu versorgendem Bereich..	187
Abbildung 251: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Wulften am Harz	188
Abbildung 252: Verkaufsflächenanteile nach Lagekategorien im LK Göttingen auf Sortimentsebene: periodischer Bedarf.....	193
Abbildung 253: Verkaufsflächenanteile nach Lagekategorien im LK Göttingen auf Sortimentsebene: aperiodischer Bedarf.....	194
Abbildung 254: Sortimentsliste Landkreis Göttingen gemäß WZ-Schlüssel.....	195
Abbildung 255: Potenzielle Masterpläne für die Entwicklung der Innenstädte und Ortskerne im Landkreis Göttingen	204
Abbildung 256: Kriterien der Zuordnung der mittelzentralen Kongruenzräume .	209
Abbildung 257: Die 31 cima-Branchen und 14 cima-Warengruppen	211

Abkürzungen

A	Autobahn
B	Bundesstraße
Bzw.	Beziehungsweise
BKG	Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
EW	Einwohner
GZ	Grundzentrum
Inkl.	Inklusive
LK	Landkreis
LROP	Landesraumordnungsprogramm
LSN	Landesamt für Statistik Niedersachsen
Mio.	Millionen
MZ	Mittelzentrum
NROG	Niedersächsisches Raumordnungsgesetz
OZ	Oberzentrum
Qm	Quadratmeter
Qkm	Quadratkilometer
REHK	Regionales Einzelhandelskonzept
RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
SG	Samtgemeinde
U.a.	Unter anderem
Vgl.	Vergleiche
WZ	Wirtschaftszweige

1 Auftrag, Fragestellung und Untersuchungsdesign

1.1 Auftrag und Fragestellung

Auftraggeber und Untersuchungszeitraum

Landkreis Göttingen
Reinhäuser Landstraße 4
37083 Göttingen

Analysezeitraum

Januar 2018 – Dezember 2019

Fragestellung

Der fusionierte Landkreis Göttingen (Altkreis Göttingen und Altkreis Osterode am Harz) steht wie viele andere Regionen in Deutschland vor den Herausforderungen, die Versorgung mit Einzelhandelsangeboten vor dem Hintergrund einer sich stetig wandelnden Handelslandschaft sowie den Auswirkungen des demografischen Wandels zu sichern und zu entwickeln.

Der Auftraggeber verfolgt mit der Aufnahme und Analyse des Einzelhandels im Landkreis Göttingen sowie der erstmaligen Entwicklung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Landkreis Göttingen das Ziel, die Entwicklungen der letzten Jahre ebenso wie die bereits heute absehbaren Trends und Tendenzen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung zu berücksichtigen. Das Konzept berücksichtigt dabei auch Erkenntnisse aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept Südniedersachsen aus dem Jahr 2004, das zum damaligen Zeitpunkt für die 31 Städte und Gemeinden der Region sowie die Landkreise Northeim, Osterode am Harz und Göttingen erstellt worden ist.

Als Träger der Regionalplanung stellt der Landkreis Göttingen aktuell sein Regionales Raumordnungsprogramm neu auf. Das REHK dient dabei als fachplanerischer Input zum Thema Einzelhandel. Als eine wesentliche Vorgabe ist das Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 zu betrachten. Der Planungsraum umfasst die drei Mittelzentren Duderstadt, Osterode am Harz und Hann. Münden sowie die 15 Grundzentren Adelebsen, Badenhausen, Bad Lauterberg im Harz, Bad Sachsa, Bovenden, Dransfeld, Ebergötzen, Gieboldehausen, Groß Schneen, Hattorf am Harz, Herzberg am Harz, Landwehrhagen, Reinhausen, Rosdorf und Walkenried. Die Stadt Göttingen hat gem. NKomVG einen Sonderstatus und kann gemäß § 5 (2) NROG von der Aufstellung eines RROP absehen bzw. entsprechende Festlegungen im FNP treffen; aufgrund dieses Sonderstatus gehört das Gebiet der Stadt Göttingen nicht zum Planungsraum des RROP Landkreis Göttingen.

Mit dem REHK sollen ausgeglichene Versorgungsstrukturen in Bezug auf den Einzelhandel erhalten und gefördert, Versorgungskerne entwickelt und gestärkt sowie eine flächendeckende wohnortnahe Grundversorgung auch für immobile Bevölkerungsgruppen etabliert werden.

1.2 Untersuchungsdesign

Die Untersuchungsinhalte, das methodische Vorgehen und der Abstimmungsprozess für die Erarbeitung des REHK für den Landkreis Göttingen stellen sich wie folgt dar.

Situationsanalyse

- Darstellung der Trends im Einzelhandel und Auswirkungen auf die zukünftige Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen
- Aufbereitung und Interpretation ausgewählter sozioökonomischer Rahmendaten des Landkreises Göttingen sowie seiner Kommunen
- Erhebung des stationären Einzelhandelsbestandes im Landkreis Göttingen
 - Sortimentsscharfe Erhebung der Verkaufsflächen aller Einzelhandelsbetriebe durch die cima von Februar bis April 2018
 - Teilweise Möglichkeit der Aktualisierung vorhandener Daten
 - Erhebung von Straße/Hausnummer, Name des Betriebes, Lage, Hauptbranche/Sortimentsstruktur, Verkaufsflächengröße je Sortiment
 - Einarbeitung von Hinweisen der einzelnen Kommunen zum Einzelhandelsbestand bis zum Januar 2019
- Strukturanalyse des Einzelhandels im Landkreis Göttingen mit interkommunalen Vergleichen
- Vertiefende Strukturanalyse in den einzelnen Kommunen im Landkreis Göttingen

Vorbemerkung zur Methodik

- Die Ermittlung der relevanten Einzelhandelsumsätze erfolgt über veröffentlichte regionale Flächenproduktivitäten und weitere Quellen der

Branchen- und Berichterstattung sowie der Inaugenscheinnahme der Unternehmen vor Ort.

- Alle kaufkraftrelevanten Daten für den Landkreis Göttingen beziehen sich auf das Jahr 2018, die Einwohnerzahlen auf den 31.12.2017.

Empfehlungen

- Erarbeitung von Vorschlägen zur räumlichen Abgrenzung der Versorgungskerne im Landkreis Göttingen
- Überprüfung der vom Träger der Regionalplanung erarbeiteten Vorschläge von zentralen Siedlungsgebieten in den zentralen Orten
- Ermittlung von Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung
- Erarbeitung von Vorschlägen zur Abgrenzung der mittelzentralen Kongruenzräume
- Herleitung einer Liste mit der nahversorgungs-, zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten für den gesamten Landkreis Göttingen als Orientierung

Prozessbegleitung

- Begleitender Arbeitskreis bestehend aus Vertretern des Landkreises, der drei Mittelzentren sowie ausgewählter Vertreter der 15 Grundzentren sowie dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, der IHK Hannover und dem Handelsverband Hannover
- Endabstimmung in einem technischen Landkreisgespräch, in dem auch zusätzlich die Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinden beteiligt waren
- Laufende Abstimmung zwischen dem Landkreis Göttingen und der cima

2 Trends im Einzelhandel

2.1 Allgemeine Trends im Einzelhandel

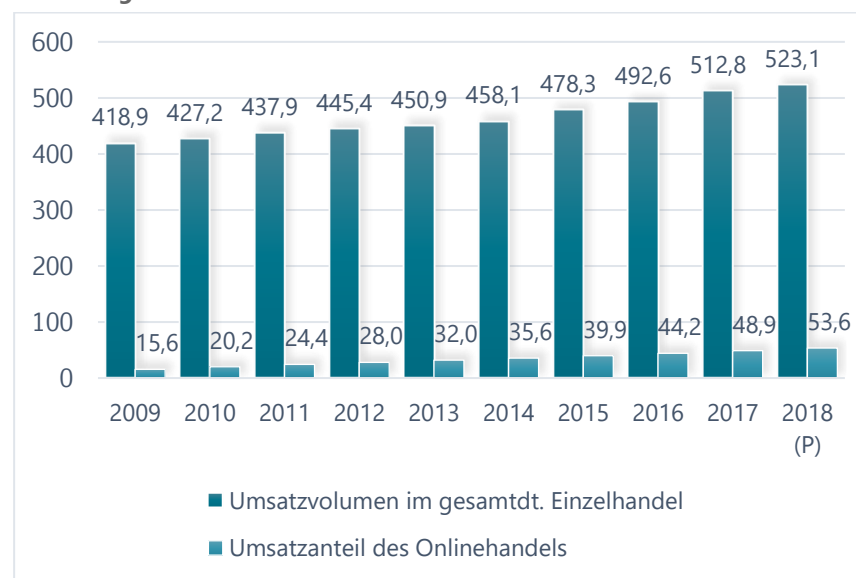
Der Einzelhandel sieht sich seit Jahren mit neuen Herausforderungen und sich verändernden Rahmenbedingungen konfrontiert.

Die Bevölkerung wird in Deutschland trotz Zuwanderung langfristig zurückgehen und auf diese Weise auch die Nachfrage. Daneben verändert sich die Bevölkerungsstruktur vor allem im Bereich der älteren Bevölkerungsgruppen. Das sich erweiternde Marktsegment der „jungen Alten“ wird dabei zu einer neuen wichtigen Zielgruppe für den Handel.

Bei nur leicht wachsendem Gesamtumsatz ist der Handel vor allem durch einen starken **Verdrängungswettbewerb** gekennzeichnet.

Der Preis (Discountorientierung, Stichwort „Geiz ist geil“) wird weiterhin ein Instrument zur Erhöhung von Marktanteilen und Marktdurchdringung bleiben. Trotz der wieder zunehmenden Qualitätsorientierung und den aktuell steigenden privaten Verbrauchsausgaben (gute Arbeitsmarktlage und steigende Gehälter) bleibt der Kaufpreis auf Verbraucherseite immer noch ein wichtiger Aspekt bei der Kaufentscheidung. Weit wichtiger für die aktuelle und zukünftige Entwicklung und dem damit verbundenen Strukturwandel innerhalb der Handelslandschaft ist die Zunahme des Online-Handels. Durch diese Entwicklungen steht der mittelständische Handel nicht nur regionalen Wettbewerbern, sondern auch nationaler oder sogar internationaler Konkurrenz gegenüber. Der E-Commerce verzeichnet seit Jahren ein stetiges Umsatzwachstum. Je nach Untersuchungsdesign variieren hierbei die Angaben und Prognosen zum Umsatz des Online-Handels:

Abbildung 1: Umsätze des Einzelhandels und Online-Handels in Mrd. €



Quelle: Statistisches Bundesamt, HDE-Berechnungen 2016
 Bearbeitung: cima, 2018; Hinweis: P = Prognose

Zwischen 2009 bis 2018 konnte der Einzelhandel insgesamt ein Umsatzwachstum von 104,2 Mrd. €, d. h. eine Steigerung von rd. 25 %, verzeichnen. Das Wachstum ist zu einem Anteil von rund 36 % auf Umsatzzuwächse im Onlinehandel zurückzuführen. Dort konnte eine Umsatzsteigerung von rd. 15,6 Mrd. € im Jahr 2009 auf ca. 53,6 Mrd. im Jahr 2018 generiert werden.

Dabei variieren die Verhältnisse zwischen den einzelnen Branchen und der Stadtgröße deutlich. Eine Befragung der Kundenbindung in verschiedenen

Branchen des IFH Köln aus dem Jahr 2015 kam zu folgendem Ergebnis: Bei Waren des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittel sowie Kosmetik/ Drogerie/ Gesundheit, überwiegt in allen Stadtgrößen klar der Einkauf im stationären Handel. Hier bleibt abzuwarten, wie sich der Trend mit Online-Angeboten und dem Lieferservice von Lebensmitteln weiterentwickelt. Im Bereich Bücher/ Zeitschriften/ Schreibwaren überwiegt in mittelgroßen Städten und Großstädten auch noch der stationäre Handel. Die Branche Multimedia/ Elektronik/ Foto hat ihren Schwerpunkt naturgemäß beim Online-Handel.

In allen weiteren Branchen ergeben sich Unterschiede hinsichtlich der Stadtgröße. In Kleinstädten überwiegt mittlerweile in fast allen Branchen der Online-Handel. Besonders bedeutend ist der Zusammenhang für Städte im mittelfristigen Bedarfsbereich, zu dem auch die innerstädtischen

2.2 Veränderte Kundenansprüche

Sowohl Kunden als auch Einzelhändler reagieren unterschiedlich auf gesellschaftliche Trends. Konsummuster verschwimmen zunehmend und der Konsument als solches wird für den Einzelhandel zunehmend „unberechenbarer“. Kennzeichen hierfür sind ein multi-optionales Verhalten des Verbrauchers beim Einkauf sowie die hohe Wechselbereitschaft zwischen Produkten, Anbietern und Einkaufsstätten.

Die Ansprüche der Konsumenten steigen nicht nur in puncto Qualität. Über den reinen Versorgungsaspekt hinausgehend soll das Einkaufen als Erlebnis und aktive Freizeitgestaltung fungieren (Erlebniseinkauf). Es besteht der Wunsch nach emotionaler Stimulierung, Unterhaltung und Service. In Anbetracht dieser Entwicklungen ist es wichtig, dass der stationäre Handel seinen Mehrwert darstellt und kommuniziert, was nur im direkten Kontakt möglich ist. Dies betrifft beispielsweise den direkten Kontakt mit dem Produkt und dem Berater vor Ort. Schlagworte wie Authentizität, Erlebnis, Emotion, Individualität/ Personalisierung, Service und Convenience werden somit nicht nur für den Verbraucher beim Einkauf immer wichtiger,

Leitbranchen Bekleidung und Schuhe zählen. Auch mittelgroße Städte können mit dem Online-Handel zum Teil nicht mehr mithalten. Lediglich Großstädte verfügen über ein ausreichend attraktives Angebot und binden zumindest noch in den meisten Branchen mehr Kunden im stationären Handel. Im Bereich Oberbekleidung wird der Onlineeinkauf in allen drei Stadtgrößen bevorzugt, wobei es sich in Großstädten in etwa noch die Waage mit dem Einkauf vor Ort hält. In fast allen Branchen zeigt sich der Trend:

Je größer die Stadt, desto größer das Einzelhandelsangebot vor Ort und desto mehr wird (noch) vor Ort eingekauft. Je kleiner die Stadt, desto mehr Waren werden bereits online bestellt.

auch für den Handel steigt deren Bedeutung im Wettbewerb mit dem Online-Handel.

Als Folge daraus resultieren verschiedene Trends, Entwicklungen und Strategien des Handels, um den hybriden Kunden anzusprechen.

Inszenierung

Aufgrund des zunehmenden Angebots an Produkten und Vertriebskanälen sind eine gezielte Inszenierung der Waren und Räume sowie die Vermittlung von Erlebniswerten und zusätzlichen Anreizen für den Kunden von großer Bedeutung. Eine professionelle und individuelle Ladengestaltung spielt zunehmend eine wichtige Rolle, da das Produkt allein nicht mehr ausreicht, um Kunden in den Verkaufsraum zu lenken. Auch das Wecken von Sympathie durch regelmäßige und individuelle Aktionen und Aufmerksamkeiten gegenüber dem Kunden, kann oftmals einen entscheidenden Faktor zur Generierung eines emotionalen Mehrwertes darstellen. Die Möglichkeiten zu einer ansprechenden Inszenierung sind dabei nicht

nur auf den Verkaufsraum und die Warenpräsentation beschränkt, auch der Online-Auftritt bzw. Broschüren stellen wichtige Plattformen für eine gelungene Inszenierung dar.

Profilierung

Durch gezielte Profilierung werden die Markenerkerne des Unternehmens oder auch Einzelhandelslagen und Quartiere herausgearbeitet, um somit eine Abgrenzung und Positionierung im Vergleich zu Wettbewerbern zu verbessern. Dies kann durch die spezielle Betriebshistorie oder durch Spezialisierungen z. B. über Sortiment, Personal, Service erfolgen. Es gilt ein Bild in den Köpfen der Konsumenten zu hinterlassen.

Convenience

Die Faktoren Zeit und Bequemlichkeit spielen eine wichtige Rolle im Konsumverhalten der heutigen Zeit. Convenience ist somit als Anspruch der Kunden sowohl an den Einkauf als auch an das Produkt zu verstehen. Letzteres zeigt sich u. a. durch das individuelle und passgenaue Angebot in Frischtheken zum schnellen Verzehr direkt zum Mitnehmen. Ebenso findet sich das Prinzip der Convenience in der Ladengestaltung wieder, z. B. in Form von Kinderspielecken, Sitzmöglichkeiten etc. Ein Beispiel für reinen Convenience-Fokus bietet die Kette „Das Kochhaus“. Hier werden bereits portionierte Lebensmittel mit Rezeptvorschlag angeboten.

Abbildung 2: Einrichtung „Das Kochhaus“ und Convenience-Anbieter „REWE to go“



Quelle: cima, 2018

Flagship-Stores

In den „Vorzeigeläden“ der jeweiligen Handels- oder Dienstleistungsunternehmen geht es weniger um den Umsatz als um die Präsenz in den A-Lagen der Zentren. Ziel ist es durch Exklusivität die Bekanntmachung der Marke bspw. bei Touristen voranzutreiben, weshalb in „Flaggschiffäden“ weder interaktive noch individuelle Elemente fehlen dürfen. Häufig werden die neuesten Produkte und Entwicklungen zunächst nur in Flagship-Stores präsentiert.

Authentizität

Neben den Trends zu großen Ketten und Internethandel gibt es auch eine Rückbesinnung zu Regionalität und Einzigartigkeit im Offline-Handel. Denn durch die große Konkurrenz sind kleine Einzelhandelsbetriebe zur Handlung gezwungen. Die Identifikation mit dem Produkt, das Vorweisen einer handwerklichen Tradition sowie glaubwürdiges Auftreten kann hier von Vorteil sein. Kunden legen dabei weniger Wert auf den „großen Auftritt“ als auf Transparenz, Echtheit und eine kompetente Beratung. Warenpräsentation und Ladendesign können dabei auch puristischer anmuten.

Mono-Label Store

Als Mono-Label Stores werden Geschäfte bezeichnet, die auf ihrer Verkaufsfläche ausschließlich Produkte einer Marke verkaufen. War dieser Trend schon seit längerem in der Modebranche etabliert, so sind nun Firmen verschiedener anderer Branchen mit aufgesprungen. Der zentrale Vorteil dieser Läden liegt in der Nähe zwischen Verkäufer/ Unternehmen und Endverbraucher. Aufgrund dieser engen Bindung kann schneller auf Vorlieben, Trends und Gewohnheiten der Kunden reagiert werden. An den guten bis sehr guten Standorten der Großstädte nimmt das Platzangebot rapide ab. Mono-Label Stores können eine Antwort des Einzelhandels auf dieses Problem darstellen. Statt der großen Markenvielfalt in Multi-Label Stores wird hier eher eine kleinere Auswahl an Waren in enger Zusammenarbeit mit den Herstellern angeboten.

Cross-Selling

Dem Kunden werden Zusatzangebote bereit, die die Kundenbindung erhöhen. Dies kann durch die Ergänzung des eigenen Sortiments (Schuhe und Schuhputzcreme), durch ergänzende Serviceleistungen im Geschäft (Café, Postfiliale etc.) oder durch das Angebot von Produkten/ Leistungen anderer Unternehmen erfolgen. Ein weiteres Beispiel für die erfolgreiche Umsetzung von Cross-Selling innerhalb des stationären Einzelhandels ist der Vertrieb von Serviceleistungen oder Weiterbildungsangeboten durch Elektro-Fachmärkte. Dies kann u. a. das Anbieten von Garantieverlängerungen, den Aufbau und die Installation des Gerätes sowie das Veranstalten von Kursen zur Bedienung der erworbenen Geräte einschließlich der installierten Software, umfassen. Die Schaffung von Zusatzleistungen ergänzend zu den angebotenen Produkten ist für den stationären Einzelhandel eine Möglichkeit, sich gegenüber dem Online-Handel zu profilieren.

Digitalisierung und E-Commerce

Der Haupteinflussfaktor auf das Verbraucherverhalten ist aber die weiterhin zunehmende Digitalisierung. Für den stationären Handel kann E-Commerce sowohl Risiko als auch Chance darstellen. Hierbei verschärft sich durch die wachsende Anzahl an digitalen Angeboten und den damit einhergehenden Vorteilen für den Kunden die Wettbewerbssituation für den stationären Einzelhandel. Kunden möchten sich vor dem Kauf jederzeit, überall und über alle Kanäle informieren. Dies geschieht zum einen im Geschäft durch die Beratung vor Ort, zum anderen mit Laptop, PC, Tablet und Smartphone online auf Webseiten, Vergleichsportalen und in sozialen Netzwerken, genauso wie analog über Printmedien. Dabei reicht es nicht mehr aus, nur einen Kanal als Händler zu bedienen; es müssen möglichst alle Kanäle genutzt und (gleichzeitig) bedient werden. Der Kunde kann beim sogenannten Multi-Channeling beim Kauf zwischen mehreren Vertriebskanälen wählen, z. B. zwischen Online-Shop, Katalog oder stationärem Handel. Beim Cross-Channeling kann der Kunde während des

Einkaufes zwischen den Kanälen wechseln, z. B. das Produkt online bestellen und stationär im Geschäft abholen.

Andererseits eröffnen die Entwicklungen im E-Commerce auch kleinen Händlern eine Chance: So wird eine Kaufentscheidung oftmals online vorbereitet jedoch im stationären Handel tatsächlich getätigt. Hierbei spricht man vom sogenannten ROPO-Effekt (= Research online, purchase offline (Suche Online – Kaufe Offline) – eine Chance für den stationären, mittelständischen Handel vor Ort. Essenziell für den stationären Händler ist dabei eine Online-Präsenz mit Informationen zum Ladengeschäft, um digital vom Kunden aufgefunden zu werden.

Eine Webseite mit Informationen zum Geschäft, Öffnungszeiten und eine Darstellung der Produkte stellt dabei eine absolute Notwendigkeit dar. Darüber hinaus bieten Unternehmen Dienste für Händler, um sich digital zu positionieren und insbesondere bei regionalen Suchanfragen gefunden zu werden. Dies kann über Anbieter von lokalen und nationalen Online Marktplätzen (bspw. Atalanda, yatego) als auch über Plattformen globaler Internetdienstleister (Google Ad Words, Google My Business etc.) erfolgen. Ferner bieten Social Media-Plattformen wie Facebook, Twitter und YouTube die Möglichkeit, Produkte, Aktionen etc. zu bewerben.

Mit der wachsenden Bedeutung des Online-Handels wird der stationäre Handel immer häufiger zum reinen Ausstellungsraum: Beim sogenannten „Showrooming“ informieren sich die Interessenten im Laden, kaufen anschließend aber online. Die Herausforderung für den Handel besteht darin, die Vorteile aller Vertriebskanäle zu kombinieren, und somit ein Ladengeschäft zum echten Fühlen, Erleben, dem Kontakt mit dem Produkt und anschließender Bestellmöglichkeit im Netz zu schaffen. Im Idealfall gelingt es dem stationären Händler, dass der Kunde am Ende bei ihm kauft – offline im Laden oder online.

2.3 Entwicklung der Betriebsformen

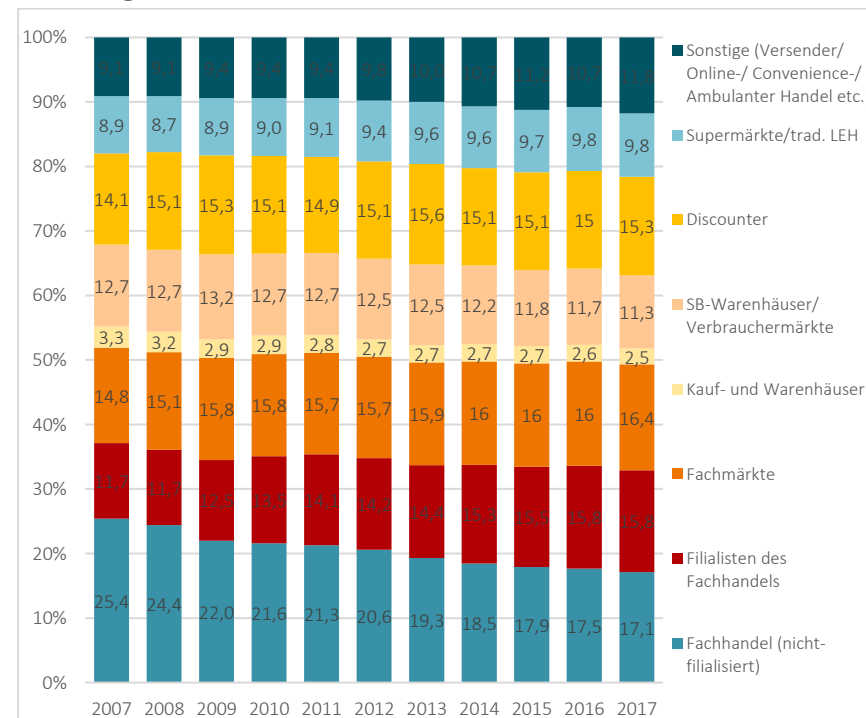
Bei den Betriebsformen führen die Rahmenbedingungen zu einer Fortsetzung des Wandels und einer weiteren Polarisierung und Positionierung. Folgende wesentliche Muster sind dabei marktbestimmend:

- Konkurrenz- und Kostendruck im Einzelhandel steigen. Die Flächenproduktivität sinkt.
- Weitere Spreizung zwischen discount- und premiumorientierten Angebotsformen. Die Profilierung der Anbieter wird weiter geschärft.
- Die Präsentation von Marken und Labels wird immer wichtiger. Monolabel-Stores sind bis in die Ebene der Mittelzentren auf dem Vormarsch. In größeren Städten repräsentieren sog. Flagship-Stores an wenigen Standorten das Prestige der Marke.
- Traditionelle Fachgeschäfte mit unklarem Profil und Multi-Markeningenimage oder klassische Kaufhäuser verlieren weitere Marktanteile. Hersteller verlieren ihre Vertriebspartner und entwickeln eigene Handels- und Vertriebsnetze.
- Nicht kooperierender Fachhandel wird künftig ohne Marktbedeutung sein. Der moderne Facheinzelhändler ist gleichzeitig Franchisenehmer der verschiedensten Anbieter in seiner Stadt oder Region. Einkaufsoperationen sind das Mindestmaß an Verbund.
- Viele Filialisten sind nach dem Top-down-Prinzip in ihrer Expansionsstrategie mittlerweile bei den Klein- und Mittelstädten angekommen. Immobilien-Experten sind sich einig, dass eine Mischung aus bekannten Marken und Labels (Filialisten) mit individuellen, lokalen Fachgeschäften der Schlüssel für einen attraktiven Innenstadt-Einzelhandel ist.
- Untersuchungen zeigen, dass die Modebranche der Top-Indikator für eine attraktive Kundenbewertung der Innenstadt ist. Je vollständiger das Markenportfolio, desto mehr unterschiedliche Zielgruppen können angesprochen werden.
- Trading-up: Neue Qualitätsorientierung im Lebensmitteleinzelhandel bringt angepasste, neue Konzepte (spezialisierte Konzepte für verdichtete Großstadtlagen, Fachmarktzentrum oder ländliche Strukturen), Aufwertung im Ladenbau (größerer Platzbedarf), Serviceebene (Convenience, Ausbau des Ready-to-eat-Angebots), neue Angebotsphilosophien (gesunde, regionale Lebensmittel). Größe allein ist nicht mehr entscheidend. SB-Warenhäuser wachsen künftig nur noch langsam. Dafür folgen die Anbieter der zunehmenden Überalterung mit einer Dezentralisierungsstrategie.
- Auch die Lebensmitteldiscounter entwickeln sich über neue Sortimentsstrategien (zunehmende Etablierung von Markensortimenten, zunehmende Frischekompetenz, qualitative Aufwertung der Sortimente und des Ladendesigns, Convenienceprodukte etc.) und neue Konzepte im Ladenbau oder der Warenpräsentation weiter und nähern sich den Supermärkten in diesen Punkten an.
- Neue Konzepte im Segment Non-Food-Fachmärkte werden auch zukünftig für eine anhaltende Flächennachfrage sorgen. Alte Konzepte müssen in naher Zukunft revitalisiert werden oder scheiden wieder aus dem Markt aus.
- Mit der aufgezeigten Flächenentwicklung geht eine Betriebstypenentwicklung einher, die durch einen andauernden Rückgang der Fachhandelsquote und eine Zunahme der Fachmärkte gekennzeichnet ist. Die Fachmärkte stoßen dabei in immer neue Bereiche vor und setzen so als „Category Killer“ spezialisierte Fachhandelssparten unter Druck (z. B. MediaSaturn im Bereich Elektro, Fressnapf im Bereich Zoobedarf).
- Weitere ausländische Anbieter werden versuchen, den deutschen Markt zu erschließen (Deutschland ist als Europas größter Einzelhandelsmarkt für internationale Händler attraktiv), z. B. Primark als sehr erfolgreiches Textil-Discount Konzept (v. a. in den Oberzentren).

- Trend zur Vertikalisierung: Anbieter beherrschen die gesamte Wertschöpfungskette von der Produktion bis zum Einzelhandel (z. B. Eigenmarken-Anbieter wie H&M). Handelsmarken nehmen zu (store branding).
- Shopping mit Ambiente: Der Trend zum Erlebnishandel bleibt ungebrochen, Shopping-Center-Standards haben am Markt keine Chance mehr. Moderne Einkaufswelten, ob gewachsen oder geplant, müssen trotz aller Markengleichheit unverwechselbar sein und die Kunden auch emotional ansprechen (z. B. Themen-Center).
- Versandhändler in neuer Form mit einer Multi-Channel-Strategie (Versandkatalog, Onlinehandel und stationärer Handel) werden sich weiter etablieren.
- Der Online-Lebensmittelhandel befindet sich momentan in der Pionierphase und wird über die nächsten Jahre weitere Marktanteile gewinnen. Die Konzepte reichen dabei von Online Shops der etablierten Lebensmittelhändler bis zu neuen, reinen Online-Anbietern wie allyouneedfresh.de oder hellofresh.de.

Faktisch bedeuten diese Entwicklungstrends einen anhaltend hohen Verdrängungsdruck auf innerörtliche Einkaufslagen sowie integrierte Nahversorgungsstandorte in den Stadtteilen.

Abbildung 3: Marktanteile nach Vertriebsformen 2007-2017 (nominal in %)



Quelle: IFH Retail Consultants 2018
 Bearbeitung: cima, 2018

2.4 Exkurs: Aktuelle Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel

Vor allem beim Versorgungseinkauf, also der periodischen Bedarfsdeckung, spielen einerseits Aspekte wie Nähe und Erreichbarkeit sowie Zeit und Preisorientierung eine wichtige Rolle. Andererseits wird im zunehmenden Maße wieder auf Qualität und Regionalität beim Lebensmitteleinkauf geachtet. So sind mittlerweile auch in dezentralen Fachmarkt-Agglomerationen Bio-Supermärkte und Filialen lokaler Metzgereien anzufinden.

Der vor allem für die Nahversorgung so bedeutsame Betriebstyp des Supermarktes erlebte in den letzten Jahren eine Renaissance, sieht sich aber nach wie vor einigen Problemen gegenübergestellt. Eines der wesentlichen Probleme für die Supermärkte im Wettbewerb mit den Discountern liegt immer noch in ihrem größeren Flächenbedarf. Ein Vollsortiment beginnt bei 8.500 bis 12.000 Artikeln und benötigt mindestens 1.200 bis 1.800 m² Verkaufsfläche. Bei Neugründungen sind Flächen über 2.500 m²

keine Seltenheit mehr (sog. „Große Supermärkte“). Sind diese Flächen nicht verfügbar, müssen die Händler Kompromisse eingehen und verspielen auf den häufig zu kleinen Flächen ihren wichtigsten Trumpf gegenüber den Discountern: eine ansprechende Warenpräsentation und die Auswahl an Markenartikeln.

Generell ist die Ursache für den im Vergleich zur Vergangenheit gestiegenen Flächenbedarf im Lebensmitteleinzelhandel in der Notwendigkeit zu einer verbesserten Warenpräsentation, neuen Service- und Angebotsbausteinen und in signifikanten Prozessveränderungen zu sehen:

- Die Ansprüche der Verbraucher an die Warenpräsentation steigen. Bei gleicher Artikelzahl entscheidet die Präsentation der Ware über die Attraktivität eines Marktes. Je großzügiger die Ware präsentiert werden kann, desto seltener muss das Regal aufgefüllt werden, wodurch das Personal entlastet wird und mehr Zeit für den – bei Supermärkten besonders erwarteten – Kundenservice zur Verfügung hat.
- Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit der Märkte und als Reaktion auf Wünsche einer alternden Kundschaft wurde bei vielen aktuellen Supermärkten die Höhe der Regale deutlich reduziert, so dass die Kunden bequem darüber hinwegblicken können und ein beschwerliches Greifen nach Waren über der eigenen Kopfhöhe entfällt. In Konsequenz muss die früher vertikal angeordnete Ware nun horizontal auf eine größere Fläche verteilt werden.
- Gesetzliche Vorgaben machen einen zusätzlichen Platzbedarf erforderlich. So zum Beispiel die Anforderungen der Verpackungsverordnung, nach der Kunden Verpackungsmaterial sofort im Laden entsorgen können oder die Bereitstellung von Rücknahmeautomaten für Mehr- und Einwegflaschen im Laden.
- Serviceelemente wie z. B. Automaten zur Rücknahme von Pfandflaschen und Getränkekästen oder Selbstbackautomaten für frische Backwaren benötigen zusätzlich Fläche.
- Durch Änderungen in der Sortimentsstruktur, wie z. B. Obst sowie anderer „Ready-to-eat“ Convenience-Produkte, die erst im Markt selbst

aufgeschnitten und abgepackt werden, ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf für Kühltruhen, Kühlregale, Kühlzellen etc.

- Großzügigere Laufflächen tragen zu einer effizienteren Bestückung des Ladens und zur Vereinfachung von Betriebsabläufen bei.

Abbildung 4: Zeitgemäßer Ladenbau in modernen Lebensmittelmärkten (Bsp.: LIDL Leverkusen-Hitdorf)



Quelle: cima, 2018

Grundsätzlich gilt für zukünftige Vorhaben, dass Standortgemeinschaften branchengleicher wie branchenungleicher Betriebe Agglomerationsvorteile bieten, welche die Attraktivität und damit die Akzeptanz eines Nahversorgungsstandortes nachhaltig steigern können. Sie kommen auch dem Wunsch der Verbraucher nach einem „one-stop-shopping“ entgegen. Ein **idealtypisches Nahversorgungskonzept** in diesem Sinne könnte demnach einen Vollsortimenter und einen Discounter als Ankerbetriebe beinhalten, die entweder unmittelbar am Standort oder im weiteren Umfeld durch verschiedene Spezialisten (Bio-Markt, Obst, Feinkost, internationale Spezialitäten), Lebensmittel-Handwerker (Bäcker, Metzger) sowie einen Drogeriemarkt und weitere Branchen des kurzfristigen Bedarfsbereiches ergänzt werden. Bei aller Standardisierung kann jedoch je nach Standorttyp und Kundenstruktur der optimale, zielgruppenorientierte Angebotsmix sehr unterschiedlich sein: In Siedlungen mit hoher Sensibilität für Bio-Produkte haben sich etwa Bio-Supermärkte als „neue Form“ des Vollsorbitmenters bereits bewährt. Die sog. Soft-Discounters (z. B. NETTO, PENNY) haben dagegen in stark verdichteten Gebieten und

Bereichen mit niedrigerem Kaufkraftniveau erfolgreich die Funktion eines Nahversorgers übernommen. Bei diesen Betriebstypen gewinnt jedoch aufgrund der beschränkten Auswahl das individuelle Zusatzangebot im Umfeld an Bedeutung (Bäcker, Metzger, Obst, Gemüse, etc.).

Aus städtischer Sicht ist hinzuzufügen, dass eine kundenorientierte und leistungsfähige Nahversorgung die stadträumlichen Nutzungsstrukturen ergänzt und insbesondere auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung der Wohnumfeldqualität beiträgt. Bei neu entstehenden Wohnquartieren oder wesentlichen Wohngebietserweiterungen sind Nahversorgungsstrukturen zielgerichtet in den Stadtraum zu integrieren, um eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Sie dienen zugleich als sozialer Treffpunkt für Kinder, Jugendliche, Senioren (ohne Führerschein) und alle anderen Altersgruppen. Diese Zentren leisten auch einen wichtigen Beitrag im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ und der Verkehrsreduzierung.

3 Strukturelle und sozioökonomische Rahmendaten Landkreis Göttingen

3.1 Lage im Raum, verkehrs- und siedlungsstrukturelle Situation

Lage im Raum und Verkehrsinfrastruktur

Der Landkreis Göttingen ist der südlichste Niedersachsens und grenzt direkt an die Bundesländer Hessen und Thüringen (vgl. Abbildung 5). Die nächstgelegenen größeren Städte sind Kassel, Northeim, Goslar, Wernigerode, Nordhausen und Mühlhausen. Ohne die zentral im Landkreis gelegene Kreisstadt Göttingen, die nicht expliziter Teil dieses REHK sein wird, beläuft sich die Gesamtfläche des Landkreises auf 1.638,60 qkm¹.

In Nord-Süd-Richtung durchläuft die A7 den Landkreis entlang von Bovenden, Göttingen, Rosdorf, Hann. Münden und Staufenberg. Der A7 kommt zugleich auch die größte Bedeutung für die überörtliche MIV-Verkehrsanknüpfung in Richtung Northeim und Hildesheim im Norden sowie Kassel im Süden zu. Darüber hinaus ist der Landkreis neben zahlreichen Landesstraßen über mehrere Bundesstraßen (u.a. B3, B27, B243, B247, B446, B496) an das überregionale Straßennetz angebunden. Dadurch wird insgesamt trotz der erschwerten Situation durch die topologische Lage am Harz im eine gute verkehrliche Einbindung auf der Straße erreicht.

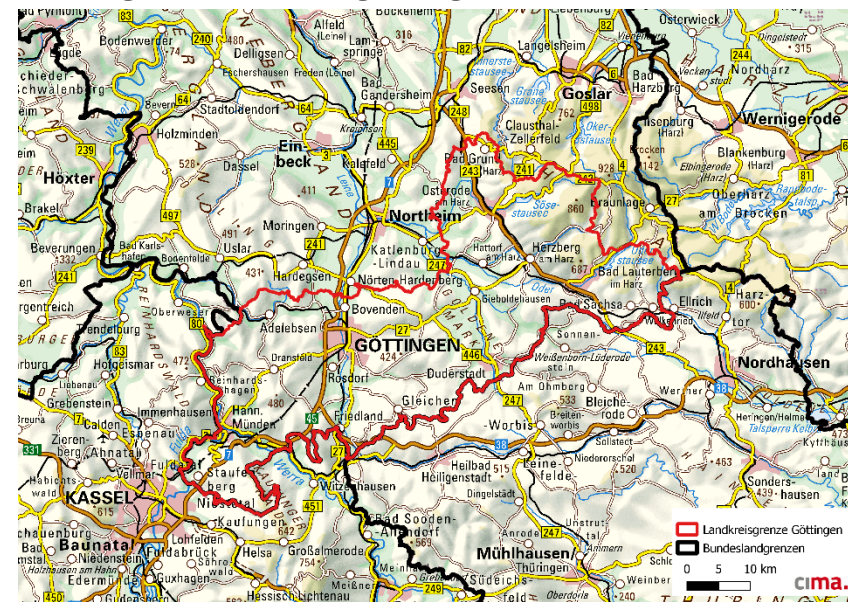
Der Landkreis Göttingen verfügt über zahlreiche Bahnhaltepunkte, die vom Regionalverkehr bedient werden. Durch die Stadt Göttingen ist darüber hinaus ein Anschluss an den nationalen- sowie internationalen Fernverkehr gegeben. Ergänzt wird dieses Angebot durch den regionalen Busverkehr innerhalb des Zweckverbands Verkehrsbund Süd-Niedersachsen.

Im Bereich Radverkehr ist mit dem im Jahr 2017 beschlossenen Masterplan Zukunftsfähiger Radverkehr ein guter und wichtiger Weg eingeschlagen

worden, sich in diesem Bereich auch langfristig gut aufzustellen.

Im Weiteren werden an verschiedenen Stellen noch kleinräumigere und konkretere Aussagen zur verkehrlichen Anbindung getroffen.

Abbildung 5: Landkreis Göttingen – Lage im Raum



Kartengrundlage: GeoBasis-DE / BKG, 2019; LK Göttingen, 2019
Bearbeitung: cima, 2019

¹ Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (Stand: 31.12.2018)

Siedlungsstruktur

Der Landkreis Göttingen mit den insgesamt 205.867 Einwohnern ohne die Kreisstadt Göttingen (119.529 EW) gliedert sich in 18 Städte und Gemeinden auf. Der Einwohnerschwerpunkt liegt dabei in den drei Städten Duderstadt (20.517 EW), Hann. Münden (23.853 EW) und Osterode am Harz (21.839 EW), in denen circa ein Drittel der Einwohner leben. Die übrigen Städte und Gemeinden verzeichnen dabei Werte zwischen 4.460 EW (Walkenried) und 13.698 EW (SG Gieboldehausen) (vgl. Abbildung 6).

Abbildung 6: Landkreis Göttingen – Einwohner

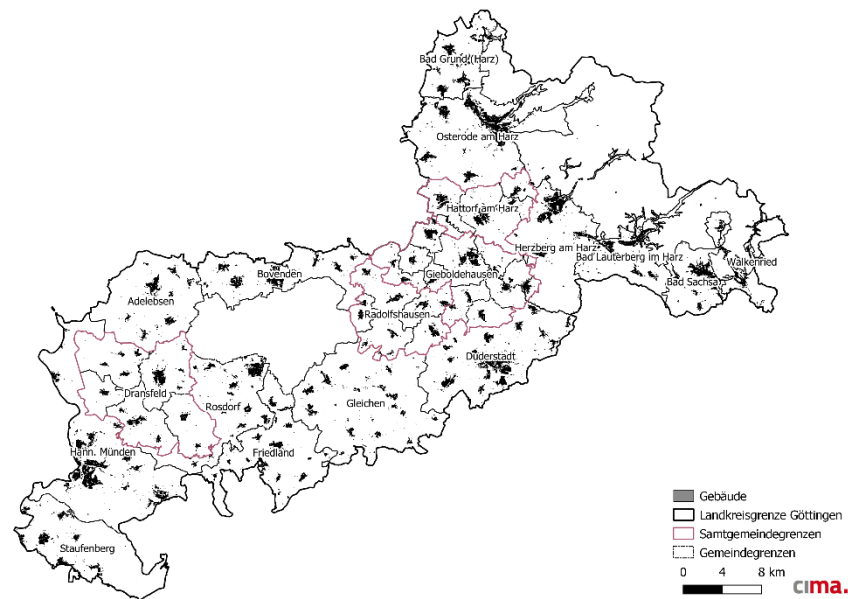
Einwohner	2017
Niedersachsen	7.962.775
LK Göttingen	205.867
Adelebsen (Flecken)	6.344
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	8.425
Bad Lauterberg (Harz) (Stadt)	10.404
Bad Sachsa (Stadt)	7.377
Bovenden (Flecken)	13.559
Dransfeld (Samtgemeinde)	9.311
Duderstadt (Stadt)	20.517
Friedland (Gemeinde)	9.967
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	13.698
Gleichen (Gemeinde)	8.845
Hann. Münden (Stadt)	23.853
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	7.289
Herzberg am Harz (Stadt)	13.028
Osterode am Harz (Stadt)	21.839
Radolfshausen (Samtgemeinde)	7.229
Rosdorf (Gemeinde)	11.887
Staufenberg (Gemeinde)	7.835
Walkenried (Gemeinde)	4.460

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (Stichtag 31.12)
 Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: Für die Gemeinde Friedland wird hier aufgrund des Grenzdurchgangslagers nicht die Einwohnerzahl nach LSN dargestellt, bei der alle zu verschiedenen Zeitpunkten anwesende Spätaussiedler mit Familienangehörigen, Asylbewerber und Flüchtlinge gezählt werden. Stattdessen wird mit der durch die Gemeinde übermittelten Einwohnerzahl (31.12.2017) inklusive einer Zahl von circa 3.000 jeweils gleichzeitig im Grenzdurchgangslager anwesenden Personen gerechnet.

Darüber hinaus verdeutlicht Abbildung 7 mit Hilfe der Darstellung der Gebäude im Landkreis die konkrete Siedlungsstruktur. Die Gebäudedichte korrespondiert dabei mit den genannten Einwohnerzahlen der Gemeinden und Städte. Erkennlich wird außerdem, dass es innerhalb der Städte und Gemeinden Siedlungsschwerpunkte gibt, die von relativ schwach besiedeltem Gemeindegebiet umgeben sind. Insbesondere innerhalb der vier Samtgemeinden werden vereinzelte Schwerpunkte in den Mitgliedsgemeinden deutlich.

Abbildung 7: Landkreis Göttingen – Siedlungsstruktur



Kartengrundlage: Landkreis Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

3.2 Zentralörtliche Gliederung

Der Landkreis Göttingen in seiner heutigen Struktur ist entstanden durch die Fusion der beiden Kreise Göttingen und Osterode am Harz am 01. November 2016. Die Stadt Göttingen hat gem. NKomVG einen Sonderstatus und kann gemäß § 5 (2) NROG von der Aufstellung eines RROP absehen bzw. entsprechende Festlegungen im FNP treffen; aufgrund dieses Sonderstatus gehört das Gebiet der Stadt Göttingen nicht zum Planungsraum des RROP Landkreis Göttingen.

Laut dem niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm wird in Bezug auf die zentralörtliche Funktion eines Ortes zwischen Ober-, Mittel-, und Grundzentren unterschieden. Während ein Oberzentrum zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitstellt, sind die Mittelzentren für den gehobenen Bedarf und die Grundzentren zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs ausgelegt (vgl. LROP Nds. 2017, Kapitel 2.2, Ziffer 03, Satz 4). Im Landkreis Göttingen haben die folgenden Orte eine zentralörtliche Funktion:

Mittelzentren

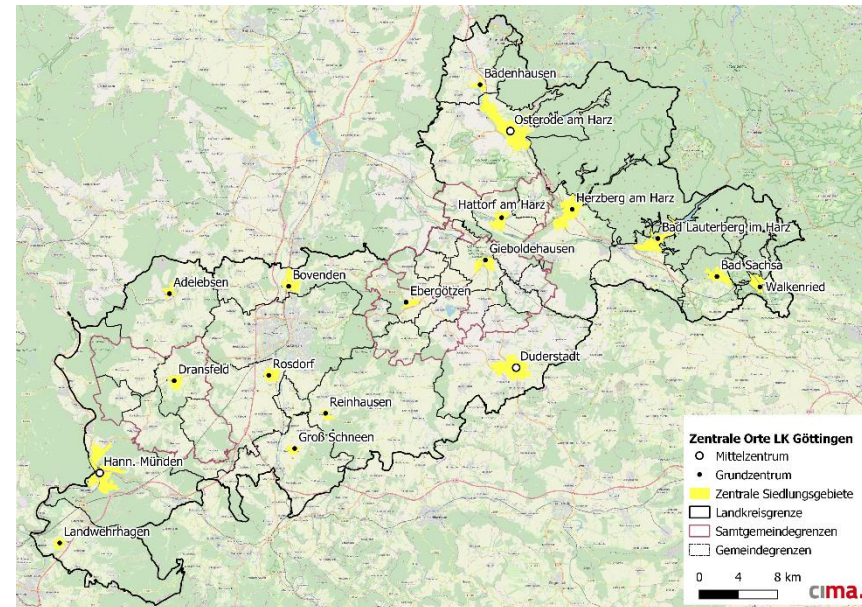
- Duderstadt (Stadt Duderstadt)
- Hann. Münden (Stadt Hann. Münden)
- Osterode am Harz (Stadt Osterode am Harz)

Grundzentren

- Adelebsen (Flecken Adelebsen)
- Badenhausen (Gemeinde Bad Grund (Harz))
- Bad Lauterberg im Harz (Stadt Bad Lauterberg im Harz)
- Bad Sachsa (Stadt Bad Sachsa)
- Bovenden (Flecken Bovenden)
- Dransfeld (Samtgemeinde Dransfeld)
- Groß Schneen (Friedland)

- Gieboldehausen (Samtgemeinde Gieboldehausen)
- Reinhausen (Gemeinde Gleichen)
- Hattorf am Harz (Samtgemeinde Hattorf am Harz)
- Herzberg am Harz (Stadt Herzberg am Harz)
- Ebergötzen (Samtgemeinde Radolfshausen)
- Rosdorf (Gemeinde Rosdorf)
- Landwehrhagen (Gemeinde Staufenberg)
- Walkenried (Gemeinde Walkenried)

Abbildung 8: Landkreis Göttingen – Struktur Zentraler Orte



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

3.3 Bevölkerungsentwicklung und -prognose, Altersstruktur

3.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Insgesamt leben derzeit 205.867 Menschen im Landkreis Göttingen, wobei die Stadt Göttingen mit ihren 119.529 Einwohnern nicht inbegriffen ist. Die nach der Bevölkerung größte kreisangehörige Gemeinde ist die Stadt Hann. Münden mit 23.853 Einwohnern, die kleinste ist die Gemeinde Walkenried mit 4.460 Einwohnern. Wie aus der Abbildung 9 hervorgeht, war in den Jahren zwischen 2011 und 2017 in den meisten Gemeinden und im Landkreis insgesamt ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Im Landkreis liegt dieser bei - 2,31 %. Den größten prozentualen Rückgang haben die Gemeinden Walkenried und Bad Grund (Harz) zu verzeichnen (- 5,94 % bzw. - 7,16 %). Eine deutlich positive Bevölkerungsentwicklung haben nur der Flecken Bovenden mit + 2,29 % und die Gemeinde Rosdorf mit + 1,42 % aufzuweisen. Die Bevölkerungszahl der Samtgemeinde Dransfeld und der Stadt Hann. Münden sind annähernd gleichgeblieben.

Beim Vergleich der umliegenden Landkreise zeigt sich, dass diese alle einen ähnlich hohen Bevölkerungsrückgang wie der Landkreis Göttingen zu verzeichnen haben, mit Ausnahme des Landkreises Kassel mit einer leichten Zunahme. Die Städte Göttingen und Kassel hatten im Beobachtungszeitraum dagegen ein deutliches Bevölkerungswachstum von + 3,00 % bzw. + 4,63 %. Auch das Land Niedersachsen insgesamt hat zwischen 2011 und 2017 ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen, sodass der Landkreis Göttingen hier unter dem Durchschnitt liegt.

Abbildung 9: Einwohner in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen

Einwohner	2011	2014	2017	+/- in %
LK Göttingen	210.735	207.204	205.867	-2,31%
Adelebsen (Flecken)	6.563	6.499	6.344	-3,34%
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	8.957	8.666	8.425	-5,94%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	10.919	10.506	10.404	-4,72%
Bad Sachsa (Stadt)	7.619	7.431	7.377	-3,18%
Bovenden (Flecken)	13.255	13.403	13.559	2,29%
Dransfeld (Samtgemeinde)	9.320	9.325	9.311	-0,10%
Duderstadt (Stadt)	21.209	20.702	20.517	-3,26%
Friedland (Gemeinde)	10.119	10.054	9.967	-1,50%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	14.106	13.844	13.698	-2,89%
Gleichen (Gemeinde)	9.145	9.029	8.845	-3,28%
Hann. Münden (Stadt)	23.785	23.711	23.853	0,29%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	7.638	7.402	7.289	-4,57%
Herzberg am Harz (Stadt)	13.367	13.079	13.028	-2,54%
Osterode am Harz (Stadt)	22.868	22.130	21.839	-4,50%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	7.342	7.177	7.229	-1,54%
Rosdorf (Gemeinde)	11.721	11.806	11.887	1,42%
Staufenberg (Gemeinde)	7.998	7.861	7.835	-2,04%
Walkenried (Gemeinde)	4.804	4.579	4.460	-7,16%
Einwohner	2011	2014	2017	+/- in %
Niedersachsen	7.774.253	7.826.739	7.962.775	2,42%
LK Göttingen	210.735	207.204	205.867	-2,31%
Stadt Göttingen	116.052	117.665	119.529	3,00%
LK Eichsfeld	101.906	100.730	100.645	-1,24%
LK Goslar	139.575	137.256	137.213	-1,69%
LK Kassel	234.680	233.451	236.674	0,85%
Stadt Kassel	191.854	194.747	200.736	4,63%
LK Nordhausen	86.734	85.055	84.697	-2,35%
LK Northeim	136.516	133.905	132.930	-2,63%
LK Werra-Meißner	101.843	100.206	101.101	-0,73%

Quelle: Statistische Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen (Stichtag 31.12)

Bearbeitung: cima, 2019

3.3.2 Bevölkerungsprognose

Die NBank-Bevölkerungsprognose des cima Instituts für Regionalwirtschaft wurde für das Land Niedersachsen auf Gemeindeebene erstellt, die Deutschlandprognose deutschlandweit auf Landkreisebene. Dabei stellt jeweils der 31.12.2017 das Basisjahr dar, von dem die Prognose ausgeht.

Die Prognose rechnet mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang im Landkreis Göttingen bis zum Jahr 2030 um 5,57 %. Die Prognose für die Entwicklung der einzelnen Gemeinden des Landkreises Göttingen fällt unterschiedlich stark aus, ist aber bis auf jene für den Flecken Bovenden, die Gemeinde Rosdorf und die Gemeinde Friedland durchweg negativ. Die Prognosezahlen für die Gemeinde Friedland sind jedoch durch das dort befindliche Grenzdurchgangslager stark verzerrt. Der mit Abstand größte Bevölkerungsrückgang wird für die Gemeinde Walkenried erwartet, die bis zum Jahr 2030 mehr ein Fünftel seiner Einwohner verlieren könnte.

Trotzdem fällt der prognostizierte Bevölkerungsrückgang im Landkreis Göttingen weniger stark aus als in den angrenzenden Landkreisen. Nur der Landkreis Kassel weist einen noch geringeren Rückgang auf. Die beiden betrachteten Städte Göttingen und Kassel können indes in Zukunft mit einem leichten Bevölkerungsanstieg rechnen.

Abbildung 10: Einwohnerprognose für die Gemeinden des LK Göttingen und die angrenzenden Landkreise

Einwohner	2017	2025	2030	+/- in %
LK Göttingen	205.867	201.062	194.401	-5,57%
Adelebsen (Flecken)	6.344	6.004	5.781	-8,87%
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	8.425	7.687	7.170	-14,90%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	10.404	9.600	8.990	-13,59%
Bad Sachsa (Stadt)	7.377	6.885	6.440	-12,70%
Bovenden (Flecken)	13.559	13.777	13.741	1,34%
Dransfeld (Samtgemeinde)	9.311	9.187	9.041	-2,90%
Duderstadt (Stadt)	20.517	19.519	18.787	-8,43%
Friedland (Gemeinde)	9.967	12.956	12.941	29,84%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	13.698	13.198	12.806	-6,51%
Gleichen (Gemeinde)	8.845	8.467	8.228	-6,98%
Hann. Münden (Stadt)	23.853	23.436	22.839	-4,25%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	7.289	6.760	6.351	-12,87%
Herzberg am Harz (Stadt)	13.028	12.470	11.957	-8,22%
Osterode am Harz (Stadt)	21.839	20.551	19.607	-10,22%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	7.229	7.077	6.953	-3,82%
Rosdorf (Gemeinde)	11.887	11.990	11.934	0,40%
Staufenberg (Gemeinde)	7.835	7.576	7.312	-6,68%
Walkenried (Gemeinde)	4.460	3.923	3.523	-21,01%
Einwohner	2017	2025	2030	+/- in %
Niedersachsen	7.962.775	7.984.119	7.887.939	-0,94%
LK Göttingen	205.867	201.062	194.401	-5,57%
Stadt Göttingen	119.529	122.247	120.747	1,02%
LK Eichsfeld	100.645	96.385	91.676	-8,91%
LK Goslar	137.213	129.681	123.123	-10,27%
LK Kassel	236.674	232.276	226.269	-4,40%
Stadt Kassel	200.736	207.304	210.170	4,70%
LK Nordhausen	84.697	79.869	76.079	-10,18%
LK Northeim	132.930	125.323	119.885	-9,81%
LK Werra-Meißner	101.101	97.121	93.815	-7,21%

Quelle: Statistische Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen (Stichtag 31.12); NBank-Bevölkerungsprognose Niedersachsen und Deutschlandprognose des cima Instituts für Regionalwirtschaft (Stichtag 31.12), 2019

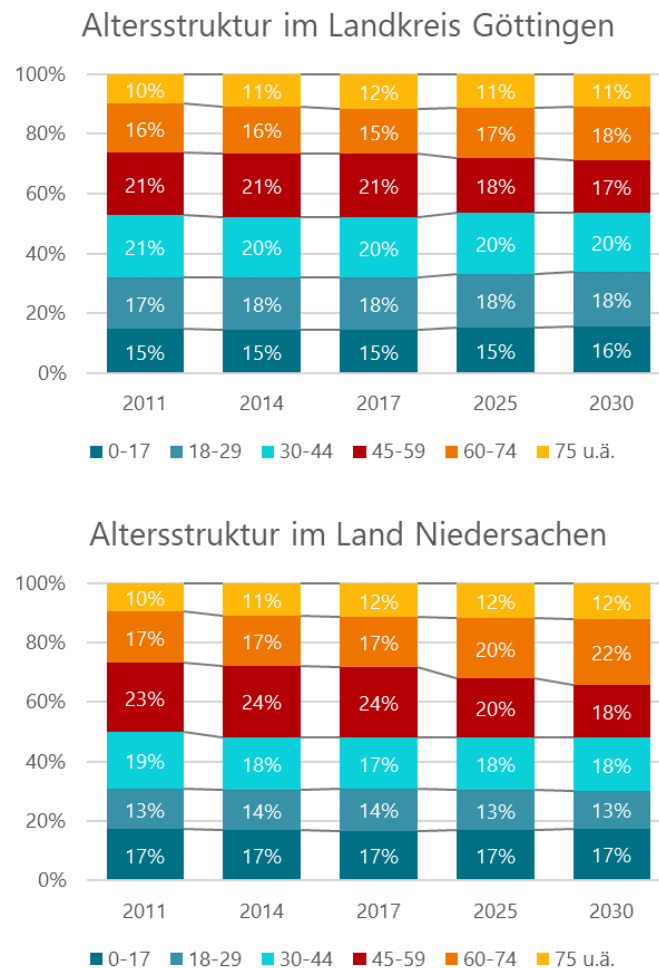
Bearbeitung: cima, 2019

3.3.3 Altersstruktur

Abbildung 11 zeigt die Verteilung der Altersstruktur im Landkreis Göttingen sowie im Land Niedersachsen von 2011-2017 sowie prognostiziert für die Jahre 2025 und 2030. Dabei wird im Landkreis Göttingen grundsätzlich deutlich, dass aktuell bereits über ein Viertel der Bevölkerung 60 Jahre und älter ist.

Im Vergleich zum Land Niedersachsen gibt es in allen abgebildeten Jahren im Landkreis Göttingen einen deutlich höheren Anteil an Bevölkerung der mittleren Altersklassen 18-29 und 30-44. Der Anteil der Bevölkerung in der jüngsten Altersklasse 0-17 und den Altersklassen 45-59 sowie 60-74 ist dagegen in allen abgebildeten Jahren geringer. Der Anteil in der Altersgruppe 75 und älter ist dagegen relativ ähnlich verteilt.

Abbildung 11: Altersstruktur im Land Niedersachsen und im Landkreis Göttingen mit Prognose



Quelle: Statistisches Landesamt Niedersachsen (Stichtag 31.12); NBank-Bevölkerungsprognose Niedersachsen des cima Instituts für Regionalwirtschaft (Stichtag 31.12), 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

3.4 Beschäftigung, Pendler

3.4.1 Beschäftigung

Dem allgemeinen Trend für Niedersachsen folgend ist auch im Landkreis Göttingen die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort gestiegen, auf 58.614 im Jahr 2018. Die Entwicklung in den einzelnen Gemeinden unterscheidet sich teilweise erheblich. Während die Zahl der Beschäftigten in der Gemeinde Gleichen mit 32,63 % und der Samtgemeinde Radolfshausen mit 24,73 % stark zugenommen hat, ging sie im Flecken Adelebsen um 27,57 % zurück. In der Gemeinde Bad Grund (Harz) und der Samtgemeinde Dransfeld bleibt die Zahl der Beschäftigten praktisch unverändert.

Der Anstieg im Landkreis Göttingen liegt mit 6,55 % gegenüber dem Jahr 2011 jedoch hinter dem einiger angrenzender Landkreise zurück.

Abbildung 12: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	2011	2014	2018	+/- in %
LK Göttingen	55.010	56.155	58.614	6,55%
Adelebsen (Flecken)	1.052	937	762	-27,57%
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	1.207	1.232	1.210	0,25%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	3.782	3.219	3.263	-13,72%
Bad Sachsa (Stadt)	1.561	1.640	1.712	9,67%
Bovenden (Flecken)	2.256	2.454	2.788	23,58%
Dransfeld (Samtgemeinde)	1.553	1.583	1.554	0,06%
Duderstadt (Stadt)	6.544	7.019	7.593	16,03%
Friedland (Gemeinde)	1.083	1.012	1.092	0,83%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	2.197	2.167	2.341	6,55%
Gleichen (Gemeinde)	1.002	1.132	1.329	32,63%
Hann. Münden (Stadt)	8.689	9.102	9.708	11,73%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	1.305	1.354	1.427	9,35%
Herzberg am Harz (Stadt)	4.858	4.913	4.886	0,58%
Osterode am Harz (Stadt)	11.051	11.257	11.231	1,63%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	845	930	1.054	24,73%
Rosdorf (Gemeinde)	2.868	3.000	3.409	18,86%
Staufenberg (Gemeinde)	1.604	1.769	1.856	15,71%
Walkenried (Gemeinde)	1.553	1.435	1.399	-9,92%
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	2011	2014	2018	+/- in %
Niedersachsen	2.557.772	2.722.506	2.956.773	15,60%
LK Göttingen	55.010	56.155	58.614	6,55%
Stadt Göttingen	63.564	66.124	70.469	10,86%
LK Eichsfeld	33.367	35.318	36.186	8,45%
LK Goslar	42.097	42.794	45.334	7,69%
LK Kassel	67.434	69.552	74.676	10,74%
Stadt Kassel	-*	105.048	111.282	-*
LK Nordhausen	27.991	29.477	30.257	8,10%
LK Northeim	40.617	42.305	45.481	11,98%
LK Werra-Meißner	26.632	27.401	28.301	6,27%

Quelle: Statistisches Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen (Stichtag 30.06)

Bearbeitung: cima, 2019

*Keine Angaben vorhanden

3.4.2 Pendler

Der Pendlersaldo berechnet sich über das Verhältnis von Ein- und Auspendlern über Verwaltungseinheiten hinweg, um die spezielle Struktur von Samtgemeinden und der Lage der Stadt Göttingen mit ihrem Sonderstatus innerhalb des Landkreises zu berücksichtigen. Daher beziehen sich die Pendlerdaten beispielsweise bei Samtgemeinden auf Ein- und Auspendler über die Samtgemeindengrenzen hinaus, nicht aber auf die Pendlerverflechtungen zwischen den einzelnen Mitgliedsgemeinden untereinander.

Der Pendlersaldo im Landkreis Göttingen ist insgesamt von 2011 bis 2018 negativer geworden und liegt im Jahr 2018 bei -18.784 Pendlern. Dies spricht für deutlich mehr Auspendler als Einpendler in umliegende Verwaltungseinheiten. Begründet ist dies insbesondere mit der Lage zur Stadt Göttingen. Ebenso ist der Pendlersaldo der meisten Gemeinden negativ und hat zwischen 2011 und 2018 weiter abgenommen. Den negativsten Pendlersaldo hat die Samtgemeinde Gieboldehausen mit einem Minus von 3.101 Pendlern aufzuweisen. Lediglich die Städte Hann. Münden, Herzberg am Harz und Osterode am Harz haben einen positiven Pendlersaldo und stellen damit wichtige Arbeitsmarktstandorte im Landkreis Göttingen dar. Insbesondere bei den sehr hohen prozentualen Veränderungen der kreisangehörigen Gemeinden Bad Lauterberg im Harz, Bad Sachsa, Herzberg und Walkenried sind die teilweise sehr geringen absoluten Zahlen zu berücksichtigen.

Bis auf die Stadt Göttingen besitzen alle angrenzenden Landkreise, zu denen Daten vorlagen, ebenfalls ein negatives Pendlersaldo. Der Landkreis Göttingen besitzt deutlich den negativsten Pendlersaldo, was allerdings insbesondere daran liegt, dass in diesem Fall die Stadt Göttingen separat betrachtet wird. Das Land Niedersachsen insgesamt hat ebenfalls einen negativen Pendlersaldo, der zwischen den Jahren 2011 und 2018 noch negativer geworden ist.

Abbildung 13: Pendlersaldo in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen

Pendlersaldo absolut	2011	2014	2018	+/- in %
LK Göttingen	-15.678	-17.281	-18.784	-19,81%
Adelebsen (Flecken)	-1.345	-1.563	-1.809	-34,50%
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	-1.715	-1.753	-1.938	-13,00%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	239	-443	-633	-364,85%
Bad Sachsa (Stadt)	-418	-422	-635	-51,91%
Bovenden (Flecken)	-2.386	-2.455	-2.462	-3,19%
Dransfeld (Samtgemeinde)	-1.996	-2.100	-2.195	-9,97%
Duderstadt (Stadt)	-542	-481	-419	22,69%
Friedland (Gemeinde)	-1.521	-1.693	-1.741	-14,46%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	-2.774	-2.996	-3.101	-11,79%
Gleichen (Gemeinde)	-2.222	-2.177	-1.927	13,28%
Hann. Münden (Stadt)	673	735	799	18,72%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	-1.292	-1.268	-1.297	-0,39%
Herzberg am Harz (Stadt)	660	533	247	-62,58%
Osterode am Harz (Stadt)	3.182	3.268	3.043	-4,37%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	-1.760	-1.856	-1.861	-5,74%
Rosdorf (Gemeinde)	-1.398	-1.456	-1.464	-4,72%
Staufenberg (Gemeinde)	-1.288	-1.187	-1.313	-1,94%
Walkenried (Gemeinde)	225	33	-78	-134,67%
Pendlersaldo absolut	2011	2014	2018	+/- in %
Niedersachsen	-125.482	-123.937	-133.538	-6,42%
LK Göttingen	-15.678	-17.281	-18.784	-19,81%
Stadt Göttingen	26.708	26.788	27.130	1,58%
LK Eichsfeld	-8.999	-6.768	-6.023	33,07%
LK Goslar	-1.306	-2.043	-2.713	-107,73%
LK Kassel	_*	_*	_*	_*
Stadt Kassel	_*	_*	_*	_*
LK Nordhausen	-3.753	-2.585	-2.299	38,74%
LK Northeim	-6.671	-6.213	-5.398	19,08%
LK Werra-Meißner	_*	_*	_*	_*

Quelle: Statistische Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen, (Stichtag 30.06)

Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: Als überschrittene Grenze zählen jeweils Verwaltungseinheiten.

*Keine Angaben vorhanden

3.5 Eckdaten Tourismus

3.5.1 Ankünfte

Der Landkreis Göttingen verfügt mit dem Harz über touristisches Anziehungspotenzial, das auch für den Einzelhandel relevant ist.

455.113 Touristen kamen im Jahr 2018 in den Landkreis Göttingen. Gezählt wurde dies an geöffneten Beherbergungsbetrieben mit mindestens 10 Betten und geöffneten Campingplätzen mit mindestens 10 Stellplätzen. Die meisten touristischen Ankünfte im Landkreis Göttingen hatte die Stadt Bad Lauterberg im Harz mit 103.055 im Jahr 2018, das entspricht mehr als einem Fünftel der gesamten Ankünfte des Landkreises. Die größten absoluten Zuwächse der touristischen Ankünfte in den einzelnen Gemeinden gab es in der Stadt Bad Sachsa. Die größten prozentualen Zuwächse gab es in der Samtgemeinde Radolfshausen (+ 146,41 %), in der Gemeinde Friedland (+ 136,81 %) und im Flecken Bovenden (+ 65,42 %), dort jedoch auf Basis eher geringerer absoluter Zahlen. Lediglich die Samtgemeinde Gieboldehausen und die Stadt Osterode am Harz hatten zwischen 2011 und 2018 einen Rückgang der touristischen Ankünfte zu verzeichnen.

Der Anstieg im Landkreis Göttingen bedeutet gegenüber dem Jahr 2011 einen erheblichen Anstieg von 22,48 %, der sogar noch leicht über dem Wert für das Bundesland Niedersachsen insgesamt liegt. Im Vergleich mit den angrenzenden Landkreisen kann nur der Landkreis Nordhausen eine ähnlich hohe Steigerungsrate aufweisen.

Abbildung 14: Touristische Ankünfte in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen

Ankünfte absolut	2011	2014	2018	+/- in %
LK Göttingen	371.589	409.229	455.113	22,48%
Adelebsen (Flecken)	-*	-*	-*	-*
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	13.475	13.185	15.874	17,80%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	91.683	87.265	103.055	12,40%
Bad Sachsa (Stadt)	41.799	63.525	71.036	69,95%
Bovenden (Flecken)	2.993	5.928	4.951	65,42%
Dransfeld (Samtgemeinde)	-*	11.194	11.090	-*
Duderstadt (Stadt)	32.506	38.061	36.964	13,71%
Friedland (Gemeinde)	3.896	5.859	9.226	136,81%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	4.395	3.950	3.885	-11,60%
Gleichen (Gemeinde)	3.471	-*	-*	-*
Hann. Münden (Stadt)	88.431	90.167	90.534	2,38%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	-*	-*	-*	-*
Herzberg am Harz (Stadt)	17.072	16.182	18.628	9,11%
Osterode am Harz (Stadt)	28.774	28.854	26.917	-6,45%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	3.958	5.358	9.753	146,41%
Rosdorf (Gemeinde)	14.347	-*	16.643	16,00%
Staufenberg (Gemeinde)	2.434	-*	-*	-*
Walkenried (Gemeinde)	-*	-*	23.670	-*
Ankünfte absolut	2011	2014	2018	+/- in %
Niedersachsen	12.452.049	13.080.201	15.038.440	20,77%
LK Göttingen	371.589	409.229	455.113	22,48%
Stadt Göttingen	243.024	246.083	306.323	26,05%
LK Eichsfeld	114.812	119.825	116.130	1,15%
LK Goslar	699.535	718.715	811.258	15,97%
LK Kassel	300.568	297.038	306.125	1,85%
Stadt Kassel	435.895	493.418	533.093	22,30%
LK Nordhausen	65.295	75.026	79.623	21,94%
LK Northeim	167.453	160.007	157.702	-5,82%
LK Werra-Meißner	166.910	169.650	170.899	2,39%

Quelle: Statistische Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen
(Datenstand jeweils Dezember eines Jahres)

Bearbeitung: cima 2019

* Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Anmerkung: Für LK Eichsfeld und LK Nordhausen ohne Camping

3.5.2 Übernachtungen

Übernachtungen (absolut)

Genauso wie die Zahl der Ankünfte ist auch die Zahl der Übernachtungen von Touristen im Landkreis Göttingen zwischen 2011 und 2018 stark gestiegen. Gezählt wurde auch dies an geöffneten Beherbergungsbetrieben mit mindestens 10 Betten und geöffneten Campingplätzen mit mindestens 10 Stellplätzen. Den größten absoluten Zuwachs der Gemeinden des Landkreises Göttingen hat die Stadt Bad Sachsa mit einem Plus von mehr als 100.000 Übernachtungen. Die höchste prozentuale Steigerung hat die Samtgemeinde Radolfshausen, die die Zahl der Übernachtungen zwischen 2011 und 2018 verfünffachen konnte. Auch die Gemeinde Friedland konnte die Zahl der Übernachtungen in diesem Zeitraum mehr als verdoppeln. Die Gemeinde Bad Grund (Harz) und die Städte Herzberg am Harz und Osterode am Harz mussten dagegen einen Rückgang der Übernachtungen von 6,8 % bis zu 13,5 % verkraften.

Mit einem Plus von 25,67 % liegt der Landkreis deutlich vor den angrenzenden Landkreisen und auch vor dem Durchschnitt des Landes Niedersachsen. Nur die Städte Göttingen und Kassel können ähnlich hohe Wachstumsraten zu verzeichnen.

Abbildung 15: Übernachtungen in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen

Übernachtungen absolut	2011	2014	2018	+/- in %
LK Göttingen	1.505.083	1.674.788	1.891.425	25,67%
Adelebsen (Flecken)	-*	-*	-*	-*
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	40.519	41.477	37.775	-6,77%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	378.461	370.133	438.598	15,89%
Bad Sachsa (Stadt)	141.543	233.474	245.835	73,68%
Bovenden (Flecken)	8.873	12.350	11.313	27,50%
Dransfeld (Samtgemeinde)	-*	36.523	28.113	-*
Duderstadt (Stadt)	75.990	88.810	80.237	5,59%
Friedland (Gemeinde)	7.417	10.991	16.545	123,07%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	9.286	9.904	9.322	0,39%
Gleichen (Gemeinde)	14.927	-*	-*	-*
Hann. Münden (Stadt)	162.865	167.763	168.517	3,47%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	-*	-*	-*	-*
Herzberg am Harz (Stadt)	46.562	42.472	40.268	-13,52%
Osterode am Harz (Stadt)	67.697	66.975	62.398	-7,83%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	7.869	21.363	39.422	400,98%
Rosdorf (Gemeinde)	15.462	-*	22.790	47,39%
Staufenberg (Gemeinde)	6.261	-*	-*	-*
Walkenried (Gemeinde)	-*	-*	121.672	-*
Übernachtungen absolut	2011	2014	2018	+/- in %
Niedersachsen	39.319.170	40.423.767	44.954.190	14,33%
LK Göttingen	1.505.083	1.674.788	1.891.425	25,67%
Stadt Göttingen	428.985	444.178	532.701	24,18%
LK Eichsfeld	338.311	352.119	330.929	-2,18%
LK Goslar	2.301.957	2.361.040	2.561.313	11,27%
LK Kassel	730.310	710.236	738.723	1,15%
Stadt Kassel	772.366	881.281	930.854	20,52%
LK Nordhausen	172.392	181.530	187.366	8,69%
LK Northeim	527.398	483.303	451.346	-14,42%
LK Werra-Meißner	703.089	713.818	714.660	1,65%

Quelle: Statistische Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen
(Datenstand jeweils Dezember eines Jahres)

Bearbeitung: cima 2019

* Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Anmerkung: Für LK Eichsfeld und LK Nordhausen ohne Camping

Übernachtungen (pro Einwohner)

Zur Beurteilung der Stärke einer Tourismusdestination dient u.a. der Indikator Anzahl der Übernachtungen je Einwohner vor Ort.

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz hat hier mit 42,0 den höchsten Wert aller Gemeinden im Landkreis Göttingen vorzuweisen, gefolgt von der Stadt Bad Sachsa mit einem Wert von 32,8 und der Gemeinde Walkenried mit 23,3. Diese Gemeinden stellen damit in besonderem Maße touristisch geprägte Standorte dar. Die höchste Steigerungsrate zwischen den Jahren 2011 und 2017 hat auch hier die Samtgemeinde Radolfshausen zu verzeichnen, von 1,1 auf 4,0 Übernachtungen je Einwohner. Lediglich die Gemeinde Bad Grund (Harz) und die Stadt Osterode am Harz haben im Vergleich zwischen 2011 und 2017 weniger Übernachtungen pro Einwohner zu verzeichnen.

Der durchschnittliche Wert von 9,0 des Landkreises Göttingen ist im Vergleich mit den angrenzenden Landkreisen hoch und liegt auch über dem Schnitt für das Land Niedersachsen. Nur der Landkreis Goslar weist einen deutlich höheren Wert auf.

Abbildung 16: Übernachtungen pro Einwohner in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen

Übernachtungen pro Einwohner	2011	2014	2017	+/- in %
LK Göttingen	7,1	8,1	9,0	25,87%
Adelebsen (Flecken)	-*	-*	-*	-*
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	4,5	4,8	3,9	-12,99%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	34,7	35,2	42,0	21,16%
Bad Sachsa (Stadt)	18,6	31,4	32,8	76,59%
Bovenden (Flecken)	0,7	0,9	0,8	14,69%
Dransfeld (Samtgemeinde)	-*	3,9	2,6	-*
Duderstadt (Stadt)	3,6	4,3	3,9	7,95%
Friedland (Gemeinde)	0,7	1,1	1,5	99,48%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	0,7	0,7	0,7	13,90%
Gleichen (Gemeinde)	1,6	-*	-*	-*
Hann. Münden (Stadt)	6,8	7,1	7,3	6,43%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	-*	-*	-*	-*
Herzberg am Harz (Stadt)	3,5	3,2	3,5	1,72%
Osterode am Harz (Stadt)	3,0	3,0	2,7	-7,99%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	1,1	3,0	4,0	269,65%
Rosdorf (Gemeinde)	1,3	-*	1,8	37,40%
Staufenberg (Gemeinde)	0,8	-*	-*	-*
Walkenried (Gemeinde)	-*	-*	23,2	-*
Übernachtungen pro Einwohner	2011	2014	2017	+/- in %
Niedersachsen	5,1	5,2	5,5	8,00%
LK Göttingen	7,1	8,1	9,0	25,87%
Stadt Göttingen	3,7	3,8	4,5	20,56%
LK Eichsfeld	3,3	3,5	3,1	-5,90%
LK Goslar	16,5	17,2	17,8	7,77%
LK Kassel	3,1	3,0	3,3	6,99%
Stadt Kassel	4,0	4,5	4,6	15,19%
LK Nordhausen	2,0	2,1	2,1	6,94%
LK Northeim	3,9	3,6	3,4	-13,28%
LK Werra-Meißner	6,9	7,1	7,3	5,22%

Quelle: Statistische Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen
(Datenstand Tourismus jeweils Dezember eines Jahres;
Stichtag Einwohner 31.12)

Bearbeitung: cima 2019

* Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Anmerkung: Für LK Eichsfeld und LK Nordhausen ohne Camping

3.5.3 Durchschnittliche Aufenthaltsdauer

Im gesamten Landkreis ging die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 3,2 im Jahr 2011 auf 3,0 im Jahr 2018 zurück. Gezählt wurde auch dies an geöffneten Beherbergungsbetrieben mit mindestens 10 Betten und geöffneten Campingplätzen mit mindestens 10 Stellplätzen. Bei den einzelnen Gemeinden stellt sich die Situation sehr unterschiedlich dar. Durchschnittlich am längsten bleiben die Touristen in der Gemeinde Walkenried mit 5,1 Tagen, allerdings sind hier nur für das Jahr 2018 Daten verfügbar. In der Stadt Bad Lauterberg im Harz bleiben Touristen durchschnittlich 4,3 Tage, bei einer leichten Steigerung um 0,2 Tage. In der Gemeinde Rosdorf bleiben Touristen durchschnittlich dagegen nur 1,4 Tage, allerdings auch hier 0,3 Tage länger als noch 2011. Den größten Zugewinn der Aufenthaltsdauer verzeichnet die Samtgemeinde Radolfshausen, in der sich die Touristen durchschnittlich doppelt so lange aufhalten wie noch 2011. Den größten Rückgang gab es dagegen im Flecken Bovenden von 3,0 auf nur noch 2,3 Tage.

Dabei spürt auch der Landkreis Göttingen den bundesweiten Trend zu kürzeren Aufenthaltsdauern der Touristen, der sich auch in fast allen angrenzenden Landkreisen und kreisfreien Städten zeigt. Mit einem Minus von 6,25 % liegt der Landkreis Göttingen genau im niedersächsischen Durchschnitt.

Abbildung 17: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	2011	2014	2018	+/- in %
LK Göttingen	3,2	3,1	3,0	-6,25%
Adelebsen (Flecken)	-*	-*	-*	-*
Bad Grund (Harz) (Gemeinde)	3,0	3,1	2,4	-20,00%
Bad Lauterberg im Harz (Stadt)	4,1	4,2	4,3	4,88%
Bad Sachsa (Stadt)	3,4	3,7	3,5	2,94%
Bovenden (Flecken)	3,0	2,1	2,3	-23,33%
Dransfeld (Samtgemeinde)	-*	3,3	2,5	-*
Duderstadt (Stadt)	2,3	2,3	2,2	-4,35%
Friedland (Gemeinde)	1,9	1,9	1,8	-5,26%
Gieboldehausen (Samtgemeinde)	2,1	2,5	2,4	14,29%
Gleichen (Gemeinde)	4,3	-*	-*	-*
Hann. Münden (Stadt)	1,8	1,9	1,9	5,56%
Hattorf am Harz (Samtgemeinde)	-*	-*	-*	-*
Herzberg am Harz (Stadt)	2,7	2,6	2,2	-18,52%
Osterode am Harz (Stadt)	2,4	2,3	2,3	-4,17%
Radolfshausen (Samtgemeinde)	2,0	4,0	4,0	100,00%
Rosdorf (Gemeinde)	1,1	-*	1,4	27,27%
Staufenberg (Gemeinde)	2,6	-*	-*	-*
Walkenried (Gemeinde)	-*	-*	5,1	-*

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	2011	2014	2018	+/- in %
Niedersachsen	3,2	3,1	3,0	-6,25%
LK Göttingen	3,2	3,1	3,0	-6,25%
Stadt Göttingen	1,8	1,8	1,7	-5,56%
LK Eichsfeld	2,9	2,9	2,8	-3,45%
LK Goslar	3,3	3,3	3,2	-3,03%
LK Kassel	2,4	2,4	2,4	0,00%
Stadt Kassel	1,8	1,8	1,7	-5,56%
LK Nordhausen	2,6	2,4	2,4	-7,69%
LK Northeim	3,1	3,0	2,9	-6,45%
LK Werra-Meißner	4,2	4,2	4,2	0,00%

Quelle: Statistische Landesämter Niedersachsen / Hessen / Thüringen
(Datenstand jeweils Dezember eines Jahres)

Bearbeitung: cima 2019

* Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Anmerkung: Für LK Eichsfeld und LK Nordhausen ohne Camping

3.6 Kaufkraftniveau und Nachfrageberechnung

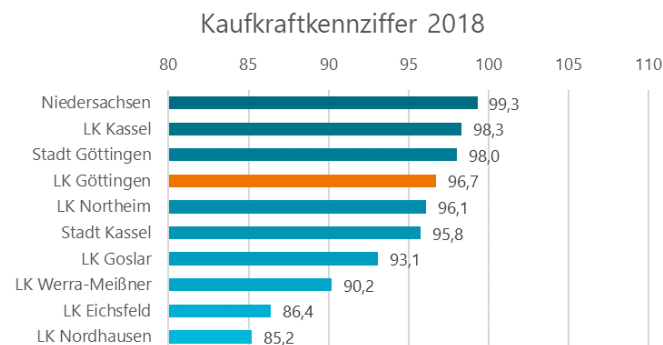
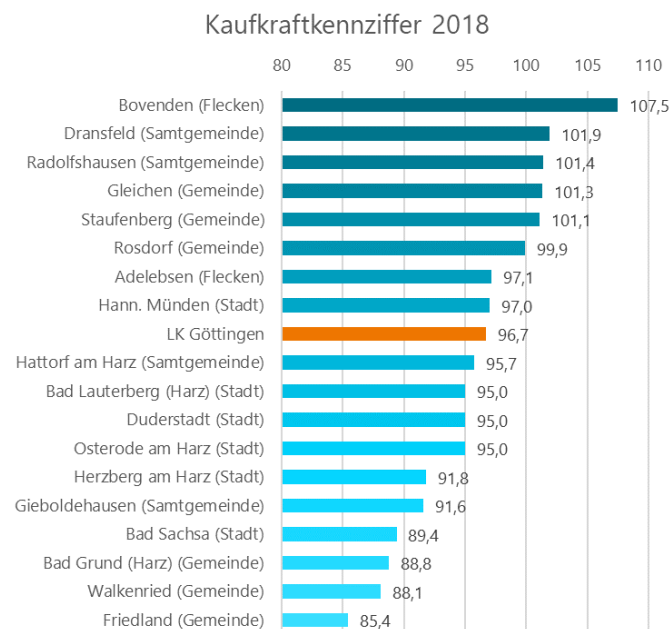
Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau als Indexwert beschreibt entweder das lokale (PLZ- oder Gemeindeebene), das regionale (u.a. Kreisebene) oder das bundeslandspezifische Kaufkraftniveau im Vergleich zu Deutschland insgesamt (=100). Liegen Kaufkraftkennziffern (KKZ) < 100 vor, ist die einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Nachfrage pro Jahr geringer als im Bundesdurchschnitt. Bei Werten > 100 liegt die umgekehrte Situation vor. Neben dem Vergleich zum Bundesdurchschnitt ermöglicht die KKZ natürlich auch den Vergleich ausgewählter Raumeinheiten untereinander.

Ein hohes Kaufkraftniveau steht damit - bei gleicher Einwohnerzahl - für eine höhere absolute einzelhandelsrelevante Nachfrage in Mio. € pro Jahr als bei einem niedrigen Kaufkraftniveau. Dementsprechend bieten bspw. Kommunen mit einer hohen / höheren Kaufkraftkennziffer dem Einzelhandel relativ betrachtet höhere Umsatz- und damit Positionierungschancen als Kommunen mit einem niedrigen / niedrigeren Kaufkraftniveau.

Mit einer Kaufkraftkennziffer von 96,7 liegt der Landkreis Göttingen unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Auf Ebene der Gemeinden ist das Kaufkraftniveau sehr unterschiedlich verteilt. Den höchsten Wert hat hier mit deutlichem Abstand der Flecken Bovenden mit 107,5, den geringsten die Gemeinde Friedland mit 85,4.

Der Landkreis liegt bezüglich der Kaufkraft unter jenem des Landes Niedersachsen. Im Vergleich der angrenzenden Landkreise hat jedoch nur der Landkreis Kassel einen höheren Wert, alle anderen Landkreise liegen teils deutlich darunter.

Abbildung 18: Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern in den Gemeinden des LK Göttingen und den angrenzenden Landkreisen



Quelle: MB Research, 2018
 Bearbeitung: cima, 2019

4 Strukturanalyse des Einzelhandels im Landkreis Göttingen

4.1 Übersicht Einzelhandelsstruktur

Die nachfolgenden Einzelhandelsstrukturdaten basieren auf einer vollständigen sortimentscharfen Erhebung der Verkaufsflächen aller stationären Einzelhandelsbetriebe im Landkreis Göttingen durch die CIMA von Februar bis April 2018, die danach durch die Einarbeitung von Hinweisen einzelner Kommunen ergänzt wurde.

Die abgeleiteten Umsatzvolumina beruhen auf der Inaugenscheinnahme des konkreten Warenangebots hinsichtlich Angebotsqualität und Sortimentsstruktur. Die Hochrechnung der Umsätze erfolgte über branchenübliche Flächenproduktivitäten. Zusätzlich werden alle branchenspezifischen Informationen aus Firmen- und Verbandsveröffentlichungen sowie der relevanten Fachliteratur in die Auswertung mit einbezogen. Es handelt sich demnach um Schätzwerte, die tatsächlichen Umsätze einzelner Betriebe können zum Teil deutlich abweichen.

Die folgende Abbildung 19 zeigt auf Sortiments-/ Warenebene die wesentlichen Eckdaten des Einzelhandels im Landkreis Göttingen - Anzahl der Betriebe², Verkaufsfläche und Umsatz.

Auf dieser Basis lassen sich erste Ergebnisse ermitteln, wobei die folgenden Abschnitte die Situation im Detail erläutern und daneben weitere Kennwerte einführen.

Im Landkreis Göttingen beläuft sich die Anzahl der Betriebe auf insgesamt 1.145. Davon entfallen 535 Betriebe (47 %) auf Branchen, die dem periodischen Bedarf zuzuordnen sind. Hier sind Betriebe, die im Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel anbieten, mit einer Anzahl von 411 auch über den gesamten Einzelhandelsbestand am stärksten vertreten.

² Die Betriebe werden dabei hinsichtlich ihres Hauptsortiments (Verkausflächenschwerpunkt) zugeordnet. Bei den Verkaufsflächen und Umsätzen fußt die Tabelle auf der

Die Warengruppen Gesundheit und Körperpflege sowie Zeitschriften, Schnittblumen sind mit 72 bzw. 52 typischerweise weniger stark vertreten. Im aperiodischen Bedarfsbereich konnten insgesamt 610 Betriebe (53 %) aufgenommen werden, die sich über die einzelnen Warengruppen recht breit verteilen und im Hauptsortiment am häufigsten Bekleidung, Wäsche (144) sowie Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel (96) führen.

Die gesamte Verkaufsfläche aller Einzelhandelsbetriebe summiert sich auf insgesamt 283.643 qm. Im Vergleich zur Betriebsanzahl ist der Schwerpunkt bei dieser Kennzahl noch stärker im Bereich des aperiodischen Bedarfsbereiches zu sehen, da hier typisch flächenintensive Warengruppen vertreten sind. Dazu zählen insbesondere Einrichtungsbedarf (51.926 qm) sowie Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel (62.195 qm). Die aperiodische Gesamtverkaufsfläche summiert sich dabei auf 185.118 qm (65 %), während es im periodischen Bedarfsbereich 98.525 qm (35 %) sind.

Neben der Anzahl der Betriebe und der Verkaufsfläche ist der Umsatz ein weiterer Indikator für die Einzelhandelssituation im Landkreis Göttingen. Insgesamt konnte für die 1.145 Betriebe ein Umsatz von 829,5 Mio. € ausgemacht werden. Anders als bei den vorherigen Indikatoren liegt beim Umsatz der Schwerpunkt mit 482,7 Mio. € (58 %) im periodischen Bedarfsbereich. Dies ist durch die typisch höheren durchschnittlichen Flächenproduktivitäten in diesem Bedarfsbereich begründet. Auch hier liegt mit 392,3 Mio. € der Schwerpunkt im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel. Im aperiodischen Bedarfsbereich werden insgesamt 346,8 Mio. € (42 %) erwirtschaftet.

sortimentscharfen Erhebung je Anbieter. Führt ein Anbieter mehrere Sortimente, fließen deren Verkaufsflächen und Umsätze sortimentsbezogen in die Analyse und Tabelle ein.

Abbildung 19: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz im Landkreis Göttingen

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in qm	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	535	98.525	482,7
Nahrungs- und Genussmittel	411	82.156	392,3
Gesundheit und Körperpflege	72	12.726	75,6
Zeitschriften, Schnittblumen	52	3.643	14,8
Aperiodischer Bedarf insgesamt	609	185.118	346,8
Bekleidung, Wäsche	144	25.791	73,1
Schuhe, Lederwaren	31	7.468	20,6
Bücher, Schreibwaren	35	3.723	13,3
Spielwaren, Hobbybedarf	12	3.050	7,2
Sportartikel, Fahrräder	31	5.352	17,1
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	64	9.172	35,0
Uhren, Schmuck	22	1.180	8,2
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	48	3.010	21,1
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	53	12.251	17,3
Einrichtungsbedarf	73	51.926	58,7
Baummarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	96	62.195	75,2
Einzelhandel insgesamt	1.144	283.643	829,5

Bearbeitung: cima, 2019

Über die reine Darstellung der Einzelhandelskenndaten hinaus ist die Verkaufsflächendichte ein Indikator, der die Verkaufsflächenausstattung ins Verhältnis zur Einwohnerzahl stellt. Der bundesdeutsche Durchschnitt liegt inkl. ländlich geprägter Räume über alle Sortimente hinweg bei circa 1,60 qm Verkaufsfläche je Einwohner. Im periodischen Bedarfsbereich ist nach Erfahrungen der cima ab einem Wert von circa 0,50 qm/EW von einer ausreichenden Versorgungssituation auszugehen. Regionalen Untersuchungen der cima zufolge wird über Grund-, Mittel- und Oberzentren hinweg eine durchschnittliche Verkaufsfläche im periodischen Bereich zwischen 0,43 und 0,63 qm je Einwohner erzielt.

Im Landkreis Göttingen liegt die Verkaufsfläche je Einwohner insgesamt mit 1,38 leicht unter dem Bundesdurchschnitt. Dies ist auch durch die

ländliche Prägung des Landkreises begründet. Einige Städte und Gemeinden liegen dabei deutlich über diesem Durchschnittswert, einige darunter. Kapitel 4.5 kann dabei ein genauer Vergleich zwischen den Mittel- und Grundzentren im Landkreis entnommen werden. Im periodischen Bedarfsbereich ist eine Verkaufsflächendichte von 0,48 zu verzeichnen, womit sich der Landkreis Göttingen im bundesdeutschen Durchschnitt befindet. Für eine gute Versorgungssituation ist hier noch etwas Potenzial vorhanden. Die Verkaufsflächendichte im aperiodischen Bedarfsbereich liegt bei 0,90 (vgl. Abbildung 20).

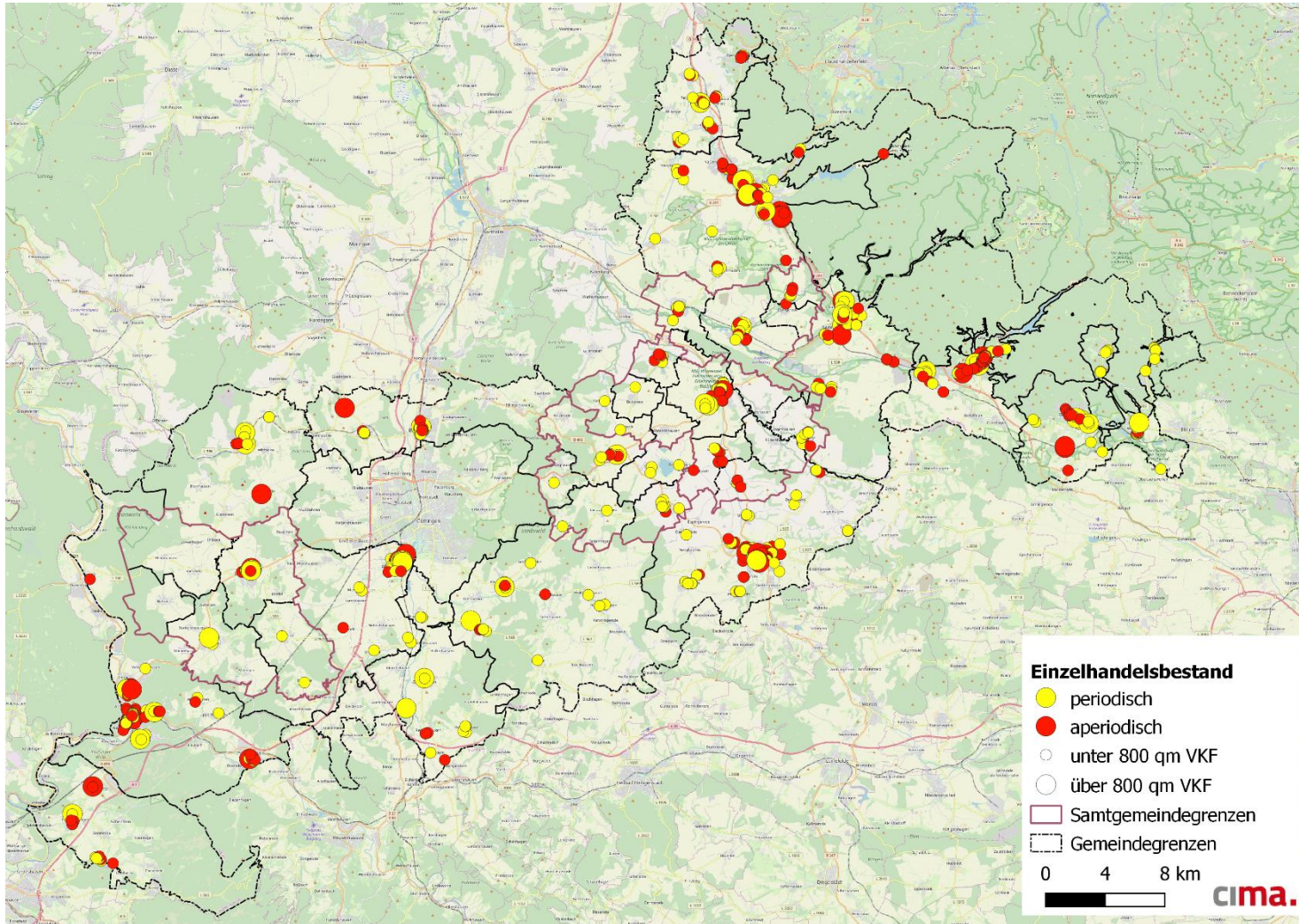
Abbildung 20: Verkaufsfläche je Einwohner im Landkreis Göttingen

Kriterium	Landkreis Göttingen
Verkaufsflächendichte in qm je Einwohner	1,38
im periodischen Bedarf	0,48
im aperiodischen Bedarf	0,90

Bearbeitung: cima, 2019

In der folgenden Abbildung 21 ist die Lage der 1.145 Einzelhandelsbetriebe im Landkreis Göttingen nach periodischem und aperiodischem Bedarfsbereich sowie nach einer Verkaufsfläche unter 800 qm (kleinflächig) oder über 800 qm bzw. 800 qm und mehr (großflächig) gegliedert dargestellt. Der Bestand konzentriert sich dabei insbesondere auf die Zentralen Orte. Vertiefende Einblicke in die lokalen Einzelhandelsstrukturen sind dem Kapitel 7 zu entnehmen.

Abbildung 21: Lage der Einzelhandelsbetriebe im Raum im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
Bearbeitung: cima, 2019

4.2 Einzelhandelszentralität und überschlägige Ansiedlungsspielräume

4.2.1 Einzelhandelszentralität

Die Einzelhandelszentralität eines Ortes beschreibt das Verhältnis des am Ort getätigten Einzelhandelsumsatzes zu der am Ort vorhandenen Nachfrage. Handelszentralitäten von über 100 signalisieren Kaufkraftzuflüsse; Handelszentralitäten von unter 100 bedeuten per Saldo Kaufkraftabflüsse aus der betreffenden Raumeinheit. Handelszentralitäten werden für den Einzelhandel insgesamt sowie für einzelne Warengruppen ermittelt.

Je größer die Zentralität eines Ortes ist, desto größer ist seine Sogkraft auf die Kaufkraft im Umland. Die Zentralität eines Ortes wird z. B. durch die Qualität und Quantität an Verkaufsfläche, den Branchenmix, die Verkehrsanbindung und die Kaufkraft im Marktgebiet gesteuert.

Das Nachfragepotenzial des Landkreises Göttingen errechnet sich aus den summierten Einwohnerzahlen der einzelnen Städte und Gemeinden (205.867), deren gewichteten Kaufkraftkennziffern (96,0) sowie der aktuellen sortimentspezifischen Verbrauchsausgaben. Die Einwohnerzahlen beziehen sich dabei auf den 31.12.2017, die Daten zur Kaufkraft und den Verbrauchsausgaben auf das Jahr 2018.

Das Nachfragepotenzial des Landkreises Göttingen liegt bei insgesamt 1.060,2 €, das sich zu ähnlichen Teilen auf den periodischen Bedarf (525,3 Mio. €) sowie den aperiodischen Bedarf (534,8 Mio. €) aufteilt. Wird dieses Nachfragepotenzial mit dem im Landkreis Göttingen getätigten Umsatz von 829,5 Mio. € in Verbindung gesetzt, ergibt sich eine Handelszentralität von circa 78 %, was auf Kaufkraftabflüsse hinweist. Dabei liegt die Zentralität im periodischen Bereich bei circa 92 %, während sie im aperiodischen Bereich nur bei circa 65 % liegt (vgl. Abbildung 22). Hier zeigt sich bereits, dass der Landkreis Göttingen vor allem im aperiodischen Bedarfsbereich starke Kaufkraftabflüsse in die umliegenden Landkreise und kreisfreien Städte, insbesondere auch in das Oberzentrum Göttingen und je nach Lage in umliegende Zentrale Orte wie Kassel oder Northeim zu

verzeichnen hat. Hier besitzen insbesondere die Mittelzentren eine Versorgungsfunktion für die Bevölkerung.

Abbildung 22: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten im Landkreis Göttingen

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	482,7	525,3	92
Nahrungs- und Genussmittel	392,3	423,8	93
Gesundheit und Körperpflege	75,6	84,8	89
Zeitschriften, Schnittblumen	14,8	16,8	88
Aperiodischer Bedarf insgesamt	346,8	534,8	65
Bekleidung, Wäsche	73,1	97,2	75
Schuhe, Lederwaren	20,6	31,8	65
Bücher, Schreibwaren	13,3	20,7	64
Spielwaren, Hobbybedarf	7,2	14,2	50
Sportartikel, Fahrräder	17,1	35,2	49
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	35,0	90,7	39
Uhren, Schmuck	8,2	15,0	54
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	21,1	32,2	65
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	17,3	16,6	104
Einrichtungsbedarf	58,7	79,2	74
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	75,2	101,9	74
Einzelhandel insgesamt	829,5	1.060,2	78

Bearbeitung: cima, 2019

Im periodischen Bedarfsbereich erreicht die Warengruppe **Nahrungs- und Genussmittel** mit circa 92 % die höchste Zentralität. Hier steht einem Nachfragevolumen von 423,8 Mio. € ein Umsatz von 392,3 Mio. € gegenüber. Auch wenn daraus leichte Kaufkraftabflüsse in andere Landkreise sowie kreisfreie Städte und Entwicklungspotenziale abzuleiten sind, ist die grundsätzlich gute Versorgung in dieser Warengruppe hervorzuheben. Allerdings wird in Kapitel 7 deutlich, dass auf kommunaler Ebene zum Teil starke Unterschiede in der Versorgungssituation vorliegen. Bei Nahrungs- und Genussmitteln und generell im periodischen Bedarfsbereich sollte das

Ziel bestehen, dass die eigene Bevölkerung vollständig durch das Angebot versorgt werden kann, sodass sich hier Verkaufsflächenentwicklungspotenziale ableiten lassen.

Auch die anderen periodischen Warengruppen **Gesundheit und Körperpflege** (89 %) und **Zeitschriften, Schnittblumen** (88 %) zeigen eine grundsätzlich gute Ausstattung, da ebenfalls nur geringe Kaufkraftabflüsse abzuleiten sind. Aber auch hier bestehen grundsätzlich Verkaufsflächenentwicklungspotenziale zur optimalen Versorgung der eigenen Bevölkerung.

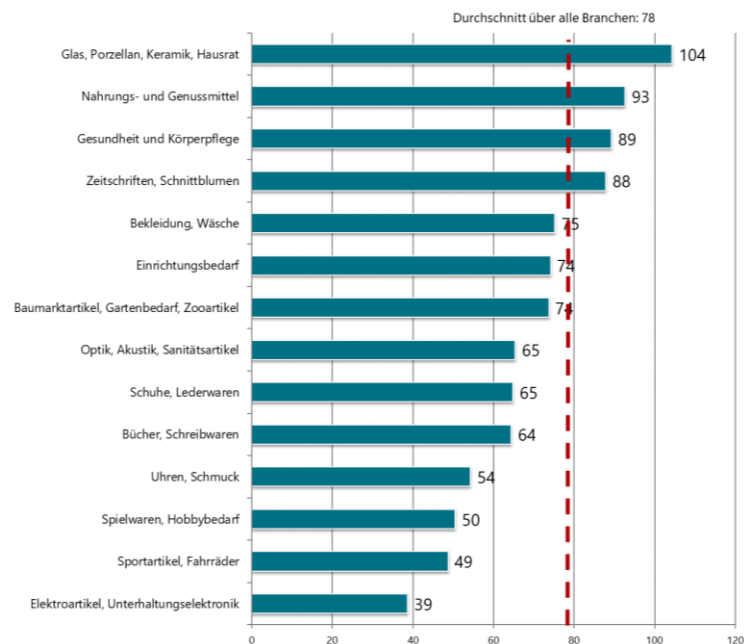
Im aperiodischen Bedarfsbereich ist die Warengruppe **Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat** mit einer Handelszentralität von 104 % die einzige mit einem stärkeren Umsatz als der Nachfrage im Landkreis Göttingen. Die Warengruppe wird neben 53 Betrieben im Hauptsortiment auch in vielen Märkten als Randsortiment angeboten und sorgt damit für erhöhte Umsätze.

Die Warengruppen **Bekleidung, Wäsche** (75 %), **Einrichtungsbedarf** (74 %) und **Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel** (74 %) befinden sich ungefähr im Durchschnitt der Handelszentralitäten im Landkreis Göttingen. Das Angebot ist hier für die Besonderheiten der Lage mit der Nähe zum Oberzentrum Göttingen noch recht gut ausgeprägt. Ansiedlungsspielräume sind aber auch hier vorhanden.

Die Warengruppen **Optik, Akustik, Sanitätsartikel** (65 %), **Schuhe, Lederwaren** (65 %) und **Bücher, Schreibwaren** (64 %) liegen schon weiter unter dem Durchschnitt des Landkreises und auch deutlich unter der Grenze von 100 % zur Deckung von Angebot und Nachfrage. Hier lassen sich Entwicklungsspielräume ableiten.

Bei den Warengruppen **Uhren, Schmuck** (54 %), **Spielwaren, Hobbybedarf** (50 %), **Sportartikel, Fahrräder** (49 %) und insbesondere **Elektroartikel, Unterhaltungselektronik** (39 %) zeigen sich die größten Potenziale für Flächenentwicklungen, um hier zu starke Kaufkraftabflüsse zu vermeiden und den Landkreis als Einkaufsstandort auch im aperiodischen Bedarfsbereich attraktiv zu halten.

Abbildung 23: Ranking: Handelszentralitäten im Landkreis Göttingen



Bearbeitung: cima, 2019

Es wird deutlich, dass der Landkreis Göttingen die eigene Bevölkerung im periodischen Bedarfsbereich trotz leichter Kaufkraftabflüsse relativ gut versorgen kann, aber vor allem im aperiodischen Bedarfsbereich zum Teil starke Abflüsse in zu verzeichnen sind. Dies ist in der räumlichen Lage mit dem zentral im Landkreis gelegenen Oberzentrum Stadt Göttingen sowie weiteren umliegenden Zentralen Orten wie Kassel oder Northeim begründet. Verkaufsflächenpotenziale bestehen grundsätzlich in allen Warengruppen und insbesondere denen mit einer sehr geringen Zentralität. Generell sind die Zentralitäten auf Landkreisebene aber eher als Tendenz zu verstehen, es sollte sich für Flächenpotenziale verstärkt an den Werten der jeweiligen Kommunen und ihrer Versorgungsfunktionen (Kapitel 7) orientiert werden.

4.2.2 Überschlägige Ansiedlungsspielräume

Zunächst sei auf einige Faktoren hingewiesen, die für die Ausweisung konkreter Ansiedlungsspielräume im Landkreis Göttingen maßgeblich sind.

Faktoren Verkaufswachstum, Ableitung von Ansiedlungsspielräumen – eine „Rechnung“ mit vielen Unbekannten

- Unsicherheiten bei der Bevölkerungsprognose und damit hinsichtlich der Entwicklung der Nachfrageplattform
- Unsicherheiten bei der Prognose der Entwicklung der Einzelhandels-Pro-Kopf-Ausgaben (nach Warengruppen, Entwicklung Stellenwert E-Commerce in Relation zum stationären Einzelhandel, einkommensbezogene Effekte, Preiseffekte)
- Im Zusammenspiel beider Faktoren ermittelt sich die Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Nachfrage, wodurch positive wie negative Impulse (Wachstum, Schrumpfung) resultieren können.
- Entwicklung der Betriebstypendynamik bzw. Flächenproduktivitäten
- Das Wachstum der Kaufkraftbindung (und damit Steigerung der Einzelhandelszentralität) als ein wesentlicher Motor von Verkaufswachstum kann nicht von oben „dekretiert“, sondern nur gefördert werden. Verkaufswachstum findet immer im Spannungsfeld mit dem Umlandwettbewerb statt.
- Eine nennenswerte Bindungs-/ Zentralitätserhöhung kann nur durch eine Attraktivitätssteigerung (Art des Angebots, Größe des Angebots, Standort des Angebots etc.) erreicht werden; immer mehr vom Selben greift nur bedingt.
- Planvorhaben rekrutieren ihren Umsatz durch Umverteilung - vor Ort und häufig auch im Umland.
- Die konkrete Umsatzgenerierung ist vorhaben- und lageabhängig und variiert stark. Wird z.B. ein am Ort völlig neues Angebot geschaffen (z. B. durch die Etablierung eines Spezialanbieters), ist der örtliche

Einzelhandel nur sehr gering, der außerörtliche Einzelhandel an erster Stelle betroffen. Etabliert sich dagegen das x-te vergleichbare Angebot mit rein lokalem Einzugsgebiet, findet die Umverteilung so gut wie nur vor Ort statt.

- Aus örtlicher Sicht ist von Belang, welchen Einfluss ein Vorhaben auf die saldierte Verkaufswachstum vor Ort hat, d. h. in welchem Umfang es (mittelfristig) an anderer Stelle Betriebsschließungen forciert, so dass im Saldo ein geringerer Verkaufswachstum resultiert. Dies ist u.a. maßgeblich von der Stabilität des Wettbewerbs (Raumleistung) abhängig.

Letztlich ist Folgendes maßgeblich für die städtebauliche Beurteilung eines Ansiedlungsvorhabens:

- Entspricht der Standort den standortbezogenen städtebaulichen Entwicklungszielen?
- Ist es verträglich (Baurecht) gegenüber schützenswerten Besatz und Strukturen (zentralen Versorgungsbereiche, Sicherung wohnortnahe Nahversorgung) im Ort wie im Umland?
- Entspricht es den Kriterien der Raumordnung und Regionalplanung sowie ggf. weiteren stadtplanerischen Zielsetzungen?

Ansiedlungsspielräume für den Landkreis Göttingen

Aufbauend auf einer rechnerischen Umsatzlücke und der Annahme einer Zielzentralität von 100 % können theoretische Verkaufswachstumspotentiale errechnet werden. Für den Landkreis insgesamt stellt sich dieses Potential positiv dar. Dies bedeutet, dass weitere Verkaufswachstum zur Erreichung der angesetzten Zielzentralität von 100 % besetzt werden können. Diese Aussage kann bis auf die Warengruppe **Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat** für alle Warengruppen getroffen werden. Grundsätzlich muss aber immer die Versorgungssituation in den einzelnen Kommunen des Landkreises betrachtet werden.

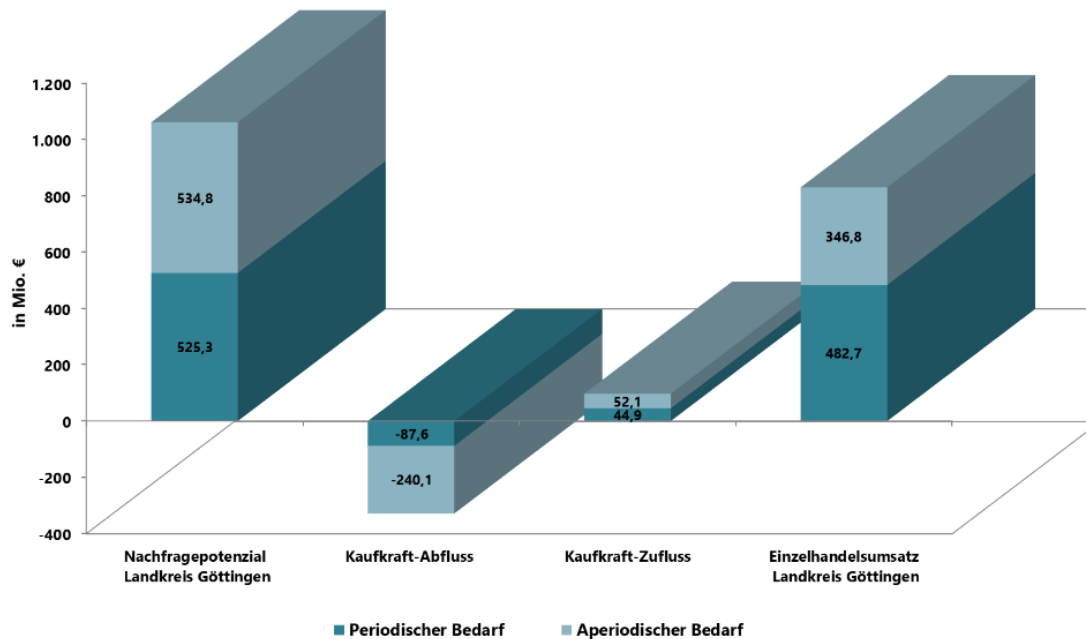
4.3 Kaufkraftstromanalyse

Die nachfolgende Abbildung 24 dokumentiert die Kaufkraftstrombilanz für den Einzelhandel im Landkreis Göttingen. Diese beschreibt den Teil des Nachfragepotenzials des Landkreises Göttingen, der tatsächlich im Landkreis gebunden wird.

Das einzelhandelsrelevante Nachfragevolumen liegt insgesamt bei 1.060,2 Mio. €, das sich auf den periodischen Bedarf (525,3 Mio. €) und den aperiodischen Bedarf (534,8 Mio. €) aufteilt. Demgegenüber steht ein Einzelhandelsumsatz von 829,5 Mio. €. Auf den periodischen Bedarf entfallen 482,7 Mio. €, auf den aperiodischen Bedarf 346,8 Mio. €.

Daraus ergeben sich insgesamt höhere Kaufkraftabflüsse (327,7 Mio. €) als Kaufkraftzuflüsse (97,0 Mio. €). Die Abflüsse sind mit 240,1 Mio. € insbesondere im aperiodischen Bedarfsbereich zu beobachten und spiegeln die zum Teil sehr geringen Handelszentralitäten wider.

Abbildung 24: Kaufkraftstromanalyse Landkreis Göttingen und Umland



4.4 Vertriebsformensituation im Lebensmitteleinzelhandel

Neben einer rein quantitativen Bewertung der Nahversorgungssituation (u.a. Betriebsanzahl, Verkaufsfläche, Umsätze und Einzelhandelszentralität für die Branche Nahrungs- und Genussmittel), geben insbesondere auch qualitative Aspekte Aufschluss über die Beschaffenheit der Betriebe und die Angebotssituation im Landkreis Göttingen. Insgesamt wurden 69 Nahversorgungsbetriebe erfasst. Hierzu zählen alle Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von 400 qm oder mehr, ausgenommen der Getränkemärkte. Davon sind 36 Betriebe Lebensmitteldiscounter, die typischerweise eine Betriebsgröße zwischen circa 500 qm und 1.500 qm Verkaufsfläche haben und ein ausgewähltes, spezialisiertes Sortiment mit geringer Artikelzahl grundsätzlich ohne Bedienungsabteilungen besitzen. Die sonstigen 36 Lebensmittelmärkte stellen Super- bzw. Verbrauchermärkte dar, die sich in der Größe unterscheiden, aber bezüglich eines angebotenen Lebensmittelvollsortiments ähneln. Wägt man die Verkaufsflächen gegeneinander auf, ergibt sich für den Landkreis Göttingen eine sogenannte Discounterquote (Verhältnis von Verkaufsfläche der Discounter zur Verkaufsfläche aller Lebensmittelmärkte) von 37,09 % (vgl. Abbildung 25). Hierbei zeigt sich, dass die Discounter in der Regel geringere Verkaufsflächen als die sonstigen Nahversorger besitzen. Grundsätzlich ist zur optimalen Versorgung der Bevölkerung auf einen guten Mix zwischen Discountern und sonstigen Lebensmittelmärkten zu achten, der im Landkreis Göttingen insgesamt aktuell sehr gut gegeben ist. Die Nahversorgungssituation in den einzelnen Kommunen kann davon abweichen und wird in Kapitel 7 genauer dargestellt.

Abbildung 25: Anteil von Lebensmitteldiscountern an der Anzahl und Verkaufsfläche aller Lebensmittelmärkte ab 400 qm Verkaufsfläche im Landkreis Göttingen

	Anzahl Discounter	Anzahl sonstige Lebensmittelmärkte	Anteil Discounter (Anzahl)	VKF Discounter	VKF sonstige Lebensmittelmärkte	Anteil Discounter (VKF)
Landkreis Göttingen	36	33	52,17%	28.919	49.054	37,09%

Bearbeitung: cima, 2019

4.5 Einzelhandelsvergleich zwischen Mittelzentren und Grundzentren

Im Landkreis Göttingen gibt es drei Mittelzentren und 15 Grundzentren. Dabei dienen Grundzentren in erster Linie der Deckung der Grundversorgung, insbesondere des periodischen Bedarfs, während Mittelzentren darüber hinaus zusätzlich auch stärker der Deckung des aperiodischen Bedarfs dienen. Daher werden im Folgenden die Mittelzentren sowie die Grundzentren jeweils aggregiert und hinsichtlich ihrer Einzelhandelskenn-daten miteinander verglichen (vgl. Abbildung 26).

Dabei wohnen in den Mittelzentren insgesamt 66.209 Einwohner, in den Grundzentren mit 139.658 mehr als doppelt so viele. In den Mittelzentren bieten die 514 Betriebe ihre Produkte auf 115.772 qm Verkaufsfläche an, in den Grundzentren sind es 630 Betriebe und 167.871 qm Verkaufsfläche. Damit kommen die Mittelzentren auf eine Verkaufsflächendichte von 1,75 qm je Einwohner. Dieser Wert liegt deutlich über dem Durchschnitt im Landkreis Göttingen von 1,38 (vgl. Kapitel 4.1) und auch über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 1,6. Die Grundzentren befinden sich dagegen mit einer Verkaufsflächendichte von 1,20 deutlich darunter.

Mit 453 Mio. € wird in den Grundzentren insgesamt mehr Umsatz erzielt als in den Mittelzentren (377 Mio. €). Da aber aufgrund der höheren Einwohnerzahl auch das Nachfragevolumen deutlich höher ist, ergibt sich für die Grundzentren insgesamt eine Handelszentralität von 63 %, während diese in den Mittelzentren aggregiert bei 111 % liegt. Hieraus können für die Mittelzentren Kaufkraftzuflüsse aus den umliegenden Orten und für die Grundzentren Kaufkraftabflüsse in die umliegenden Orte abgeleitet werden. Die Unterschiede werden insbesondere im aperiodischen Bedarfsbereich deutlich, wo die Zentralität der Mittelzentren bei 107 % liegt, in den Grundzentren dagegen lediglich bei 45 %. Die starken Kaufkraftabflüsse in diesem Bedarfsbereich können daher mit der Vielzahl an Grundzentren im Landkreis und deren nicht vorhandenem Versorgungsauftrag für diesen Bedarfsbereich erklärt werden. Im periodischen Bedarfsbereich wird dagegen deutlich, dass hier neben den Mittelzentren (115 %) auch

die Grundzentren mit einer Zentralität von 81 % recht gut aufgestellt sind, auch wenn immer noch Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind und einzelne Gemeinden Versorgungslücken aufweisen können.

Abbildung 26: Gegenüberstellung zentraler Einzelhandelskenn-daten zwischen den Mittelzentren und Grundzentren im Landkreis Göttingen

Einzelhandelskennziffern	Mittelzentren	Grundzentren
Anzahl der Betriebe (gesamt)	514	630
Verkaufsfläche in qm (gesamt)	115.772	167.871
Verkaufsflächendichte in qm je Einwohner (gesamt)	1,75	1,20
Umsatz in Mio. € (gesamt)	377	453
Nachfragevolumen in Mio. € (gesamt)	340	720
Handelszentralität in % (gesamt)	111	63
Handelszentralität in % (periodisch)	115	81
Handelszentralität in % (aperiodisch)	107	45

Bearbeitung: cima, 2019

Die vorgestellte Struktur ist recht typisch für diese Art von Standorttypen und entspricht den Versorgungsaufträgen der Zentralen Orte.

4.6 Längsschnittvergleich einzelhandelsrelevanter Eckwerte zum REHK Südniedersachsen 2004

Im Längsschnittvergleich, derselben empirischen Studie zu unterschiedlichen Zeitpunkten, zum REHK Südniedersachsen aus dem Jahr 2004 zeigt sich bei der Entwicklung der Betriebsanzahl im Landkreis Göttingen ein deutlicher Rückgang von 1.703 auf nun 1.144 Betriebe (vgl. Abbildung 27). Dies entspricht einer Abnahme von 32,8 %. Auch die Verkaufsfläche ist in diesem Zeitraum zurückgegangen, aber nur um 11,8 % von 321.618 auf 283.643 qm. Das Phänomen der Abnahme der Betriebsanzahl bei gleichzeitiger Vergrößerung der Verkaufsfläche der bestehenden Betriebe ist in den letzten Jahren als generelles Phänomen im Einzelhandel immer wieder zu beobachten. Wird die sinkende Einwohnerzahl von 226.085 auf 205.867 mit berücksichtigt, zeigt sich, dass bei der Verkaufsfläche je Einwohner nur ein kleiner Rückgang um 3,1 % von 1,42 auf 1,38 zu beobachten ist. Grundsätzlich gibt es also eindeutig rückläufige Entwicklungen im Einzelhandelsbestand, die sich aber insbesondere auf die Anzahl der Betriebe beziehen.

Im gleichen Zeitraum ist der Gesamtumsatz des Einzelhandels im Landkreis Göttingen um 17,4 % von 1.004,0 auf 829,5 Mio. € zurückgegangen. Auch der Umsatz je Einwohner ist geringer, aufgrund des Bevölkerungsrückgangs aber nicht in so einem starken Maße wie der Gesamtumsatz. Mit der Entwicklung einher geht ein Rückgang der Flächenproduktivität um 6,3 %, der insbesondere auch damit zu erklären ist, dass die gesamte Flächenproduktivität eines bestehenden Betriebes bei steigender Verkaufsfläche in der Regel geringer wird. Zu beachten gilt, dass es sich hierbei sowie im Folgenden um nominale Werte handelt. Dies bedeutet, dass die hier aufgeführten Angaben nicht inflationsbereinigt sind.

Das Nachfragepotenzial ist ebenfalls gesunken, von 1.198,8 auf 1.060,2 Mio. €. Die primären Gründe dafür liegen im Einwohnerrückgang sowie der um 7,9 Prozentpunkte auf nun 96,0 % gesunkenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer im Landkreis Göttingen.

Da im Längsschnittvergleich der Einzelhandelsumsatz stärker als das Nachfragepotenzial zurückgegangen ist, liegt auch die Handelszentralität

nun bei 78 und nicht mehr 84 %. Die abgeleiteten Kaufkraftabflüsse in andere Landkreise und kreisfreie Städte sind daher seit dem Jahr 2004 größer geworden.

Die Tendenz des Rückgangs des Einzelhandelsangebotes im Landkreis Göttingen kann insgesamt mit mehreren Faktoren erklärt werden. Zunächst einmal ist in dem recht langen Zeitraum von 15 Jahren die Attraktivität der umliegenden Einzelhandelsstandorte wie insbesondere des Oberzentrums der Stadt Göttingen zu betonen. Zudem hat auch der zunehmende Online-Handel Auswirkungen auf die Anzahl und Verkaufsfläche der stationären Betriebe. Im Nachfragepotenzial ist der Online-Handel durch die Verbrauchsausgaben, die sich ausschließlich auf den stationären Handel beziehen, berücksichtigt.

Abbildung 27: Eckwertevergleich zum REHK Südniedersachsen 2004

Einzelhandelskennziffern	2004 (Altkreise Göttingen und Osterode am Harz aggregiert)	2019 (Landkreis Göttingen)	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Anzahl der Betriebe (gesamt)	1.703	1.144	-32,8%
Verkaufsfläche in qm (gesamt)	321.618	283.643	-11,8%
Umsatz in Mio. € (gesamt)	1.004,0	829,5	-17,4%
Flächenproduktivität in € / qm (gesamt)	3.122	2.925	-6,3%
Nachfragevolumen in Mio. € (gesamt)	1.198,8	1.060,2	-11,6%
Handelszentralität in % (gesamt)	84	78	-5,3
Einwohner (30.06.2002, REHK Südniedersachsen / 31.12.2017, LSN)	226.085	205.867	-8,9%
Verkaufsflächendichte in qm je Einwohner (gesamt)	1,42	1,38	-3,1%
Umsatz je Einwohner in € (gesamt)	4.440,9	4.029,4	-9,3%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (2004, GfK / 2018, MB Research)	103,9	96,0	-7,9

Bearbeitung: cima, 2019

5 Zentrale Siedlungsgebiete im Landkreis Göttingen

5.1 Definition, Kriterien und Erfordernis der Abgrenzung

Laut Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 Kapitel 2.2, Ziffer 02 sind in Regionalen Raumordnungsprogrammen Zentrale Orte in Abstimmung und im Benehmen mit den Städten und Gemeinden räumlich als Zentrale Siedlungsgebiete festzulegen.

Die Festlegung der Zentralen Siedlungsgebiete ist auf die allgemeine räumliche Konzentration und Bündelung von zentralörtlichen Angeboten und Einrichtungen gemäß LROP Kapitel 2.2, Ziffer 03, Satz 3 ausgerichtet.

Gemäß LROP Kapitel 2.3, Ziffer 03, Satz 5 dient die Festlegung Zentraler Siedlungsgebiete entsprechend des Konzentrationsgebotes auch der raumordnerischen Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten.

Nur wenn Zentrale Siedlungsgebiete konkret bestimmt sind, kann bezogen auf großflächige Einzelhandelsplanvorhaben geprüft werden.

Konzentrationsgebot (Ziel der Raumordnung) lt. LROP Niedersachsen 2017 – Kapitel 2.3, Ziffer 04

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot)“.

Hinsichtlich der Abgrenzungskriterien/ -grundsätze orientierte sich die cima ganz maßgeblich an den Aussagen vom „Planzeichenkatalog. Planzeichen in der Regionalplanung – Arbeitshilfe. Grundlagen, Hinweise und Materialien für die zeichnerische Darstellung der Regionalen Raumordnungsprogramme in Niedersachsen“ (Stand September 2017).

Hier werden u.a. folgende Aussagen getroffen:

„Planungsgrundlage / Planungskriterien:

[...] Zur Festlegung der Zentralen Siedlungsgebiete ist zum einen auf den baulichen Bestand (d.h. nach §30 oder §34 BauGB zu beurteilende

Bebauung) abzustellen, damit sind die zentralen Wohnstandorte in Verbindung mit den zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen gemeint; dazu zählen die zentralen sozialen, kulturellen, wirtschaftlichen und administrativen Einrichtungen. Dabei sollen die zentralörtlichen Einrichtungen einen städtebaulichen Zusammenhang mit den Wohnstandorten haben, zum anderen sind auch die sich im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grund zu legen (vgl. LROP Begründung zu 2.3.04). Hierzu können auch städtebauliche Entwicklungskonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB herangezogen werden. Bestandteil von Zentralen Siedlungsgebieten können auch siedlungsbezogene Freiräume wie Sportplätze, Grünflächen / Parks, Kleingärten etc. sein. Außenbereichsbebauung nach § 35 BauGB gehört nicht zum Zentralen Siedlungsgebiet.

Quelle: Regionale/Lokale Siedlungsentwicklungskonzepte, Flächennutzungspläne

Anwendungshinweise:

Soweit in einer Gemeinde mehrere Zentrale Orte standörtlich festgelegt sind, ergeben sich auch entsprechend viele Zentrale Siedlungsgebiete.

[...]

Vom Zentralen Ort räumlich abgesetzte GE / GI gehören nicht mit zum Zentralen Siedlungsgebiet, wenngleich sie im Hinblick auf die Bereitstellung von Arbeitsstätten als wesentliches Kriterium für die Herleitung von Zentralen Orten durchaus von wesentlicher Bedeutung sein können. [...]

Bei der Abgrenzung der Zentralen Siedlungsgebiete ist zu berücksichtigen, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte nur in diesen Bereichen zulässig sind. Daher muss das Gebiet mehr als nur die städtebaulich integrierten Lagen umfassen. Dies ist vor dem Hintergrund, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit

nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten, z.B. Möbelhäuser und Baumärkte, auch außerhalb städtebaulich integrierter-Lagen zulässig sind, von Bedeutung.“

5.2 Zentrale Siedlungsgebiete im Landkreis Göttingen

Zentrale Siedlungsgebiete werden in den Zentralen Orten abgegrenzt. Zu den Zentralen Orten zählen aus dem RROP Landkreis Osterode (1998) die folgenden Standorte:

- Badenhausen (Gemeinde Bad Grund (Harz))
- Hattorf am Harz (SG Hattorf am Harz)
- Walkenried (Gemeinde Walkenried)
- Osterode am Harz (Stadt Osterode am Harz)
- Bad Lauterberg im Harz (Stadt Bad Lauterberg im Harz)
- Bad Sachsa (Stadt Bad Sachsa)
- Herzberg am Harz (Stadt Herzberg am Harz)

Aus dem RROP Landkreis Göttingen (2010) zählen zu den Zentralen Orten die folgenden Standorte:

- Adelebsen (Flecken Adelebsen)
- Bovenden (Flecken Bovenden)
- Stadt Dransfeld (SG Dransfeld)
- Ebergötzen (SG Radolfshausen)
- Gieboldehausen (SG Gieboldehausen)
- Groß Schneen (Gemeinde Friedland)
- Kernstadt Hann. Münden, Bonaforth, Gimte und Volkmarshausen (Hann. Münden)
- Kernstadt Duderstadt, Gerblingerode, Tiftlingerode, Westerode (Duderstadt)
- Landwehrhagen (Gemeinde Staufenberg)

- Reinhausen (Gemeinde Gleichen)
- Rosdorf (Gemeinde Rosdorf)

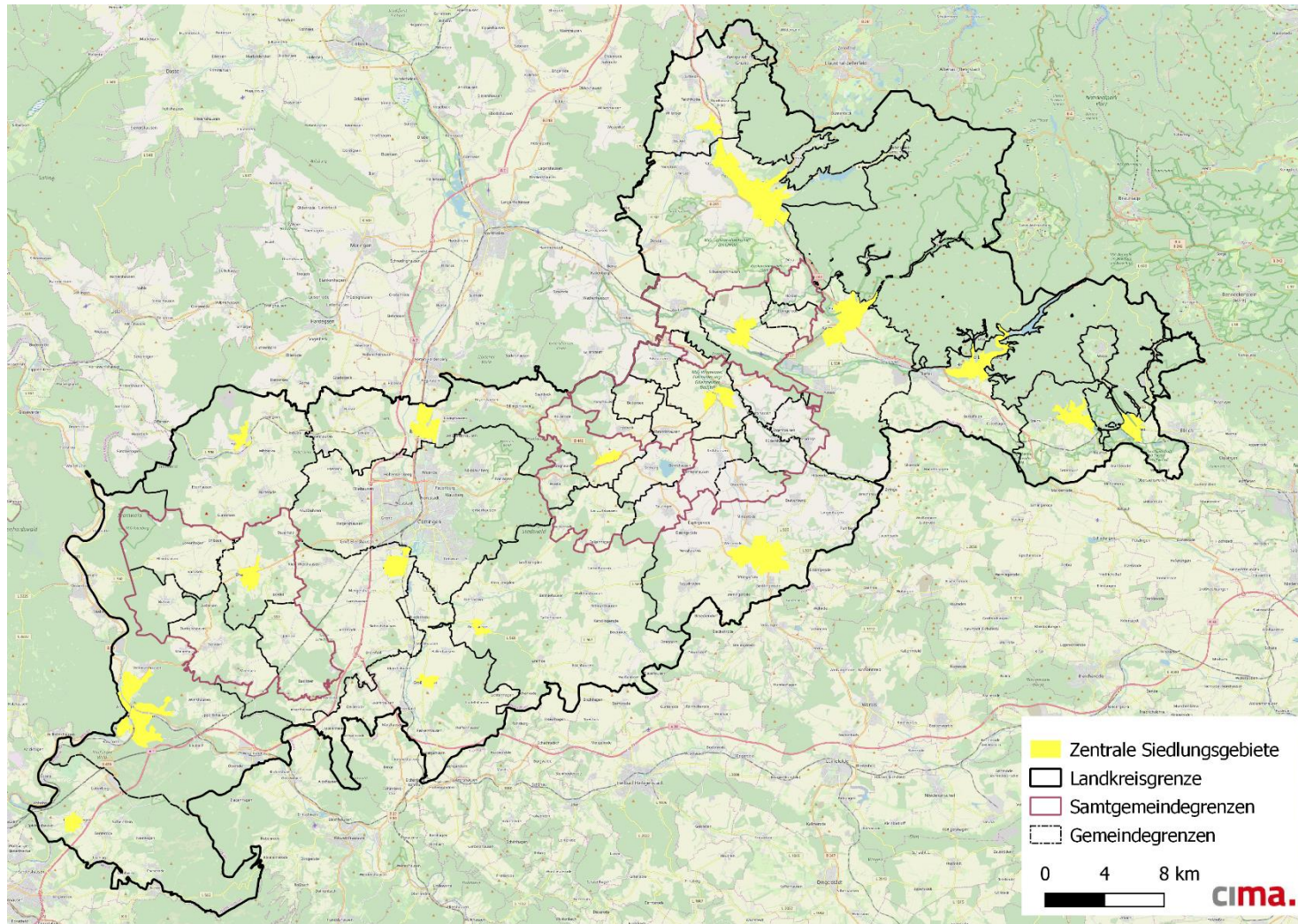
Hiermit verfügt jede Kommune im Landkreis Göttingen über eine zentralörtliche Funktion gemäß Raumordnung.

Die cima hat im vorliegenden Konzept die vom Landkreis Göttingen Im Jahr 2017 (Stand 10.10) im Rahmen der Erhebung von Daseinsvorsorge-daten abgegrenzten Zentralen Siedlungsgebiete dabei basierend auf den Planzeichen in der Regionalplanung geprüft und zum Teil aufgrund von strukturellen Änderungen angepasst. Hierbei wurden auch die Flächen-nutzungspläne der Kommunen einbezogen.

Die folgende Abbildung 28 zeigt die – nach den obigen Kriterien abgeleiteten und in den Arbeitskreisen zum Konzept diskutierten – Zentralen Siedlungsgebiete im Landkreis Göttingen in der Übersicht.

Die Detaildarstellung der einzelnen Zentralen Siedlungsgebiete kann dem Kapitel 7 entnommen werden.

Abbildung 28: Übersicht der Zentralen Siedlungsgebiete im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; Landkreis Göttingen, 2019
Bearbeitung: cima, 2019

6 Versorgungskerne im Landkreis Göttingen

6.1 Definition, Kriterien und Erfordernis der Abgrenzung

Bei den im RROP festzusetzenden Versorgungskernen, die ebenfalls in den Zentralen Orten festzulegen sind, ergeben sich Überlagerungen mit den Zentralen Siedlungsgebieten.

„Versorgungskerne sind die städtebaulich integrierten Lagen im Sinne des LROP (2.3.05). Ihnen kommt auf Grund eines gebündelten und konzentrierten Angebotes an vorhandenen oder geplanten Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen (insbesondere in den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie / Hotellerie, Kultur, Freizeit und Bildung) eine zentralörtliche Versorgungsfunktion zu. Diese soll geschützt und gestärkt werden.“ (Planzeichen in der Regionalplanung, Stand September 2017).

Kriterien zur Abgrenzung stellen demnach der Besatz und die Lage von Einzelhandels- und Komplementärbetrieben, den jeweiligen Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie Abgrenzungen in regionalen und örtlichen Einzelhandelskonzepten dar. Daher orientieren sich die Versorgungskerne auch stark an der Abgrenzung von Zentralen Versorgungsbereichen, falls vorhanden.

In der Regel soll in den Zentralen Orten jeweils nur ein Versorgungskern abgegrenzt werden. Ausnahmen können lediglich bei polyzentrisch geprägten Ober- und Mittelzentren sinnvoll sein.

6.2 Versorgungskerne im Landkreis Göttingen

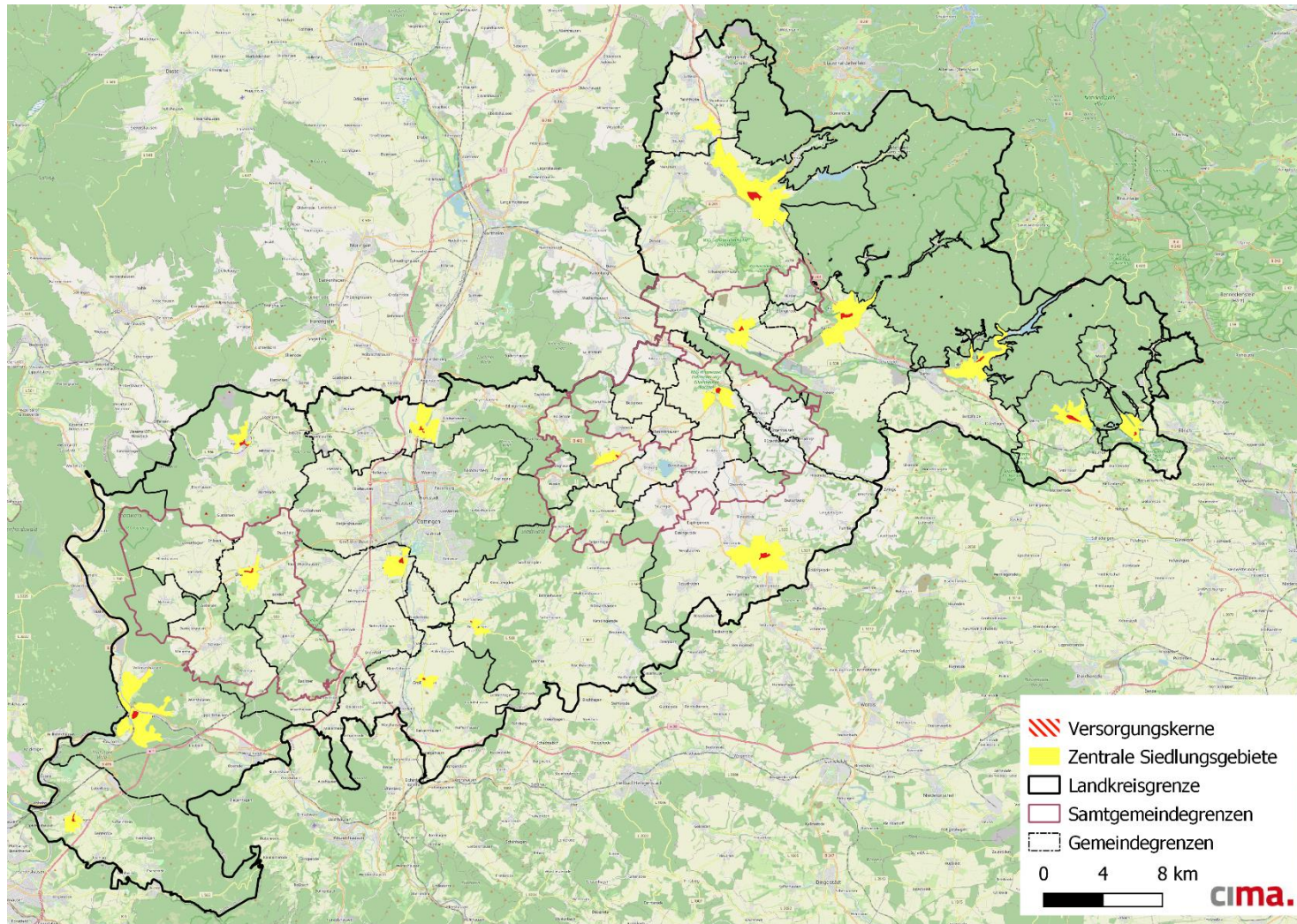
Für die Analyse potenzieller Versorgungskerne wurden neben dem von der cima im Jahr 2018 erhobenen Einzelhandelsbestand die vom Landkreis Göttingen im Jahr 2017 erhobenen Daseinsvorsorgedaten mit einbezogen. Darüber hinaus fanden bestehende kommunale Einzelhandelskonzepte (Duderstadt, Hann. Münden, Osterode am Harz) sowie kommunale Flächennutzungs- und Bebauungspläne Berücksichtigung.

Wie im vorherigen Kapitel 5.2 dargestellt, gibt es im Landkreis Göttingen insgesamt 18 Zentrale Orte. Da sich keines der drei Mittelzentren direkt für die Ausweisung mehrerer Versorgungskerne aufgrund einer polyzentrischen Raumstruktur anbietet, ist je Kommune nur ein Versorgungskern festzulegen. Lediglich in der Gemeinde Bad Grund (Harz) mit dem Zentralen Ort im Ortsteil Badenhausen wird kein Versorgungskern ausgewiesen, da hier die Kriterien für die Festlegung nicht erfüllt werden. Der Besatz von

Einzelhandels- und Komplementärbetrieben ist hier nicht groß genug. Die folgende Abbildung 29 zeigt die – nach den obigen Kriterien abgeleiteten und in den Arbeitskreisen zum Konzept diskutierten – Versorgungskerne im Landkreis Göttingen in der Übersicht.

Die Detaildarstellung der einzelnen Versorgungskerne kann dem Kapitel 7 entnommen werden.

Abbildung 29: Übersicht der Versorgungskerne im Landkreis Göttingen

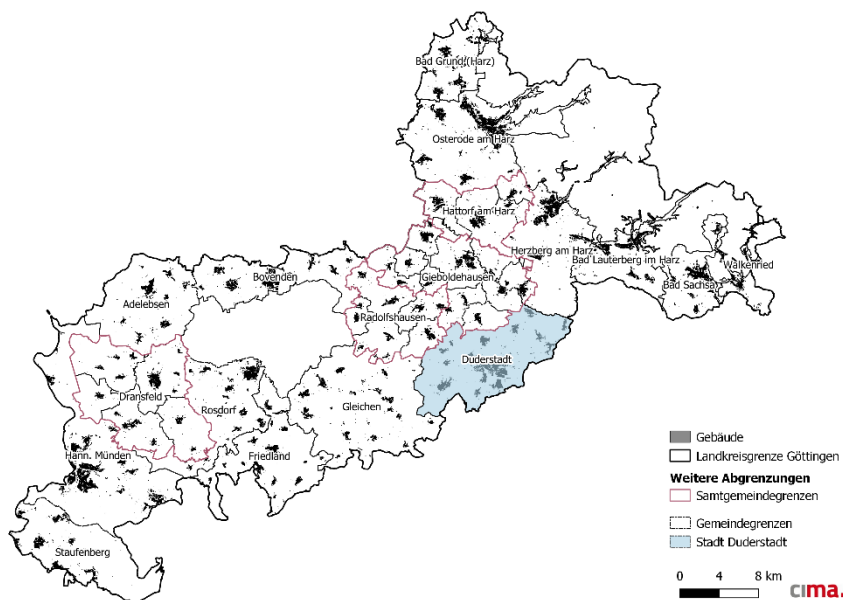


Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; Landkreis Göttingen, 2019
Bearbeitung: cima, 2019

7 Vertiefende Analyse des Einzelhandels im Landkreis Göttingen auf kommunaler Ebene

7.1 Duderstadt (Stadt)

Abbildung 30: Lage der Stadt Duderstadt im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Duderstadt ist eine Stadt im Landkreis Göttingen und liegt östlich der Stadt Göttingen an der Grenze zum thüringischen Landkreis Eichsfeld. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Stadt Herzberg am Harz, die Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen sowie die Gemeinde Gleichens. Die Stadt besteht aus 15 Ortsteilen, wovon die

Kernstadt Duderstadt (8.860 Einwohner) am größten ist. Duderstadt hat den Status eines Mittelzentrums. Die Kernstadt ist auch der Zentrale Ort, zu dem aufgrund der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen auch die Ortsteile Gerblingerode, Tiftlingerode und Westerode.

7.1.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 31: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Duderstadt

Stadt Duderstadt - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	21.209	20.517	-3,26%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	20.517	18.787	-8,43%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	6.544	7.593	16,03%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.477	4.178	20,16%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	4.019	4.597	14,38%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-542	-419	22,69%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	32.506	36.964	13,71%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	75.990	80.237	5,59%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2,3	2,2	-4,35%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	97,1	95,0	-2,11

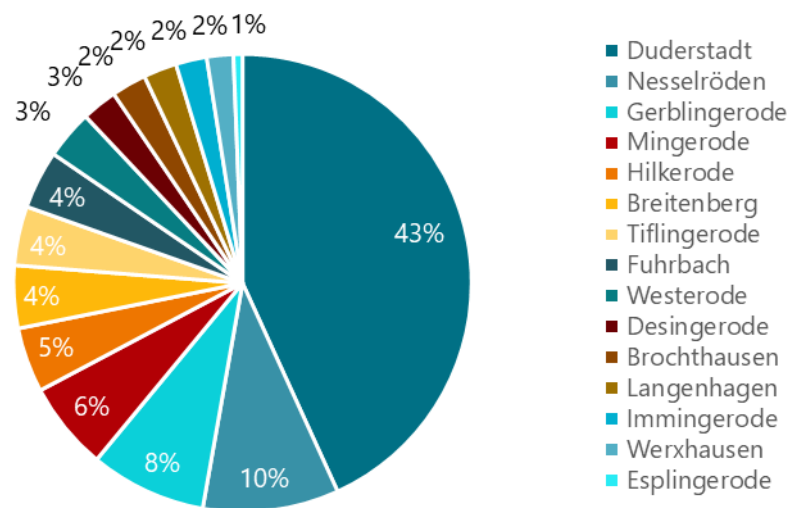
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Stadt Duderstadt hatte zum Stichtag 31.12.2017 insgesamt 20.517 Einwohner, das entspricht einem Rückgang von 3,26 % gegenüber 2011. Die NBank-Bevölkerungsprognose rechnet mit einem weiteren Rückgang von 8,43 % bis 2030. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist

im Beobachtungszeitraum deutlich um circa 16 % gestiegen. Auch die Pendlerzahlen sind gestiegen, jene der Einpendler stärker als die der Auspendler. Dennoch bleibt der Pendlersaldo leicht negativ. Die Touristenankünfte sind um knapp 14 % gestiegen, ebenso die Zahl der Übernachtungen um 5,59 %. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist aber um 0,1 Tage gesunken. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist um 2,11 Prozentpunkte gesunken, auf nunmehr 95 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 32: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Duderstadt



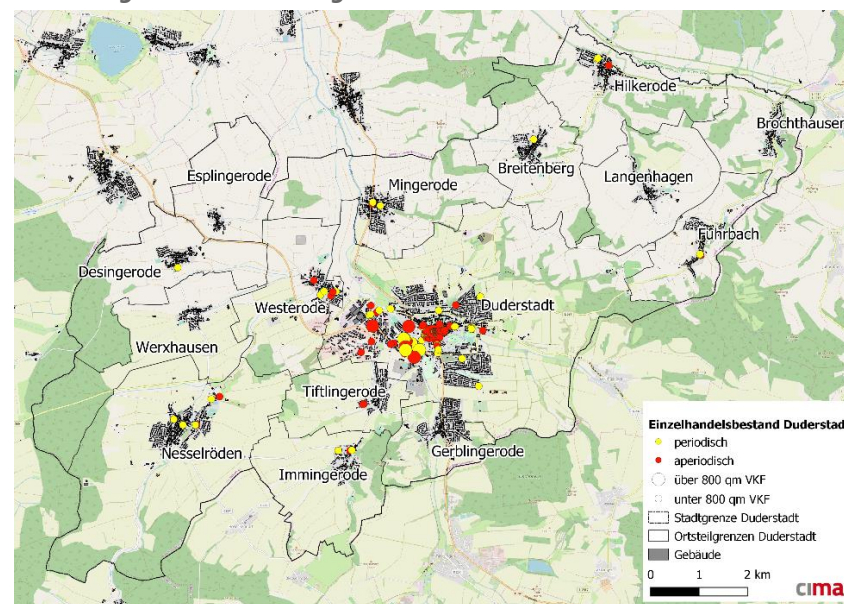
Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Nach Abbildung 32 wohnen 43 % der Einwohner des gesamten Stadtgebietes in der Kernstadt Duderstadt. Die nächstgrößeren Ortsteile sind Nesselröden mit 10 % und Gerblingerode mit 8 %, sowie Mingerode und Hilkerode mit 6 % bzw. 5 %. Das übrige Viertel der Einwohner verteilt sich auf die Ortsteile Breitenberg, Tifflingerode, Fuhrbach, Westerode, Desingerode, Brochthausen, Langenhagen, Immingerode, Werxhausen und Esplingerode zwischen 4 % und 1 %. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich

auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.1.2 Räumliche Lage der Betriebe und Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

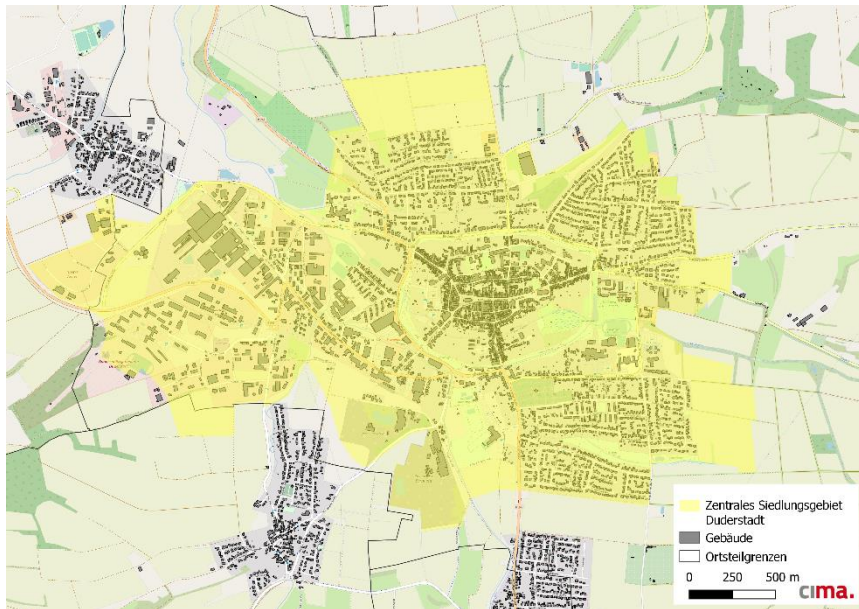
Abbildung 33: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Duderstadt



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Duderstadt konzentrieren sich primär auf die Kernstadt. Dort gibt es neben einer Ballung in der Altstadt als im kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzept abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich insbesondere im südwestlich der Wallanlagen ebenfalls abgegrenzten Fachmarktzentrum Feilenfabrik einige Einzelhandelsbetriebe, wozu auch drei großflächige Lebensmittelmärkte zählen. Vereinzelt gibt es auch im weiteren Kernstadtgebiet sowie in den Ortsteilen einen Einzelhandelsbesatz.

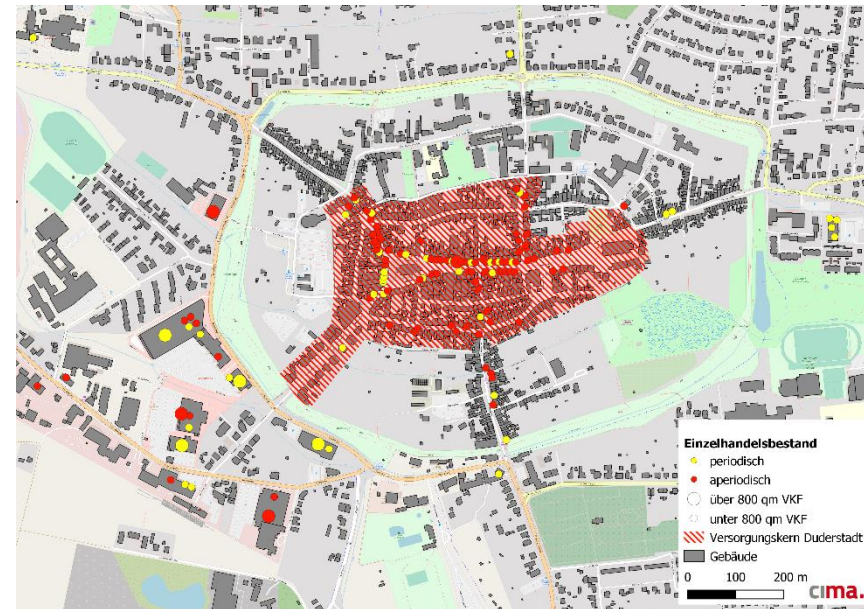
Abbildung 34: Zentrales Siedlungsgebiet Duderstadt



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte primär in der Kernstadt Duderstadt, aber auch vereinzelt in den Ortsteilen Tiftlingerode und Westerode abgegrenzt. Darin befinden sich alle relevanten Einzelhandelsbetriebe im Zentralen Ort, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Stadt Duderstadt sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

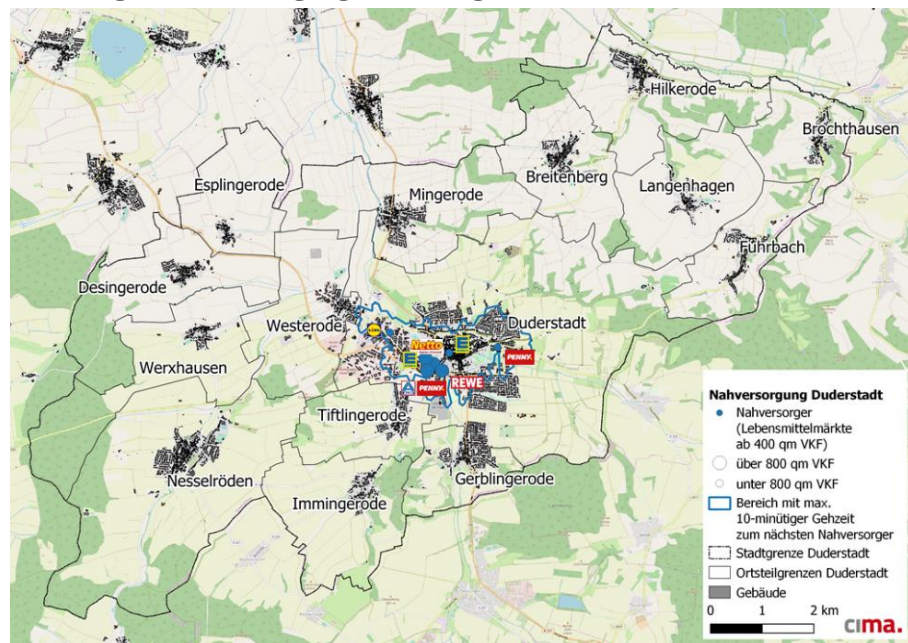
Abbildung 35: Versorgungskern Duderstadt



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besatz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Duderstadt. Die Altstadt stellt den wichtigsten Versorgungsstandort in der Stadt dar. Hier konzentrieren sich die meisten Einzelhandelsbetriebe und komplementären Dienstleister. Dort gibt es mit Rossmann und der Markthalle Wüstefeld zwei wichtige kleinflächige Märkte für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Abgrenzung verläuft entlang der Wallanlagen um die Altstadt herum und erstreckt sich südwestlich entlang der Bahnhofstraße, die eine wichtige und weiter zu entwickelnde Potenzialfläche auch als Verbindung zum nahegelegenen Fachmarktzentrum Feilenfabrik darstellt.

Abbildung 36: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Duderstadt



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Insgesamt gibt es in der Kernstadt Duderstadt 8 Betriebe der Nahversorgung (5 Discounter, 3 Vollsortimenter), die sich neben einer Ballung in der Feilenfabrik über das Gebiet verteilen. Auch wenn nicht alle Wohngebiete eine maximal 10-minütige Gehzeit zum nächsten Nahversorger besitzen, ist die Versorgungssituation hier dennoch als gut zu bewerten. In den Ortsteilen gibt es Lebensmittelhandwerk, aber keine Nahversorger. Die verkehrliche Anbindung an die Märkte der Kernstadt ist aber gegeben.

7.1.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

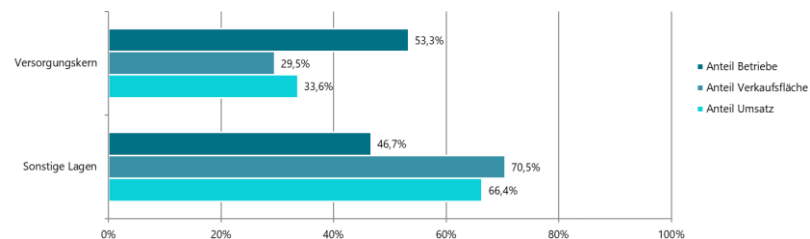
Abbildung 37: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Duderstadt

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	71	13.005	70,8
Nahrungs- und Genussmittel	52	10.214	52,0
Gesundheit und Körperpflege	12	2.400	16,4
Zeitschriften, Schnittblumen	7	392	2,4
Aperiodischer Bedarf insgesamt	109	24.331	65,7
Bekleidung, Wäsche	27	5.039	16,3
Schuhe, Lederwaren	6	1.522	5,2
Bücher, Schreibwaren	4	583	2,6
Spielwaren, Hobbybedarf	2	530	1,4
Sportartikel, Fahrräder	6	902	3,1
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	12	2.020	6,9
Uhren, Schmuck	6	400	2,5
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	10	680	6,2
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	9	1.866	2,9
Einrichtungsbedarf	8	1.860	2,9
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	19	8.929	15,8
Einzelhandel insgesamt	180	37.336	136,5

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Duderstadt gibt es insgesamt 180 Einzelhandelsbetriebe, davon 71 im periodischen und 109 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 37.336 qm einen Umsatz von circa 136,5 Mio. €. Bezüglich der Anzahl der Betriebe, der Verkaufsfläche und des Umsatzes ist die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel am stärksten vertreten. Die Umsätze verteilen sich ungefähr gleich stark auf den periodischen und aperiodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 38: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Duderstadt



Bearbeitung: cima, 2019

Etwas mehr als die Hälfte der Betriebe befinden sich im Versorgungskern der Stadt Duderstadt. Allerdings machen Verkaufsfläche und Umsatz jeweils nur 29,5 % bzw. 33,6 % aus. Die Betriebe mit größeren Verkaufsflächen und Umsätzen sind vor allem außerhalb angesiedelt. Auch fast alle Lebensmittelmärkte liegen nicht im Versorgungskern. Der Versorgungskern spielt nach wie vor eine wichtige Rolle für die Stadt, insbesondere bei der Anzahl diverser Betriebe verschiedener Warengruppen. Aber auch Standorte in sonstigen Lagen wie dem Fachmarktzentrum Feilenfabrik tragen eine wichtige Rolle zum Einzelhandelsbestand und der Versorgung der Bevölkerung bei.

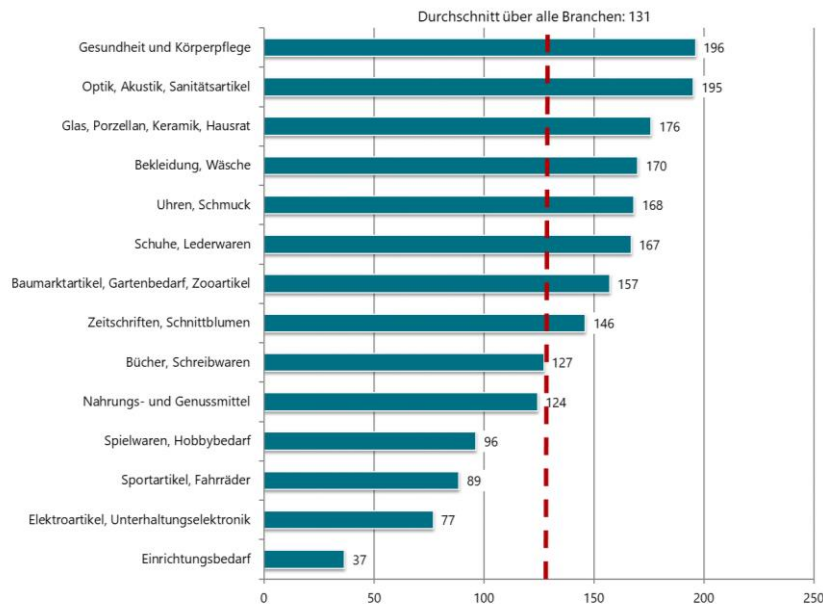
Abbildung 39: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Duderstadt

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	70,8	51,8	137
Nahrungs- und Genussmittel	52,0	41,8	124
Gesundheit und Körperpflege	16,4	8,4	196
Zeitschriften, Schnittblumen	2,4	1,7	146
Aperiodischer Bedarf insgesamt	65,7	52,7	125
Bekleidung, Wäsche	16,3	9,6	170
Schuhe, Lederwaren	5,2	3,1	167
Bücher, Schreibwaren	2,6	2,0	127
Spielwaren, Hobbybedarf	1,4	1,4	96
Sportartikel, Fahrräder	3,1	3,5	89
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	6,9	8,9	77
Uhren, Schmuck	2,5	1,5	168
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	6,2	3,2	195
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	2,9	1,6	176
Einrichtungsbedarf	2,9	7,8	37
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	15,8	10,1	157
Einzelhandel insgesamt	136,5	104,6	131

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Duderstadt gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 104,6 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 20.517, der Kaufkraftkennziffer von 95,0 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Stadt bei circa 131 %. Hieraus können deutlich Kaufkraftzuflüsse aus benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 137 %, im aperiodischen Bedarfsbereich bei circa 125 %.

Abbildung 40: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Duderstadt



Bearbeitung: cima, 2019

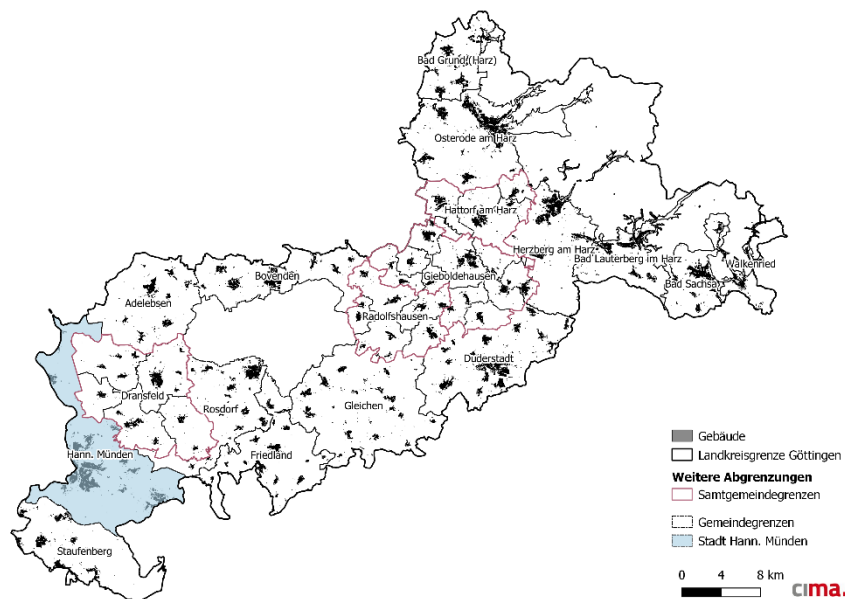
Bei der Betrachtung der Handelszentralitäten fällt auf, dass bis auf vier Warengruppen alle eine Zentralität von über 100 % besitzen. Am stärksten sind Gesundheit und Körperpflege (196 %) sowie Optik, Akustik, Sanitätsartikel (195 %). Einzig in der Warengruppe Einrichtungsbedarf (37 %) übersteigt das Nachfragepotenzial den erzielten Umsatz deutlich. Auch bei Nahrungs- und Genussmitteln (124 %) werden Kaufkraftzuflüsse erzielt. Die Zentralitäten spiegeln insgesamt die Funktion Duderstadts als Mittelzentrum wider, da neben dem periodischen Bedarfsbereich auch im aperiodischen Bedarfsbereich eine Versorgungsfunktion über das Stadtgebiet hinaus erfüllt wird. Aus den Zentralitäten abgeleitet sind Handlungsspielräume nur in einigen wenigen Warengruppen auszumachen, die eine Zentralität von unter 100 % besitzen. Allerdings sind grundsätzlich

zukunftsfristig aufgestellte Einzelhandelsbetriebe zu begrüßen, die außerdem auch eine Nahversorgung für die gesamte Stadt ermöglichen können.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Duderstadt wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wengleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie das nach wie vor negative Pendler-saldo nicht unbeachtet bleiben. Dagegen bieten die steigenden Touristenzahlen auch Potenziale für den Einzelhandel. Die Nahversorgung ist in der Kernstadt räumlich verteilt als gut zu bezeichnen, sodass bis auf einige Wohngebiete ein Großteil der Einwohner dort weniger als zehn Minuten vom nächstgelegenen Nahversorger entfernt wohnt. Grundsätzliches Ziel sollte es sein, dass die Märkte vor Ort zukunftsfristig aufgestellt sind und so die Versorgung im Mittelzentrum auch langfristig sicherstellen können. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Stadt Duderstadt als gut zu beurteilen, sodass auch die Funktion als Mittelzentrum erfüllt wird.

7.2 Hann. Münden (Stadt)

Abbildung 41: Lage der Stadt Hann. Münden im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Hann. Münden ist eine Stadt im Landkreis Göttingen und liegt südwestlich der Stadt Göttingen an der Grenze zum hessischen Landkreis Kassel. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Samtgemeinde Dransfeld und die Gemeinden Rosdorf und Staufenberg. Im Südosten grenzt Hann. Münden zudem an den hessischen Werra-Meißner-Kreis. Die Stadt besteht aus 11 Ortsteilen, wovon die Kernstadt Hann. Münden (15.886 Einwohner) am größten ist. Hann. Münden hat den Status eines Mittelzentrums. Die Kernstadt ist auch der Zentrale Ort, zu dem aufgrund der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen auch die Ortsteile Bonaforth, Gimte und Volkmarshausen zählen.

7.2.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 42: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Hann. Münden

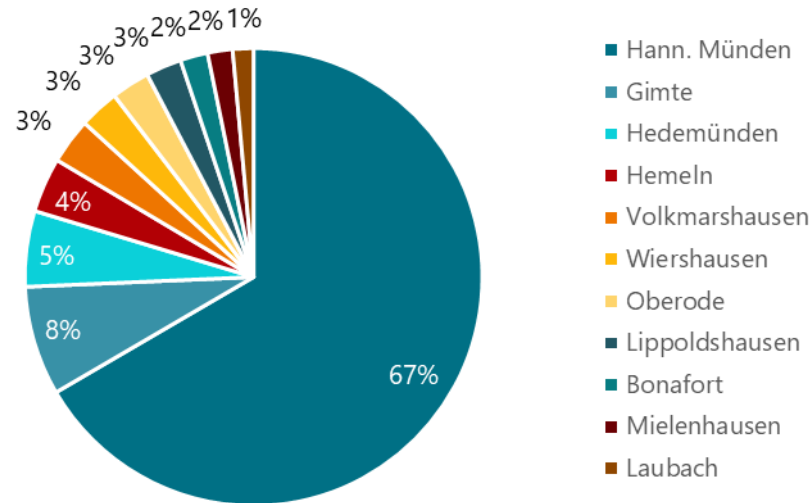
Stadt Hann. Münden - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	23.785	23.853	0,29%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	23.853	22.839	-4,25%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	8.689	9.708	11,73%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	4.098	4.799	17,11%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.425	4.000	16,79%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	673	799	18,72%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	88.431	90.534	2,38%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	162.865	168.517	3,47%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	1,8	1,9	5,56%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	98,9	97,0	-1,91

* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einwohnerzahl der Stadt Hann. Münden ist von 2011 bis 2017 annähernd konstant geblieben. Sie lag zuletzt bei 23.853 Einwohnern. Die NBank-Bevölkerungsprognose geht von einem leichten Rückgang von 4,25 % bis zum Jahr 2030 aus. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist von 2011 bis 2018 um 11,73 % auf insgesamt 9.708 gestiegen. Ebenfalls gestiegen ist die Zahl der Ein- und der Auspendler. Der Pendlersaldo ist dabei weiterhin positiv und angestiegen. Die Zahlen der Touristenankünfte und Übernachtungen sind leicht gestiegen um 2,38 % bzw. 3,47 %. Auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist um 0,1 Tage höher als zuvor. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist im Beobachtungszeitraum um 1,91 Prozentpunkte gefallen auf nunmehr 97,0 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 43: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Hann. Münden

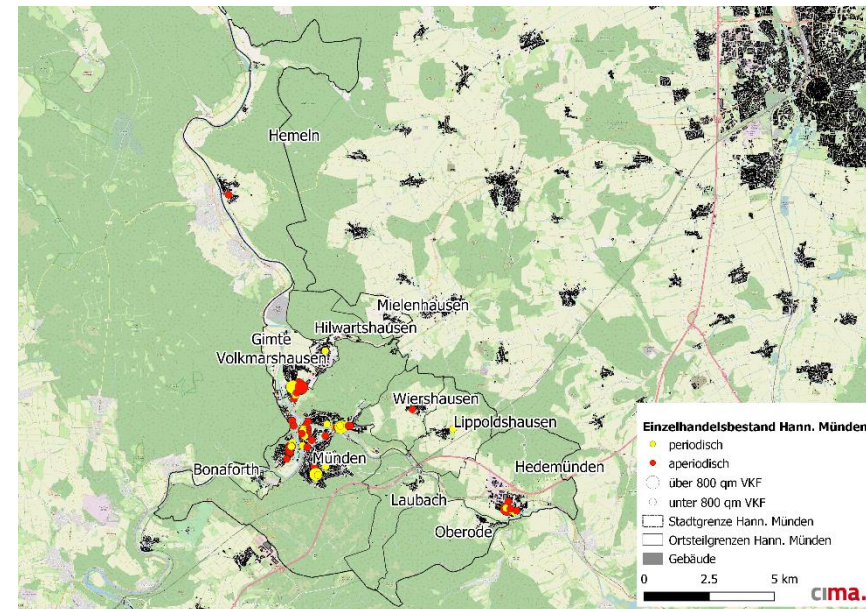


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie aus Abbildung 43 hervorgeht, wohnen zwei Drittel der Einwohner Hann. Mündens in der gleichnamigen Kernstadt. Das übrige Drittel verteilt sich auf insgesamt 10 weitere Ortsteile. Am größten ist hierbei Gimte mit einem Anteil von 8 %. Die anderen Ortsteile sind Hedemünden, Hemeln, Volkmarshausen, Wiershausen, Oberode, Lippoldshausen, Bonaforth, Mielenhausen und Laubach mit Werten zwischen 5 % und 1 %. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.2.2 Räumliche Lage der Betriebe und Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

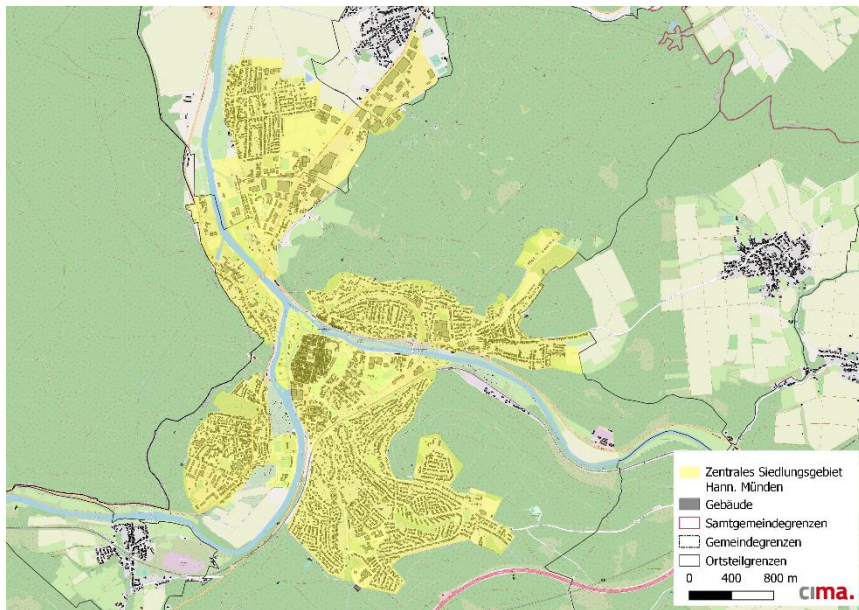
Abbildung 44: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Hann. Münden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Hann. Münden konzentrieren sich primär auf die Kernstadt. Dort gibt es neben einer Ballung in der Altstadt als im kommunalen Einzelhandelskonzept abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich in den Stadtteilen der Kernstadt verschiedene weitere Standorte in der durch die Werra und Fulda polyzentrisch geprägten Stadt insbesondere für die Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfs. Dazu zählen speziell die vier im kommunalen Einzelhandelskonzept abgegrenzten Nahversorgungszentren Königshof, Hermannshagen, Auefeld und Neumünden. In den sonstigen Ortsteilen gibt es nur vereinzelt Einzelhandelsbestand.

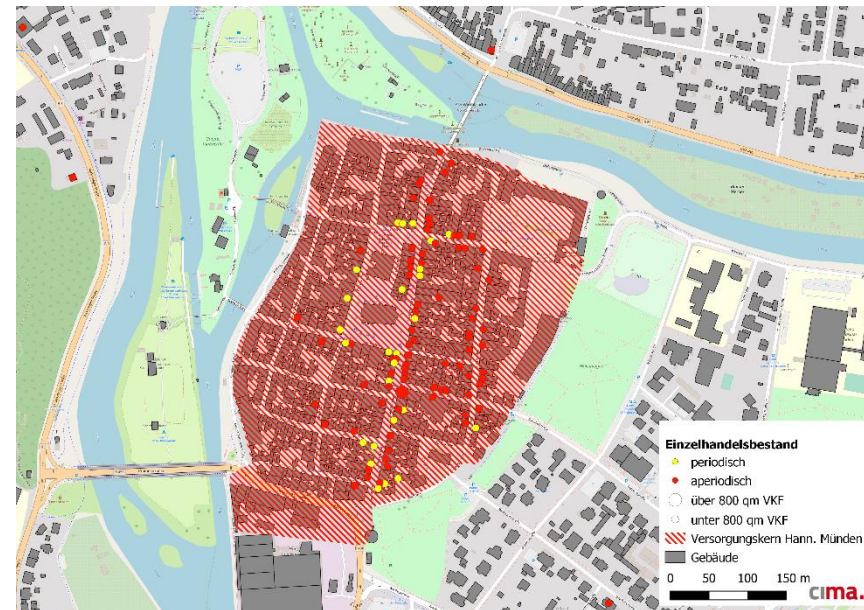
Abbildung 45: Zentrales Siedlungsgebiet Hann. Münden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte primär in der Kernstadt Hann. Münden, aber auch in den Ortsteilen Gimte und zum Teil Volkmarshausen abgegrenzt. Darin befinden sich alle relevanten Einzelhandelsbetriebe im Zentralen Ort, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Stadt Hann. Münden sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete. Aufgrund der Topografie mit der Werra und der Fulda ist das Zentrale Siedlungsgebiet in mehrere Bereiche aufgeteilt.

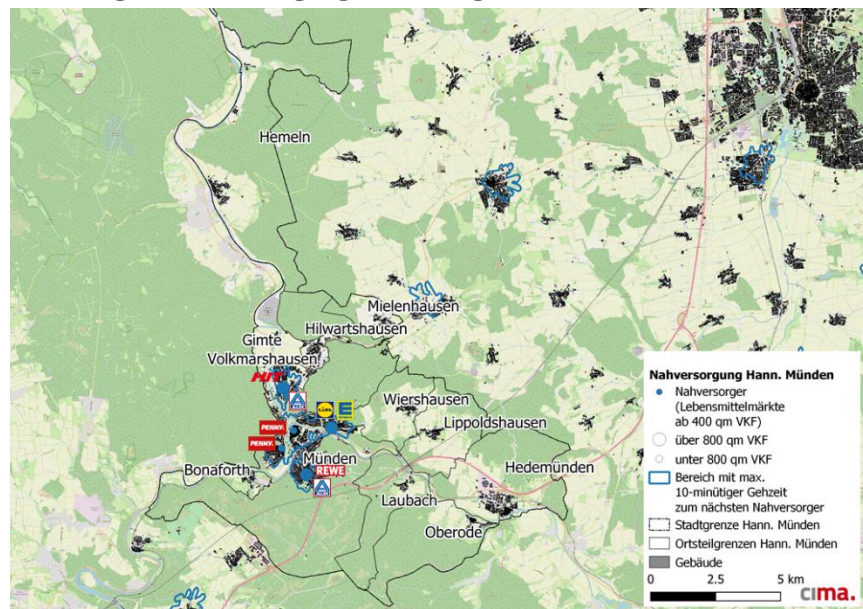
Abbildung 46: Versorgungskern Hann. Münden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Hann. Münden. Die Altstadt stellt den wichtigsten Versorgungsstandort in der Stadt dar. Hier konzentrieren sich die meisten Einzelhandelsbetriebe und komplementären Dienstleister. Dort gibt es auch aufgrund der baulichen Struktur zwar keinen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, mit Rossmann und Penny aber zwei wichtige Betriebe für die Bereitstellung von Waren des periodischen Bedarfsbereichs. Die Abgrenzung verläuft entlang der Wallanlagen um die Altstadt herum und berücksichtigt einen aktuell gewerblich genutzten möglichen zukünftigen Potenzialbereich im Süden.

Abbildung 47: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Hann. Münden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Durch die räumliche Verteilung der vorhandenen Nahversorger in der durch Werra und Fulda polyzentrisch geprägten Kernstadt kann ein Großteil der dort ansässigen Einwohner den nächstgelegenen Nahversorger fußläufig innerhalb von zehn Minuten erreichen. Insgesamt verteilen sich dort fünf Lebensmitteldiscounter und drei Vollsortimenter. In den Ortsteilen ist in Bezug auf Nahversorger größtenteils keine fußläufige Erreichbarkeit möglich, insbesondere im Südosten der Stadt. Die Märkte in der Kernstadt liegen aber verkehrlich gut für die Ortsteile erreichbar.

7.2.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

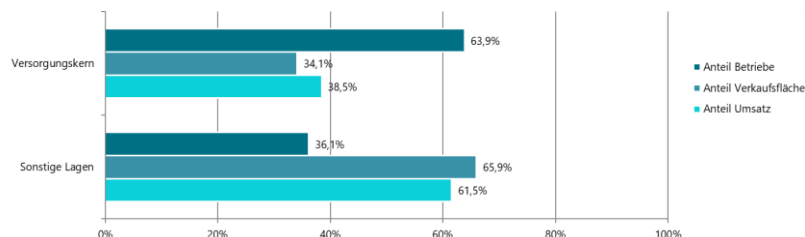
Abbildung 48: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Hann. Münden

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	58	10.470	52,1
Nahrungs- und Genussmittel	45	8.520	43,0
Gesundheit und Körperpflege	8	1.315	7,1
Zeitschriften, Schnittblumen	5	635	2,0
Aperiodischer Bedarf insgesamt	108	20.000	48,2
Bekleidung, Wäsche	25	3.970	12,3
Schuhe, Lederwaren	6	1.105	3,6
Bücher, Schreibwaren	3	300	1,4
Spielwaren, Hobbybedarf	1	290	0,9
Sportartikel, Fahrräder	3	935	2,4
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	14	795	4,1
Uhren, Schmuck	3	80	0,5
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	11	810	5,4
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	10	1.440	2,6
Einrichtungsbedarf	12	3.140	4,4
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	20	7.135	10,6
Einzelhandel insgesamt	166	30.470	100,3

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Hann. Münden gibt es insgesamt 166 Einzelhandelsbetriebe, davon 58 im periodischen und 108 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 30.470 qm einen Umsatz von circa 100,3 Mio. €. Bezüglich der Anzahl der Betriebe, der Verkaufsfläche und des Umsatzes ist die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel am stärksten vertreten. Die Umsätze verteilen sich ungefähr gleich stark auf den periodischen und aperiodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 49: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Hann. Münden



Bearbeitung: cima, 2019

Etwas mehr als 60 % der Betriebe befinden sich im Versorgungskern der Stadt Hann. Münden. Allerdings machen Verkaufsfläche und Umsatz jeweils nur weniger als 40 % aus. Dies ist insbesondere auch darin begründet, dass die größeren Lebensmittelbetriebe außerhalb des Versorgungskerns angesiedelt sind und es somit mehrere wichtige Einzelhandelsstandorte gibt. Insbesondere bei der Anzahl der Betriebe spielt der Versorgungskern aber eine sehr wichtige Rolle für die Stadt Hann. Münden.

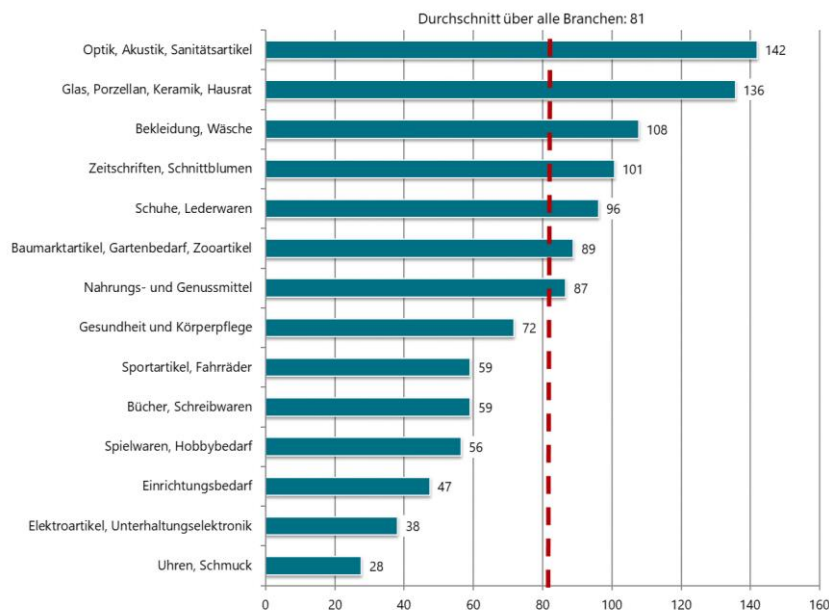
Abbildung 50: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Hann. Münden

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	52,1	61,5	85
Nahrungs- und Genussmittel	43,0	49,6	87
Gesundheit und Körperpflege	7,1	9,9	72
Zeitschriften, Schnittblumen	2,0	2,0	101
Aperiodischer Bedarf insgesamt	48,2	62,6	77
Bekleidung, Wäsche	12,3	11,4	108
Schuhe, Lederwaren	3,6	3,7	96
Bücher, Schreibwaren	1,4	2,4	59
Spielwaren, Hobbybedarf	0,9	1,7	56
Sportartikel, Fahrräder	2,4	4,1	59
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	4,1	10,6	38
Uhren, Schmuck	0,5	1,8	28
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	5,4	3,8	142
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	2,6	1,9	136
Einrichtungsbedarf	4,4	9,3	47
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	10,6	11,9	89
Einzelhandel insgesamt	100,3	124,2	81

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Hann. Münden gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 124,2 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 23.853, der Kaufkraftkennziffer von 97,0 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Stadt bei circa 81 %. Hieraus können Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 85 %, im aperiodischen Bedarfsbereich bei circa 77 %. Es gibt keine Warengruppen mit einer überdurchschnittlich hohen Zentralität und nur vier davon haben eine Zentralität von über 100 %.

Abbildung 51: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Hann. Münden



Bearbeitung: cima, 2019

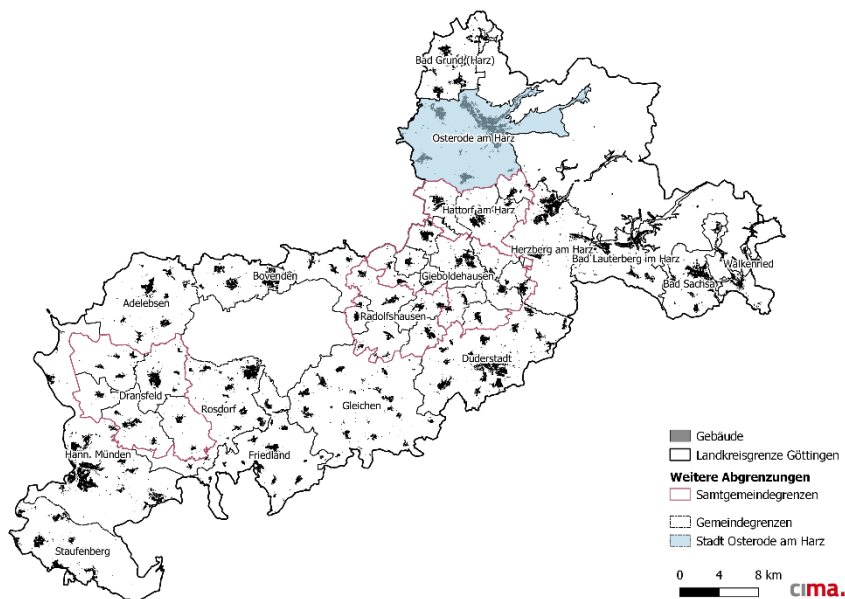
Die Betrachtung der Handelszentralitäten zeigt Optik, Akustik, Sanitätsartikel (142 %) und Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat (136 %) als im Verhältnis von Umsatz und Nachfragepotenzial stärkste Warengruppen. Allerdings befinden sich die meisten Warengruppen bei einer Zentralität von unter 100 %. Im aperiodischen Bedarfsbereich sind hier insbesondere Einrichtungsbedarf (47 %), Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (38 %) und Uhren, Schmuck (28 %) schwach ausgeprägt. Auch der periodische Bedarfsbereich hat bei Nahrungs- und Genussmitteln (87 %) sowie Gesundheit und Körperpflege (72 %) Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen. Aus den Zentralitäten abgeleitet sind Handlungsspielräume daher in vielen Warengruppen auszumachen, die eine Zentralität von unter 100 % besitzen. Dabei ist insbesondere Hann. Müdens Status als Mittelzentrum zu beachten, da die Stadt neben dem periodischen Bedarfsbereich grundsätzlich

auch eine Versorgungsfunktion für den aperiodischen Bedarfsbereich besitzt, der zum Teil sehr schwach ausgeprägt ist.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Hann. Münden im Gegensatz zum gesamten Landkreis einen Einwohnerzuwachs, allerdings ebenfalls eine leicht negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie nicht unbeachtet bleiben. Dagegen bieten die steigenden Touristenzahlen sowie das steigende positive Pendlersaldo auch Potenziale für den Einzelhandel. Die Nahversorgung ist in der Kernstadt räumlich verteilt als gut zu bezeichnen, sodass ein Großteil der Einwohner dort weniger als zehn Minuten vom nächstgelegenen Nahversorger entfernt wohnt. Grundsätzliches Ziel sollte es sein, dass die Märkte vor Ort zukunftsfähig aufgestellt sind und so die Versorgung im Mittelzentrum auch langfristig sicherstellen können. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Stadt Hann. Münden mit einer Zentralität von circa 81 % als ausbaufähig zu beurteilen, da es auch im Vergleich der Mittelzentren im Landkreis nicht so stark aufgestellt ist.

7.3 Osterode am Harz (Stadt)

Abbildung 52: Lage von Osterode am Harz im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Osterode am Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen und liegt im nördlichen Teil des Landkreises an der Grenze zum Landkreis Northeim. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Samtgemeinde Harthor am Harz und die Gemeinde Bad Grund (Harz). Osterode am Harz grenzt zudem an das gemeindefreie Gebiet Harz. Die Stadt besteht aus 13 Ortsteilen, wovon die Kernstadt Osterode am Harz (11.635 Einwohner) am größten ist. Osterode am Harz hat den Status eines Mittelzentrums, wobei die Kernstadt auch den Zentralen Ort darstellt.

7.3.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 53: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Osterode am Harz

Stadt Osterode am Harz - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	22.868	21.839	-4,50%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	21.839	19.607	-10,22%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	11.051	11.231	1,63%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	6.487	6.857	5,70%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.305	3.814	15,40%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.182	3.043	-4,37%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	28.774	26.917	-6,45%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	67.697	62.398	-7,83%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2,4	2,3	-4,17%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	99,5	95,0	-4,48

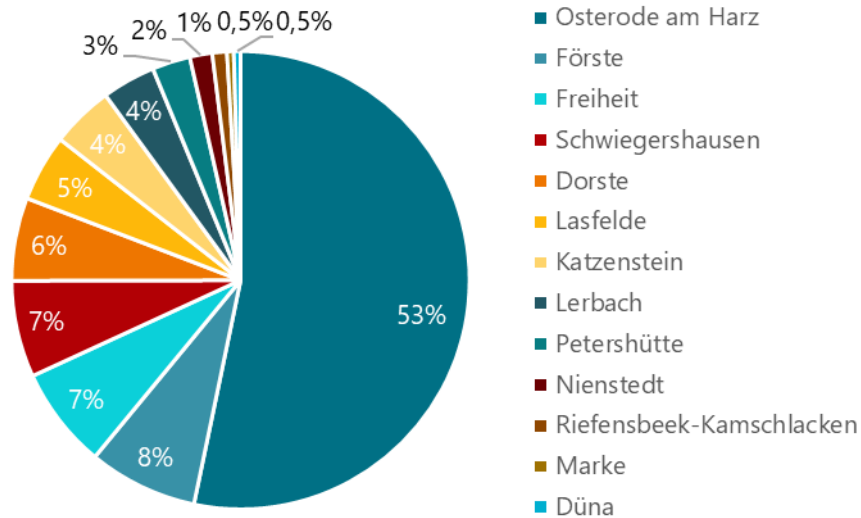
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

21.839 Einwohner hatte die Stadt Osterode am Harz zum 31.12.2017, ein Rückgang gegenüber 2011 von 4,50 %. Bis zum Jahr 2030 ist ein weiterer Rückgang von über 10 % prognostiziert. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Osterode am Harz ist im Beobachtungszeitraum von 2011 bis 2018 leicht um 1,6 % gestiegen. Die Pendlerzahlen sind ebenfalls gestiegen, die der Auspendler stärker als jene der Einpendler, allerdings ist die absolute Zahl der Einpendler fast doppelt so hoch. Der Pendlersaldo ist deshalb deutlich positiv, auch wenn er leicht um 4,37 % gegenüber 2011 gesunken ist. Die Ankünfte von Touristen sind um 6,45 % zurückgegangen, die Zahl der Übernachtungen um 7,83 %, da auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer um 0,1 Tage gesunken ist. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist deutlich gefallen, um 4,48 Prozentpunkte auf nunmehr 95,0 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 54: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Osterode am Harz

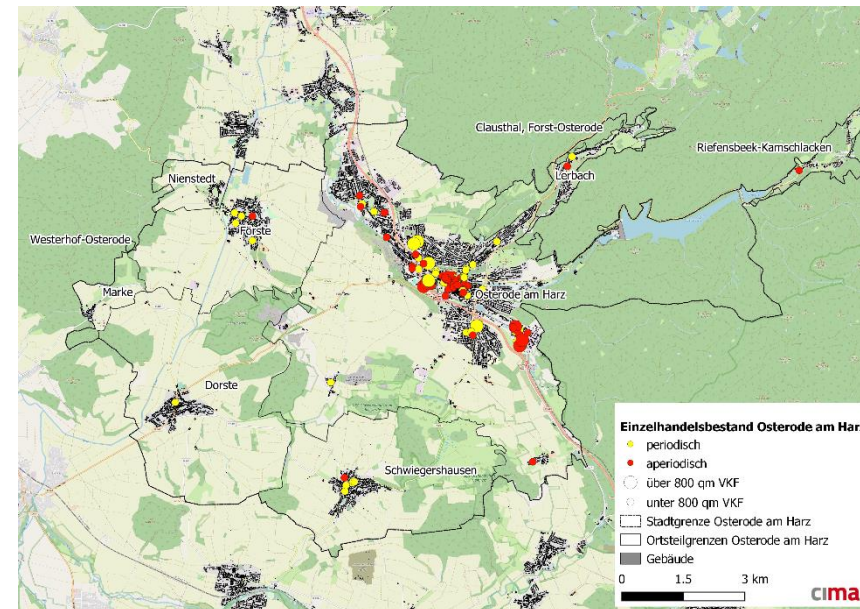


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie die obenstehende Abbildung zeigt, lebt etwas mehr als die Hälfte der Einwohner in der Kernstadt Osterode am Harz. Weitere größere Ortsteile sind Förste, Freiheit, Schwiegershausen, Dorste, und Lasfelde mit Anteilen zwischen 8 % und 5 %. Weitere kleinere Ortsteile mit Anteilen zwischen 4 % und 0,5 % sind Katzenheim, Lerbach, Petershütte, Nienstedt, Riefensbeek-Kams, Marke und Düna. Diese haben aufgrund ihrer Größe eine geringere Bedeutung für die aus der Bevölkerungsverteilung abgeleitete Nachfrageverteilung. Diese ist für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant.

7.3.2 Räumliche Lage der Betriebe und Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

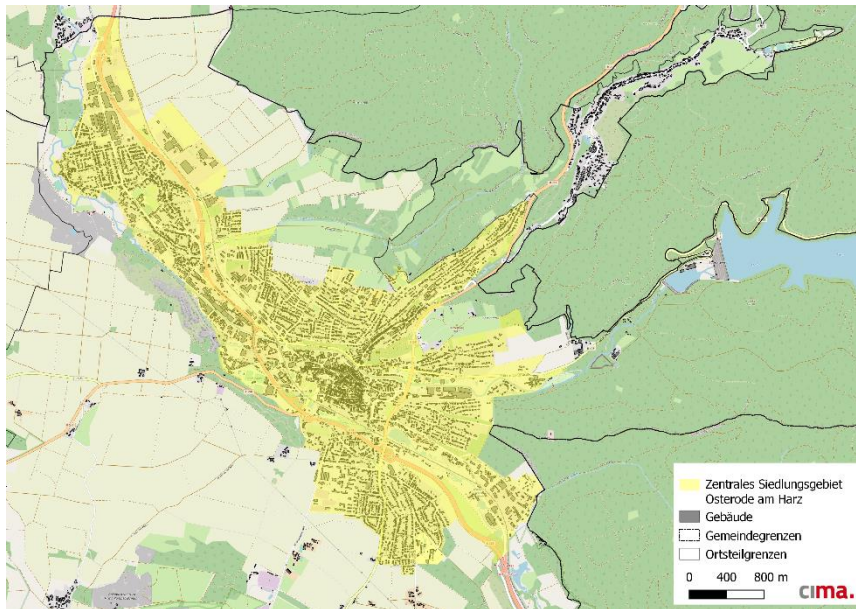
Abbildung 55: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Osterode am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Osterode am Harz konzentrieren sich vor allem auf die Kernstadt. Dort gibt es neben einer Ballung von Betrieben in der Altstadt als im kommunalen Einzelhandelskonzept abgegrenzten Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt verschiedene weitere wichtige Standorte, wozu die ebenfalls im kommunalen Einzelhandelskonzept festgelegten Fachmarkt-Agglomerationen Herzberger Landstraße und Alte Northeimer Straße, weitere solitäre Nahversorgungs- und Fachmarktstandorte insbesondere in der Kernstadt sowie ein Nahversorgungszentrum im Ortsteil Schwiegershausen zählen.

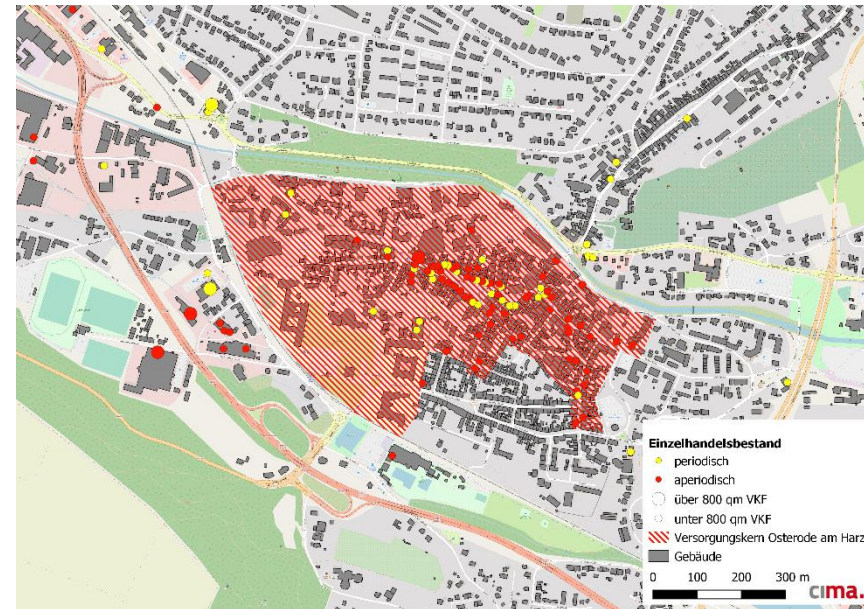
Abbildung 56: Zentrales Siedlungsgebiet Osterode am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte in der Kernstadt Osterode am Harz abgegrenzt. Darin befinden sich alle relevanten Einzelhandelsbetriebe im Zentralen Ort, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Stadt Osterode am Harz sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

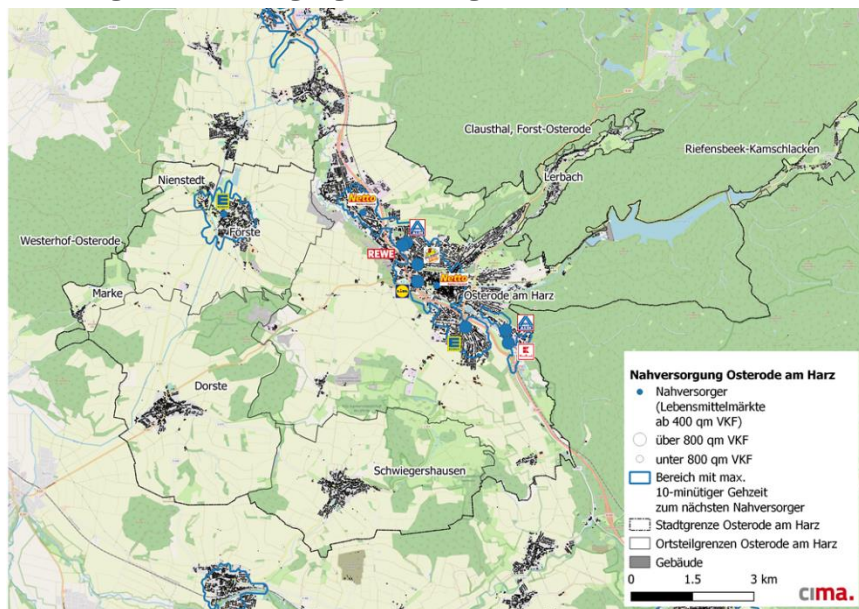
Abbildung 57: Versorgungskern Osterode am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Osterode am Harz. Die Altstadt stellt den wichtigsten Versorgungsstandort innerhalb der Stadt dar, wo sich diverse Einzelhandelsbetriebe sowie die meisten und wichtigsten komplementären Dienstleister befinden. Der westliche Teil des Versorgungskerns ist dabei durch einen geringeren Einzelhandelsbestand, aber durch viele wichtige zentrenergänzende Dienstleistungen gekennzeichnet. Ansonsten verläuft die Abgrenzung nördlich entlang der Söse, westlich entlang der Bahnlinie und berücksichtigt im Süden und Osten einige wichtige Einzelhandels- und Dienstleistungslagen.

Abbildung 58: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Osterode am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Durch die räumliche Verteilung der vorhandenen Nahversorger in der Kernstadt kann ein Großteil der dort ansässigen Einwohner den nächstgelegenen Nahversorger fußläufig innerhalb von zehn Minuten erreichen, auch wenn einzelne Wohngebiete nicht vollständig fußläufig angebunden sind. Darüber hinaus gibt es im Ortsteil Förste einen kleinflächigen Nahversorger, der den Ortsteil größtenteils fußläufig versorgt, sowie im Ortsteil Schwiegershausen einen kleinen Lebensmittelmarkt, der allerdings eine Verkaufsfläche von weniger als 400 qm besitzt. Insgesamt verteilen sich über die Stadt Osterode am Harz sechs Discounter und vier Vollsortimenter.

7.3.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

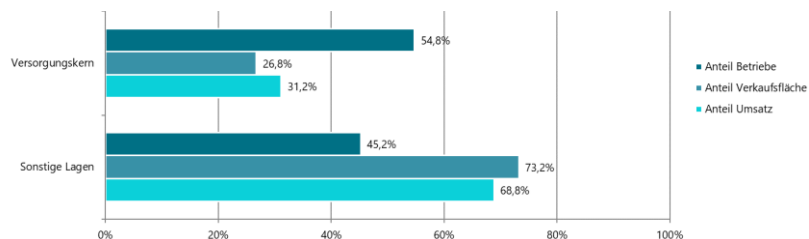
Abbildung 59: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Osterode am Harz

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	70	14.915	70,8
Nahrungs- und Genussmittel	53	12.380	56,3
Gesundheit und Körperpflege	9	2.095	12,1
Zeitschriften, Schnittblumen	8	440	2,4
Aperiodischer Bedarf insgesamt	98	33.051	69,1
Bekleidung, Wäsche	26	4.580	12,5
Schuhe, Lederwaren	4	1.911	4,2
Bücher, Schreibwaren	6	835	3,1
Spielwaren, Hobbybedarf	3	755	1,8
Sportartikel, Fahrräder	4	1.410	4,0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	12	2.330	9,1
Uhren, Schmuck	2	130	1,8
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	10	640	4,8
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	5	2.310	2,6
Einrichtungsbedarf	8	5.730	6,1
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	18	12.420	19,2
Einzelhandel insgesamt	168	47.966	139,9

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Osterode am Harz gibt es insgesamt 168 Einzelhandelsbetriebe, davon 70 im periodischen und 98 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 47.966 qm einen Umsatz von circa 139,9 Mio. €. Bezüglich der Anzahl der Betriebe und des erzielten Umsatzes ist die Warengruppe Nahrungs- und Genussmitteln am stärksten vertreten. Die größte Verkaufsfläche findet sich in der Warengruppe Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel wieder. Die Umsätze verteilen sich ungefähr gleich stark auf den periodischen und aperiodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 60: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Osterode am Harz



Bearbeitung: cima, 2019

Insgesamt befinden sich mit 54,8 % mehr als die Hälfte der Betriebe im Versorgungskern der Stadt Osterode am Harz. Bezüglich der Verkaufsfläche und dem Umsatz sind es aber nur 26,8 % bzw. 31,2 %. Neben der wichtigen Rolle des Versorgungskerns zeigt sich hier insbesondere die Bedeutung weiter Standorte in der Stadt Osterode am Harz, wozu insbesondere auch die Fachmarkt-Agglomerationen Herzberger Landstraße und Alte Northeimer Straße zählen.

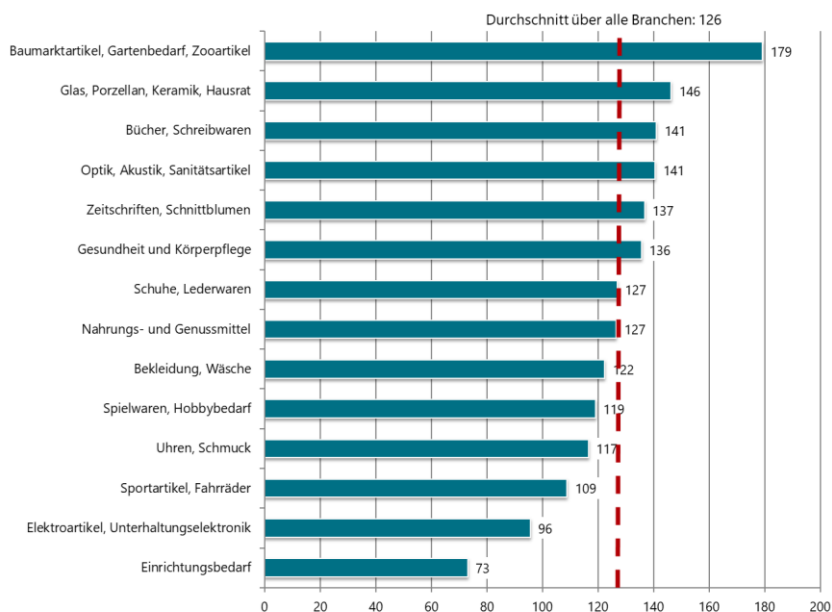
Abbildung 61: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Osterode am Harz

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	70,8	55,2	128
Nahrungs- und Genussmittel	56,3	44,5	127
Gesundheit und Körperpflege	12,1	8,9	136
Zeitschriften, Schnittblumen	2,4	1,8	137
Aperiodischer Bedarf insgesamt	69,1	56,2	123
Bekleidung, Wäsche	12,5	10,2	122
Schuhe, Lederwaren	4,2	3,3	127
Bücher, Schreibwaren	3,1	2,2	141
Spielwaren, Hobbybedarf	1,8	1,5	119
Sportartikel, Fahrräder	4,0	3,7	109
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	9,1	9,5	96
Uhren, Schmuck	1,8	1,6	117
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	4,8	3,4	141
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	2,6	1,7	146
Einrichtungsbedarf	6,1	8,3	73
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	19,2	10,7	179
Einzelhandel insgesamt	139,9	111,3	126

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Osterode am Harz gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 111,3 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 21.839, der Kaufkraftkennziffer von 95,0 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Stadt bei circa 126 %. Hieraus können Kaufkraftzuflüsse aus benachbarten Gemeinden und Städten abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 128 %, im aperiodischen Bedarfsbereich bei circa 123 %.

Abbildung 62: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Osterode am Harz



Bearbeitung: cima, 2019

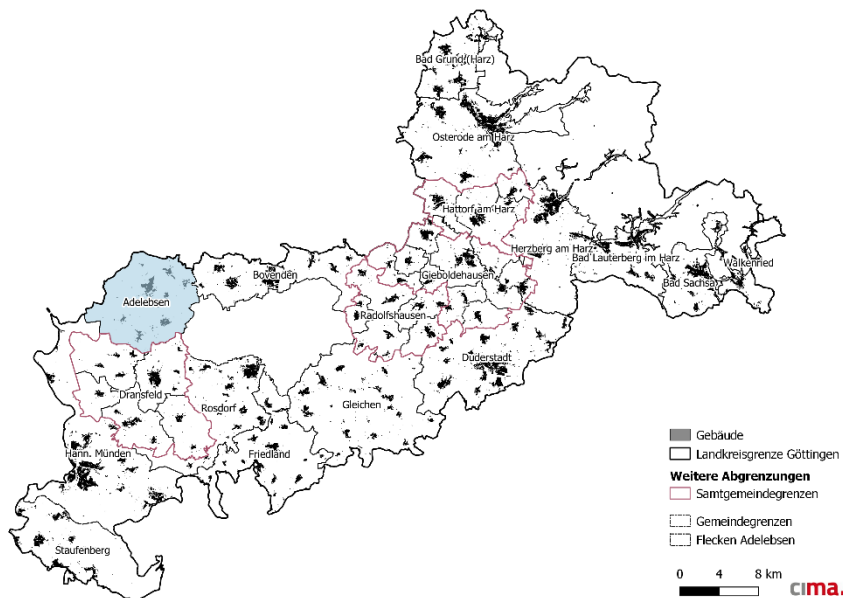
Bei der Betrachtung der Handelszentralitäten fällt auf, dass bis auf zwei Warengruppen alle eine Zentralität von über 100 % besitzen. Am stärksten sind mit Abstand Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel (179 %). Danach folgen viele weitere Warengruppen mit Zentralitäten zwischen circa 120 % und 150 %. Auch die periodischen Warengruppen Zeitschriften, Schnittblumen (137 %), Gesundheit und Körperpflege (136 %) sowie Nahrungs- und Genussmittel (127 %) liegen in diesem Bereich. Lediglich Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (96 %) und Einrichtungsbedarf (73 %) verzeichnen Zentralitäten von unter 100 %. Die Zentralitäten spiegeln insgesamt die Funktion von Osterode am Harz als Mittelzentrum wider, da neben dem periodischen Bedarfsbereich auch im aperiodischen Bedarfsbereich eine Versorgungsfunktion über das Stadtgebiet hinaus erfüllt wird. Aus den Zentralitäten abgeleitet sind Handlungsspielräume nur in einigen

wenigen Warengruppen auszumachen, die eine Zentralität von unter 100 % besitzen. Allerdings sind grundsätzlich zukunftsfähig aufgestellte Einzelhandelsbetriebe zu begrüßen, die außerdem auch eine Nahversorgung für die gesamte Stadt ermöglichen können.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Osterode am Harz wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie die sinkenden Touristenzahlen nicht unbeachtet bleiben. Dagegen bietet der deutlich positive Pendler saldo, auch wenn er zwischen 2011 und 2018 leicht gesunken ist, Potenziale für den Einzelhandel. Die Nahversorgung ist in der Kernstadt räumlich verteilt als gut zu bezeichnen, sodass bis auf einige Wohngebiete ein Großteil der Einwohner dort weniger als zehn Minuten vom nächstgelegenen Nahversorger entfernt wohnt. Grundsätzliches Ziel sollte es sein, dass die Märkte vor Ort zukunftsfähig aufgestellt sind und so die Versorgung im Mittelzentrum auch langfristig sicherstellen können. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Stadt Osterode am Harz als gut zu beurteilen, sodass auch die Funktion als Mittelzentrum erfüllt wird.

7.4 Adelebsen (Flecken)

Abbildung 63: Lage des Fleckens Adelebsen im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Der Flecken Adelebsen ist eine Gemeinde im Landkreis Göttingen und liegt nordwestlich der Stadt Göttingen an der Grenze zum Landkreis Northheim. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen neben dem Oberzentrum Stadt Göttingen die Flecken Bovenden, die Stadt Hann. Münden sowie die Samtgemeinde Dransfeld. Der Flecken besteht aus 7 Ortsteilen, wovon die Kernortschaft Adelebsen (3.036 Einwohner) am größten ist. Adelebsen stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb des Fleckens dar.

7.4.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 64: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten des Fleckens Adelebsen

Flecken Adelebsen - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	6.563	6.344	-3,34%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	6.344	5.781	-8,87%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.052	762	-27,57%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	721	455	-36,89%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.066	2.264	9,58%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.345	-1.809	-34,50%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)*	..**	..**	..**
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	..**	..**	..**
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	..**	..**	..**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	100,2	97,1	-3,07

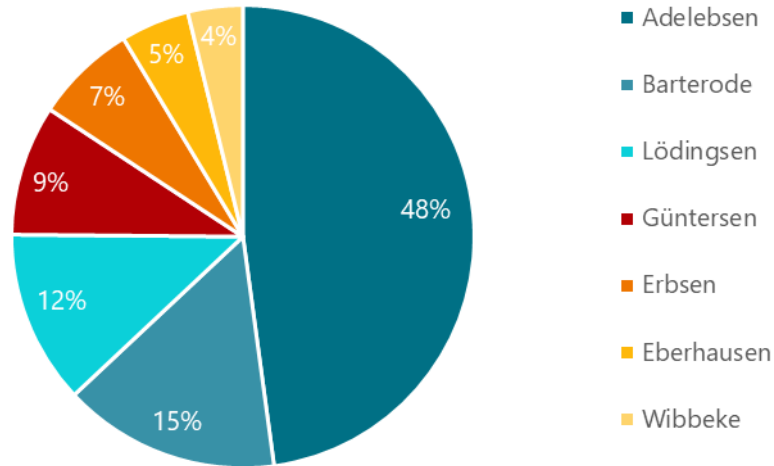
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

** Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IFR
 Bearbeitung: cima, 2019

Zwischen den Jahren 2011 und 2017 hatte der Flecken Adelebsen einen Bevölkerungsrückgang von 3,34 % zu verzeichnen und lag am 31.12.2017 bei 6.344 Einwohnern. Prognostiziert wird in den nächsten Jahren ein weiterer Rückgang. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist den letzten Jahren recht stark zurückgegangen, was sich zusätzlich in den sinkenden Einpendler- und steigenden Auspendlerzahlen widerspiegelt. Der primäre Grund hierfür und das konstant negative Pendlersaldo ist die Nähe zum Oberzentrum Stadt Göttingen, wohin die mit Abstand stärksten Pendlerflüsse zu beobachten sind. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer liegt mit 97,1 leicht unter dem bundesdeutschen Durchschnitt und hat zudem in den letzten Jahren einen Rückgang von 3,07 Prozentpunkten erfahren.

Abbildung 65: Einwohner- und Nachfrageverteilung im Flecken Adelebsen

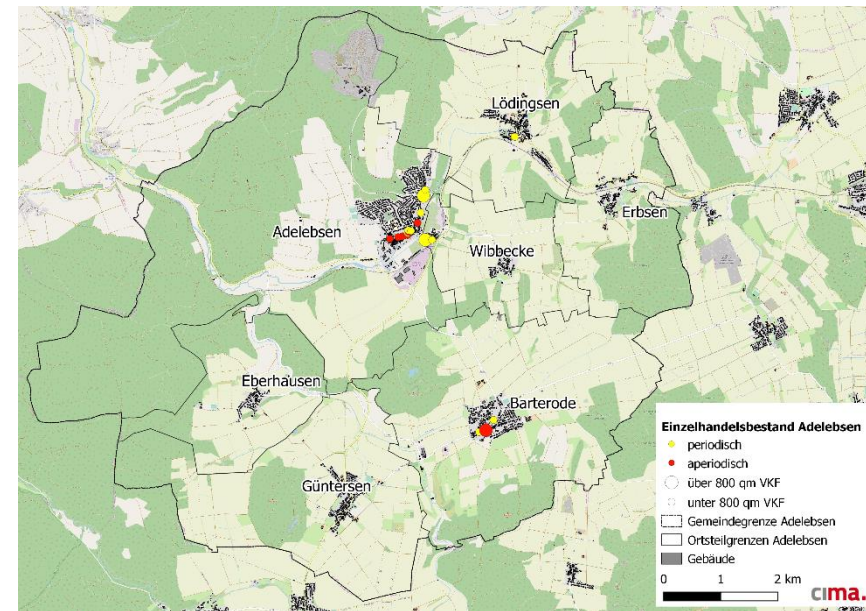


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

In der Kernortschaft Adelebsen als Zentralem Ort des Fleckens Adelebsen leben knapp die Hälfte der 6.344 Einwohner. Die andere Hälfte der Einwohner verteilt sich auf die weiteren sechs Ortsteile des Fleckens, wobei Barterode und Lödingsen mit jeweils über 10 % noch den größten Anteil ausmachen. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.4.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

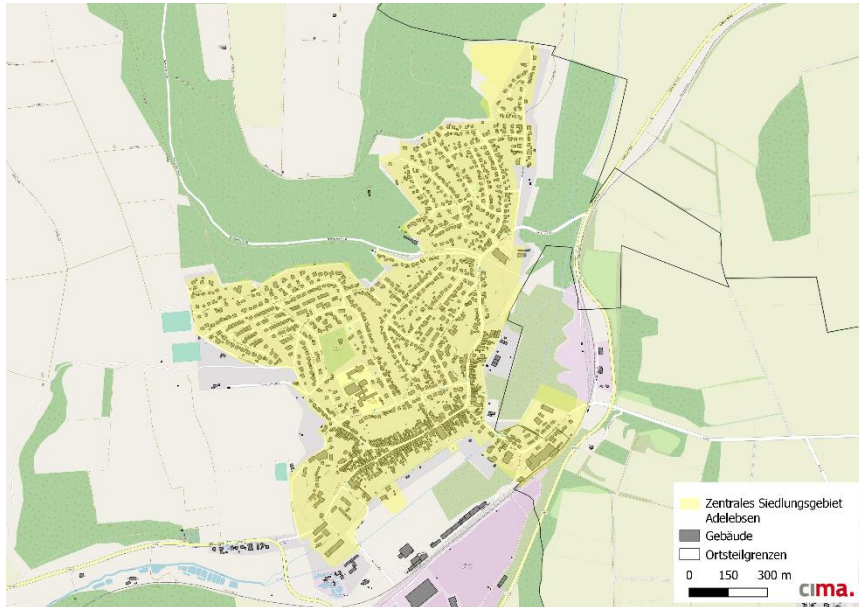
Abbildung 66: Räumliche Lage der Betriebe im Flecken Adelebsen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Betrachtet man den Flecken Adelebsen, so wird auch basierend auf der Einwohnerverteilung wenig überraschend deutlich, dass eine klare Clustierung von Einzelhandelsbetrieben in der Kernortschaft Adelebsen zu verzeichnen ist. Dort verteilen sich die Betriebe vor allem entlang der Langen Straße, die in die Lödinger Straße übergeht. Betriebe in peripheren Randlagen sind nur vereinzelt in Lödingsen und Barterode vorzufinden. Großflächige Betriebe im periodischen Bedarfsbereich sind mit Edeka und Rewe ausschließlich im Zentralen Ort vorzufinden.

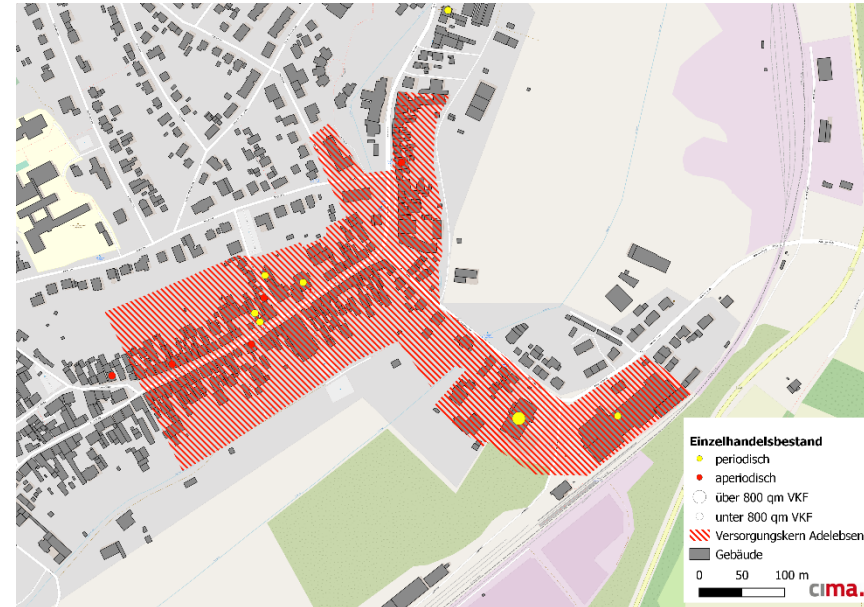
Abbildung 67: Zentrales Siedlungsgebiet Adelebsen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Kernort Adelebsen abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe im Kernort, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude des Fleckens Adelebsen sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

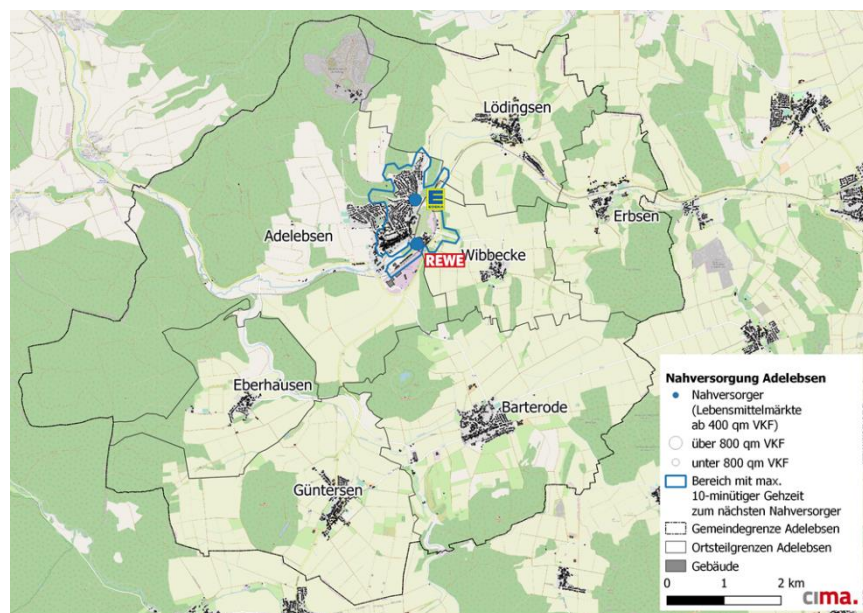
Abbildung 68: Versorgungskern Adelebsen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Adelebsen. Bestandteil sind dabei im südlichen Bereich in Bahnhofsnähe der Rewe-Markt sowie ein Getränkemarkt, einige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe entlang der parallel zur Bahnlinie verlaufenden Langen Straße sowie unter anderem die Sparkasse am Mühlenanger und das Verwaltungsgebäude des Fleckens in der Burgstraße.

Abbildung 69: Nahversorgungsabdeckung im Flecken Adelebsen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Der Rewe-Markt im Versorgungskern sowie der nördlich davon gelegene Edeka-Markt sorgen für eine gute Nahversorgungsabdeckung im Kernort Adelebsen, in dem es keinen Discounter gibt. Die meisten Einwohner sind hier nicht mehr als zehn Minuten fußläufig vom nächstgelegenen Lebensmittelmarkt über 400 bzw. 800 qm Verkaufsfläche entfernt. Dagegen sind die weiteren Ortsteile, in denen zusammen 52 % der Einwohner des Fleckens Adelebsen wohnen, nicht fußläufig nahversorgt. Allerdings sind auch von diesen Ortsteilen aus die Entfernungen nicht weiter als zehn Minuten mit dem PKW, sodass keine großen Versorgungslücken erkennbar sind, gerade auch da in keinem Ortsteil mehr als 1.000 Einwohner wohnen. Eine ergänzende Nahversorgung wie durch den Direktvertrieb in Form einer Milchtankstelle im Ortsteil Güntersen sind dabei zu begrüßen.

7.4.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 70: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz im Flecken Adelebsen

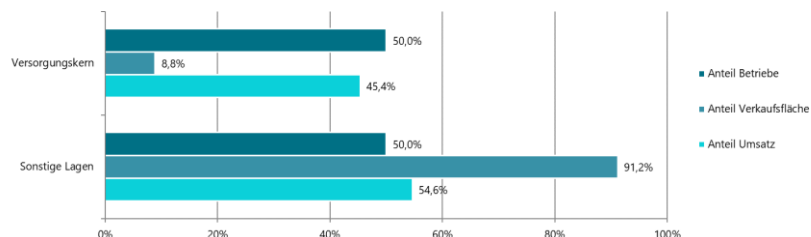
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	13	2.440	11,3
Nahrungs- und Genussmittel	9	2.135	9,8
Gesundheit und Körperpflege	2	205	1,1
Zeitschriften, Schnittblumen	2	100	0,4
Aperiodischer Bedarf insgesamt	7	16.535	3,3
Bekleidung, Wäsche	2	70	0,2
Schuhe, Lederwaren	0	0	0,0
Bücher, Schreibwaren	2	85	0,3
Spielwaren, Hobbybedarf	0	25	0,1
Sportartikel, Fahrräder	0	0	0,0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	65	0,3
Uhren, Schmuck	0	0	0,0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	***	***
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1	155	0,2
Einrichtungsbedarf	0	0	0,0
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	1	16.095	2,1
Einzelhandel insgesamt	20	18.975	14,6

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

Im Flecken Adelebsen gibt es insgesamt 20 Einzelhandelsbetriebe, wovon allein 9 ihr Hauptsortiment im Bereich von Nahrungs- und Genussmitteln haben. Auffällig ist die große Verkaufsfläche im Bereich Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel. Diese ist vor allem durch die Gärtnerei Oppermann im Ortsteil Barterode begründet. Der Einzelhandelsumsatz von insgesamt 14,6 Mio. € auf 18.975 qm im Flecken Adelebsen verteilt sich zu circa drei Vierteln auf den periodischen und zu circa einem Viertel auf den aperiodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 71: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Adelebsen



Bearbeitung: cima, 2019

Die Hälfte der Einzelhandelsbetriebe im Flecken Adelebsen ist im dargestellten Versorgungskern ansässig. Bei der Verkaufsfläche ist dagegen auch durch die Gärtnerei in Barterode begründet ein klarer Überhang in sonstigen Lagen außerhalb zu verzeichnen. Bezüglich des Umsatzes zeigt sich dagegen wiederum eine ungefähr ausgeglichene Verteilung. Dies ist mit unterschiedlichen Flächenproduktivitäten verschiedener Anbieter und Branchen bei unterschiedlichen Verkaufsflächengrößen zu erklären. Generell zeigt sich in Adelebsen, dass der Versorgungskern eine wichtige Rolle für den Flecken spielt.

Abbildung 72: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten im Flecken Adelebsen

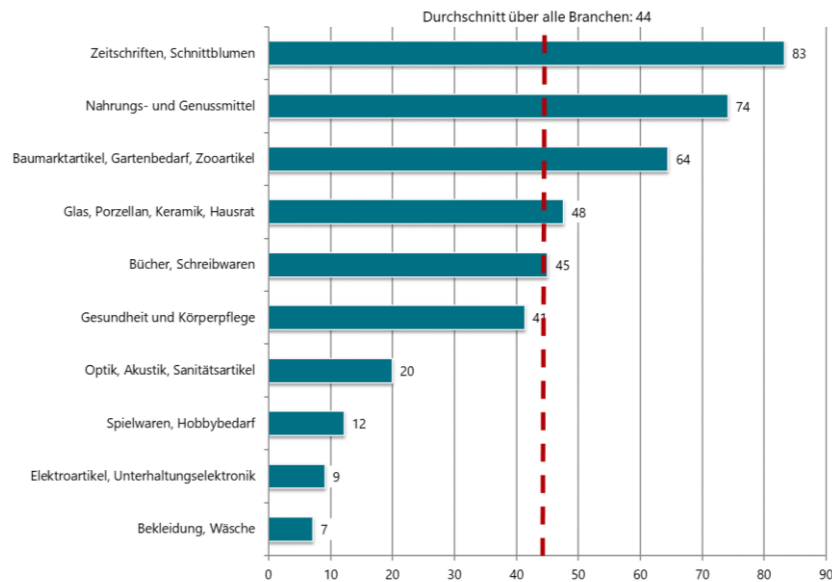
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	11,3	16,4	69
Nahrungs- und Genussmittel	9,8	13,2	74
Gesundheit und Körperpflege	1,1	2,6	41
Zeitschriften, Schnittblumen	0,4	0,5	83
Aperiodischer Bedarf insgesamt	3,3	16,7	20
Bekleidung, Wäsche	0,2	3,0	7
Schuhe, Lederwaren	0,0	1,0	0
Bücher, Schreibwaren	0,3	0,6	45
Spielwaren, Hobbybedarf	0,1	0,4	12
Sportartikel, Fahrräder	0,0	1,1	0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,3	2,8	9
Uhren, Schmuck	0,0	0,5	0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	***	1,0	20
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,2	0,5	48
Einrichtungsbedarf	0,0	2,5	0
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	2,1	3,2	64
Einzelhandel insgesamt	14,6	33,1	44

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

Im Flecken Adelebsen gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von circa 33,1 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 6.344, der Kaufkraftkennziffer von 97,1 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für den Flecken nur bei circa 44 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden, die sich insbesondere durch die Nachbarlage zur Stadt Göttingen erklären lassen. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 69 %, was die grundsätzlich vorhandene Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs vor Ort zeigt. Währenddessen liegt die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich bei lediglich circa 20 %, was auf starke Kaufkraftabflüsse hinweist.

Abbildung 73: Ranking: Handelszentralitäten im Flecken Adelebsen



Bearbeitung: cima, 2019

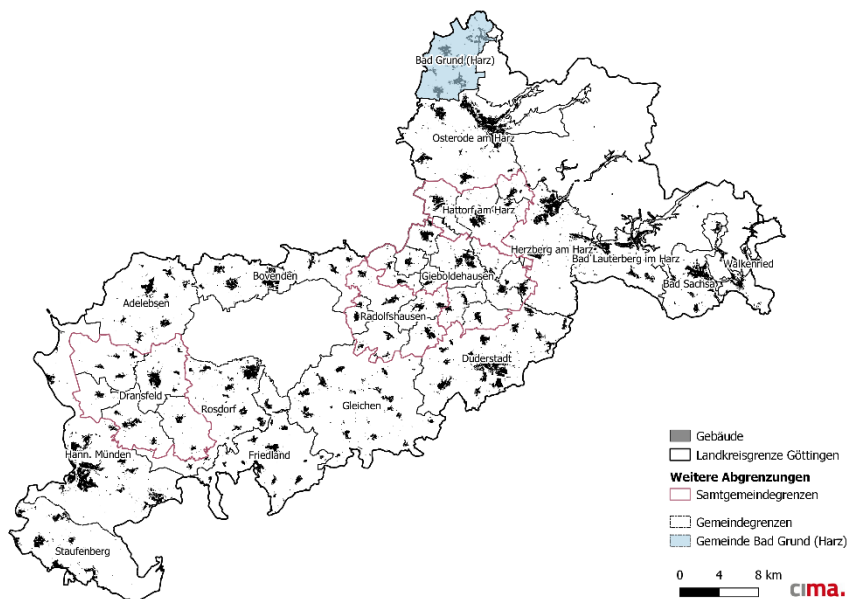
Anmerkung: Die Warengruppen Schuhe, Lederwaren; Sportartikel, Fahrräder; Uhren, Schmuck; Einrichtungsbedarf werden nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

Bei der Betrachtung der Zentralitäten einzelner Warengruppen liegen vor allem Zeitschriften, Schnittblumen (83 %) sowie Nahrungs- und Genussmittel (74 %) auf einem hohen Niveau, bedingt durch die beiden großflächigen Nahversorgungsbetriebe. Eine recht hohe Zentralität ist auch bei Baumarktartikeln, Gartenbedarf, Zooartikeln (64 %) zu beobachten, die sich unter anderem durch die Gärtnerei in Barterode ergibt. Dennoch fällt auf, dass in keiner Warengruppe ein Umsatz über das Nachfragepotenzial vor Ort hinaus erwirtschaftet wird. Handlungsspielräume gibt es daher in allen Warengruppen, wenngleich Adelebsen als Grundzentrum nur für den periodischen, nicht aber für den aperiodischen Bedarfsbereich eine Versorgungsfunktion besitzt.

Abschließend lässt sich festhalten, dass der Flecken Adelebsen wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie das geringer werdende Pendlersaldo nicht ungeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist durch die beiden großflächigen Lebensmittelbetriebe insbesondere im Kernort Adelebsen als gut zu bezeichnen. Aber auch in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel sind durch die attraktiven Nachbarstandorte Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.

7.5 Bad Grund (Harz) (Gemeinde)

Abbildung 74: Lage der Gemeinde Bad Grund (Harz) im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Bad Grund (Harz) ist die nördlichste Gemeinde im Landkreis Göttingen und grenzt an die Landkreise Northeim und Goslar. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Stadt Osterode am Harz und das gemeindefreie Gebiet Harz. Die Gemeinde besteht aus 7 Ortsteilen, wovon die Bergstadt Bad Grund (2.305 Einwohner) am größten ist. Der Zentrale Ort (Grundzentrum) der Gemeinde ist jedoch der Ortsteil Badenhausen.

7.5.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 75: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Gemeinde Bad Grund (Harz)

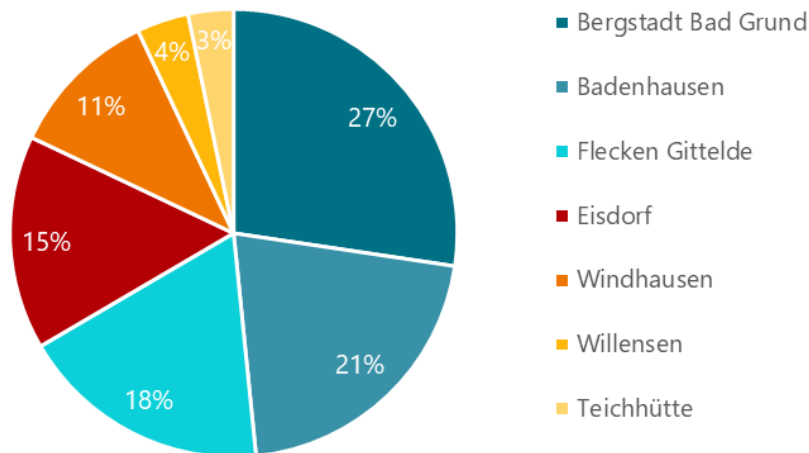
Gemeinde Bad Grund (Harz) - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	8.957	8.425	-5,94%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	8.425	7.170	-14,90%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.207	1.210	0,25%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	561	593	5,70%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.276	2.531	11,20%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.715	-1.938	-13,00%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	13.475	15.874	17,80%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	40.519	37.775	-6,77%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	3,0	2,4	-20,00%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	90,2	88,8	-1,38

* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Bad Grund (Harz) lag zum Stichtag 31.12.2017 bei 8.425. Das bedeutet im Vergleich zum Jahr 2011 einen Bevölkerungsrückgang von fast 6 %. Nach der NBank-Bevölkerungsprognose wird sich der Bevölkerungsrückgang in den nächsten Jahren noch deutlich verstärken, bis 2030 ist ein Minus von fast 15 % prognostiziert. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist dagegen von 2011 bis 2018 konstant geblieben. Die Gesamtzahl der Pendler, insbesondere der Auspendler, hat sich erhöht. Der Pendlersaldo fällt dadurch negativer aus. Als Kurort hat Bad Grund (Harz) im Vergleich zur Einwohnerzahl viele Touristenankünfte, die im Vergleichszeitraum mit über 17 % stark gestiegen sind. Allerdings ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer um 20 % zurückgegangen, wodurch auch die Zahl der Übernachtungen sinkt. Die Kaufkraftkennziffer ist um 1,38 Prozentpunkte gefallen und lag 2018 bei nur noch 88,8 % des bundesdeutschen Durchschnitts.

Abbildung 76: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Bad Grund (Harz)

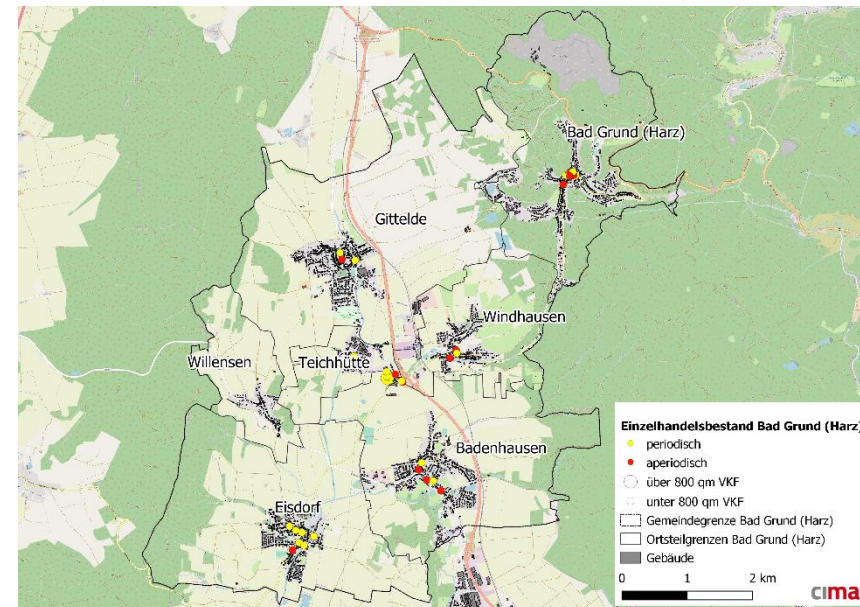


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie anhand der obenstehenden Abbildung erkennbar ist, verteilt sich die Einwohnerzahl und damit auch die Nachfrage in der Gemeinde Bad Grund zu zwei Dritteln auf die drei größten Ortsteile Bergstadt Bad Grund, Badenhausen und Flecken Gittelde. Auch die Ortsteile Eisdorf und Windhausen als Verwaltungssitz sind mit 15 % und 11 % der Einwohner noch von relevanter Größe. Die mit 4 % und 3 % deutlich kleineren Ortsteile Willensen und Teichhütte sind für die Nachfrage des im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestands und der Nahversorgungssituation von geringerer Bedeutung.

7.5.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

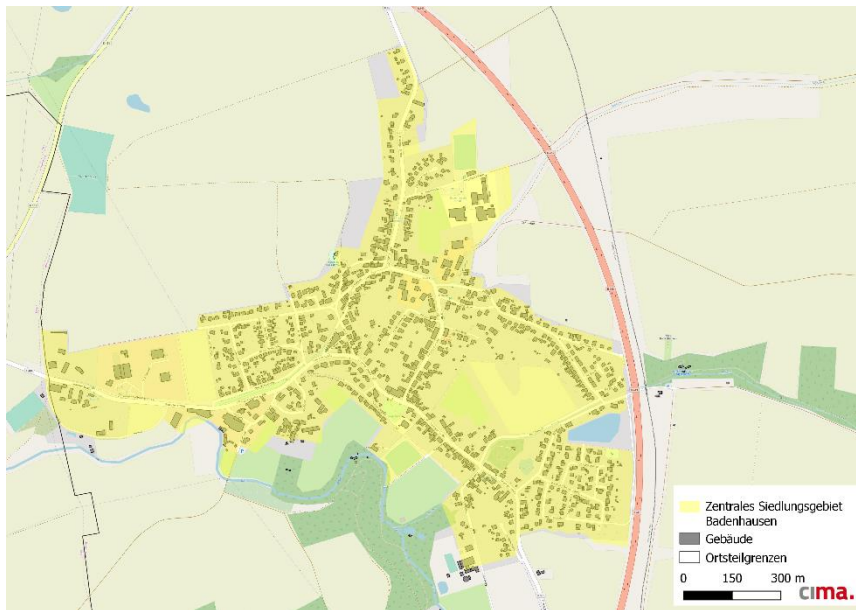
Abbildung 77: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Bad Grund (Harz)



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Der Einzelhandelsbestand in der Gemeinde Bad Grund (Harz) verteilt sich auf mehrere Ortsteile. Neben dem Zentralen Ort Badenhausen und dem Ortsteil Eisdorf mit einigen wenigen kleinflächigen Betrieben ist für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs die nördlich gelegene Bergstadt Bad Grund (Harz) mit einem Lebensmittelmarkt und insbesondere der Ortsteil Teichhütte mit einem Getränkemarkt sowie einem großflächigen und einem kleinflächigen Lebensmittelmarkt von Bedeutung.

Abbildung 78: Zentrales Siedlungsgebiet Badenhausen

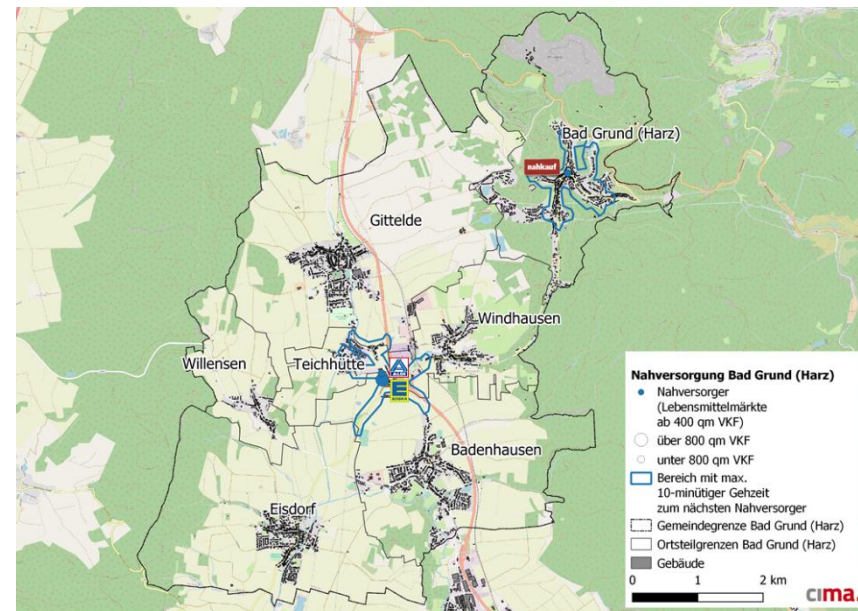


Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Ortsteil Badenhausen abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Badenhausen und wichtige ergänzende Dienstleistungen sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete im Ortsteil.

Da im Ortsteil Badenhausen allerdings nur ein sehr geringer Einzelhandelsbestand vorliegt und er auch keine übergeordnete Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung in der Gemeinde Bad Grund (Harz) besitzt, wird im Folgenden auf die Darstellung eines Versorgungskerns verzichtet, da die Kriterien für eine solche Abgrenzung im Zentralen Ort nicht erfüllt werden.

Abbildung 79: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Bad Grund (Harz)



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Insgesamt gibt es in der Gemeinde Bad Grund (Harz) drei Nahversorger (ein Discounter und zwei Vollsortimenter), zwei im Ortsteil Teichhütte und einen im Ortsteil Bergstadt Bad Grund (Harz). In der Bergstadt kann der Großteil der Einwohner den Markt innerhalb von zehn Minuten erreichen, ebenso in Teichhütte. Allerdings machen diese beiden Ortsteile nur circa 30 % der Einwohner der Gemeinde aus, weshalb ein Großteil die Märkte nicht gut fußläufig erreichen kann und auf den MIV angewiesen ist.

7.5.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 80: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Bad Grund (Harz)

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	22	3.830	17,0
Nahrungs- und Genussmittel	17	3.415	15,4
Gesundheit und Körperpflege	2	190	1,1
Zeitschriften, Schnittblumen	3	225	0,5
Aperiodischer Bedarf insgesamt	14	1.160	3,1
Bekleidung, Wäsche	5	320	1,4
Schuhe, Lederwaren	0	***	***
Bücher, Schreibwaren	0	65	0,2
Spielwaren, Hobbybedarf	0	50	0,1
Sportartikel, Fahrräder	1	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0	45	0,2
Uhren, Schmuck	0	0	0,0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	0	0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	6	295	0,4
Einrichtungsbedarf	0	***	***
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	2	305	0,5
Einzelhandel insgesamt	36	4.990	20,1

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Bad Grund (Harz) gibt es insgesamt 36 Einzelhandelsbetriebe, davon 22 im periodischen und 14 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 4.990 qm einen Umsatz von circa 20,1 Mio. €. Bezüglich der Anzahl der Betriebe, der Verkaufsfläche und des Umsatzes ist die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel mit Abstand am stärksten vertreten. Die Warengruppen Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel wurden in der Gemeinde zum Erhebungszeitpunkt gar nicht angeboten.

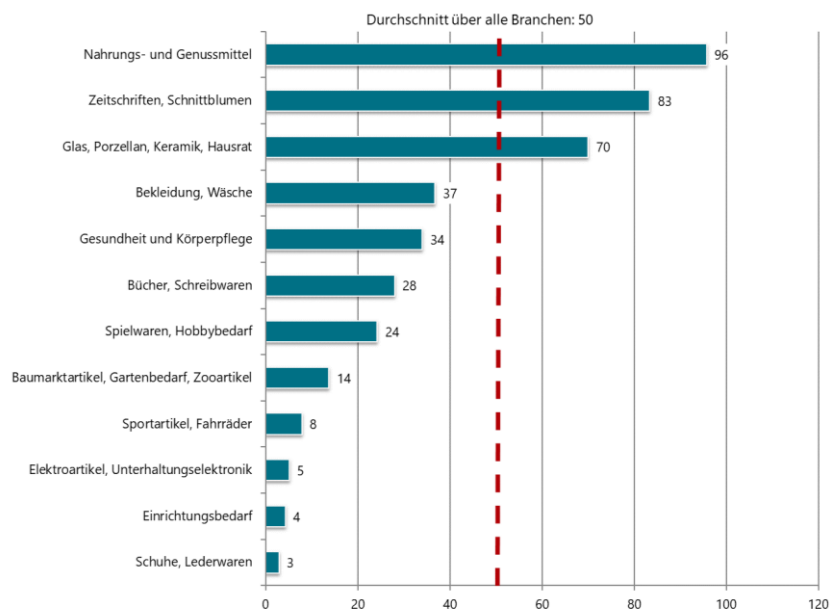
Abbildung 81: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Bad Grund (Harz)

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	17,0	19,9	85
Nahrungs- und Genussmittel	15,4	16,0	96
Gesundheit und Körperpflege	1,1	3,2	34
Zeitschriften, Schnittblumen	0,5	0,6	83
Aperiodischer Bedarf insgesamt	3,1	20,2	15
Bekleidung, Wäsche	1,4	3,7	37
Schuhe, Lederwaren	***	1,2	3
Bücher, Schreibwaren	0,2	0,8	28
Spielwaren, Hobbybedarf	0,1	0,5	24
Sportartikel, Fahrräder	***	1,3	8
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,2	3,4	5
Uhren, Schmuck	0,0	0,6	0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,0	1,2	0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,4	0,6	70
Einrichtungsbedarf	***	3,0	4
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0,5	3,9	14
Einzelhandel insgesamt	20,1	40,1	50

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Bad Grund (Harz) gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 40,1 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 8.425, der Kaufkraftkennziffer von 88,8 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Gemeinde bei circa 50 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität durch das gut ausgeprägte Angebot insbesondere im Bereich von Nahrungs- und Genussmitteln bei circa 85 %. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich befindet sich dagegen nur bei circa 15 %. In der Gesamtbetrachtung liegen alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von unter 100 %.

Abbildung 82: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Bad Grund (Harz)

Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: Die Warengruppen Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

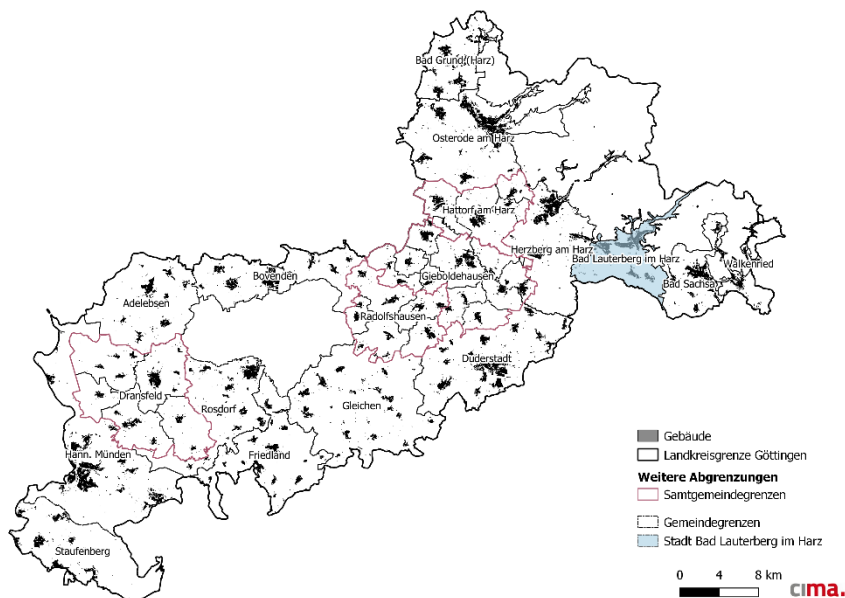
Die Betrachtung der Handelszentralitäten für die einzelnen Warengruppen zeigt eine gute Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln (96 %) sowie Zeitschriften, Schnittblumen (83 %). Einige Warengruppen des aperiodischen Bedarfs werden in der Gemeinde gar nicht angeboten, andere wie Sportartikel, Fahrräder (8 %), Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (5 %), Einrichtungsbedarf (4 %) und Schuhe, Lederwaren (3 %) haben sehr geringe Zentralitäten. Allerdings hat die Gemeinde für diese aperiodischen Sortimente auch keine Versorgungsfunktion und ist durch das angrenzende Mittelzentrum Osterode am Harz in diesem Bereich mitversorgt. Durch die drei genannten Lebensmittelmärkte und weitere Betriebe

des Lebensmittelhandwerks ist insbesondere die Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln als sehr gut zu bewerten. Grundsätzlich sind trotzdem in allen Warengruppen Handlungsspielräume vorhanden, insbesondere bei Zentralitäten von deutlich unter 100 %.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde Bad Grund (Harz) wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie wie auch der negativer werdende Pendlersaldo sowie die sinkenden, aber immer noch sehr hohen, Übernachtungszahlen nicht unbeachtet bleiben. Eine schnelle Erreichbarkeit des nächstgelegenen Nahversorgers ist zwar nur in zwei Ortsteilen mit circa 30 % der Einwohner gegeben, das Angebot im periodischen Bedarfsbereich ist aber dennoch sehr gut ausgeprägt. Das Einzelhandelsangebot in der Gemeinde ist insgesamt mit einer Handelszentralität von circa 50 % als gering zu beurteilen, wenngleich die Nähe zum Mittelzentrum Osterode am Harz hier mit beachtet werden muss.

7.6 Bad Lauterberg im Harz (Stadt)

Abbildung 83: Lage der Stadt Bad Lauterberg im Harz im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Bad Lauterberg im Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen und liegt im östlichen Bereich des Landkreises an der Grenze zum thüringischen Landkreis Eichsfeld. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Städte Herzberg am Harz und Bad Sachsa sowie das gemeindefreie Gebiet Harz. Die Stadt besteht aus 4 Ortsteilen, wovon der Kernort Bad Lauterberg im Harz (6.570 Einwohner) am größten ist. Bad Lauterberg im Harz stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Stadt dar.

7.6.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 84: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Stadt Bad Lauterberg im Harz - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	10.919	10.404	-4,72%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	10.404	8.990	-13,59%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.782	3.263	-13,72%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.026	1.771	-12,59%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.787	2.404	34,53%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	239	-633	-364,85%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	91.683	103.055	12,40%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	378.461	438.598	15,89%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	4,1	4,3	4,88%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	95,3	95,0	-0,34

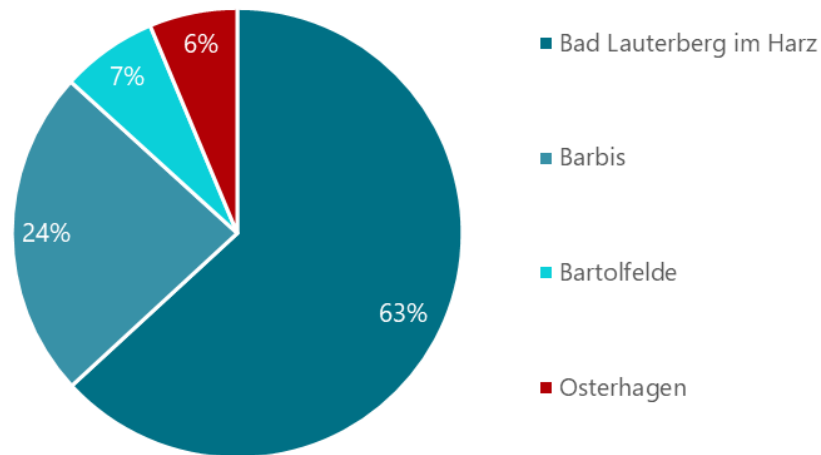
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IFR
 Bearbeitung: cima, 2019

Von 2011 bis 2017 hatte die Stadt Bad Lauterberg im Harz einen leichten Bevölkerungsrückgang von 4,72 % auf nunmehr 10.404 Einwohner zu verzeichnen. Bis zum Jahr 2030 prognostiziert die Nbank-Bevölkerungsprognose einen weiteren Bevölkerungsrückgang von über 13 %. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat von 2011 bis 2018 um über 13 % abgenommen. Entsprechend ist die Zahl der Einpendler gesunken, die der Auspendler hat aber stark zugenommen. Das äußert sich auch im Pendlersaldo, der 2011 leicht positiv, 2018 aber negativ war. Der hohe Prozentwert des Pendlersaldos sollte jedoch zur absolut geringen Zahl an Pendlern in Bezug gesetzt werden. Als Kurstadt hat Bad Lauterberg im Harz eine im Vergleich zur Einwohnerzahl hohe Zahl an Touristenankünften, welche im Vergleichszeitraum sogar noch um etwas mehr als 12 % gestiegen ist. Entgegen dem allgemeinen Trend ist in Bad Lauterberg im Harz auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer gestiegen, was auch zu

einem deutlichen Plus an Übernachtungen führt. Die Kaufkraftkennziffer ist um 0,34 Prozentpunkte gesunken und liegt mit 95,0 % unter leicht dem Bundesdurchschnitt.

Abbildung 85: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Bad Lauterberg im Harz

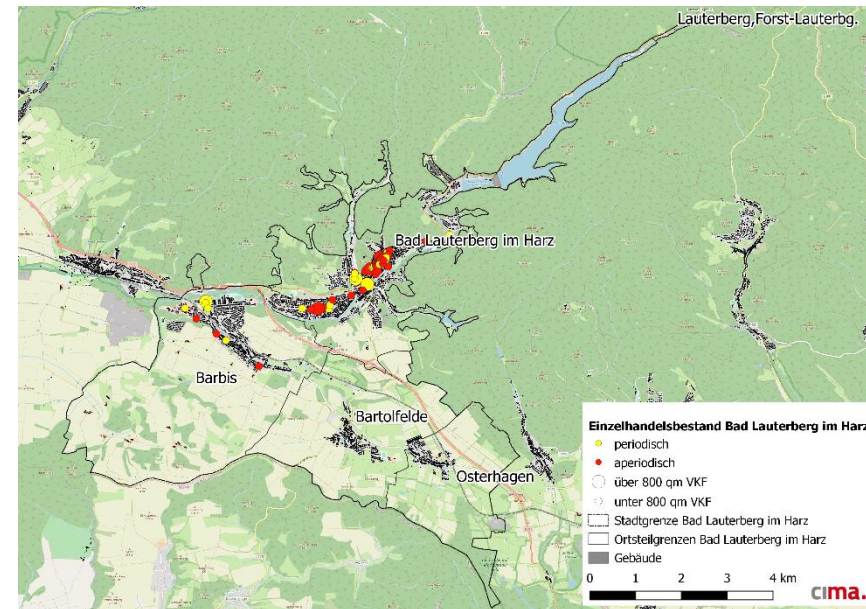


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie die obenstehende Abbildung verdeutlicht, leben zwei Drittel der Einwohner im Kernort Bad Lauterberg im Harz. Ein weiteres Viertel fällt auf den Ortsteil Barbis, der Rest verteilt sich auf die Ortsteile Bartolfelde und Osterhagen mit jeweils 7 % bzw. 6 %. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.6.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

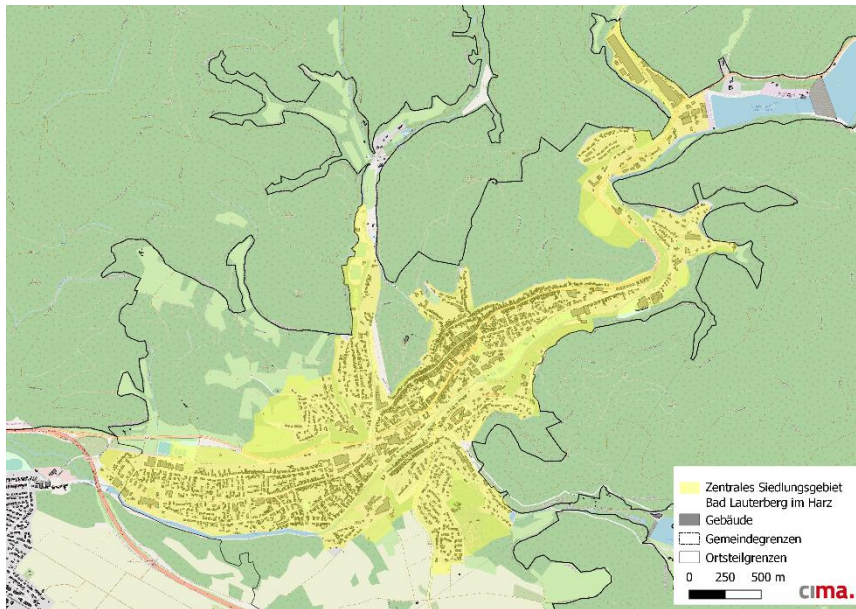
Abbildung 86: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Bad Lauterberg im Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Bad Lauterberg im Harz konzentrieren sich stark auf den Kernort Bad Lauterberg im Harz. Einige weitere Geschäfte befinden sich im Ortsteil Barbis. In den Ortsteilen Bartolfelde und Osterhagen gab es zum Erhebungszeitpunkt keinen Einzelhandelsbestand. Innerhalb der Stadt Bad Lauterberg im Harz befinden sich ein Großteil der Geschäfte entlang der Hauptstraße zwischen Postplatz und Schanzenstraße. Großflächige Einzelhandelsbetriebe des periodischen Bedarfs befinden sich am südlichen Ende des Stadtkerns, sowie am nördlichen Ende des Ortsteils Barbis in der Nähe des Bahnhofs.

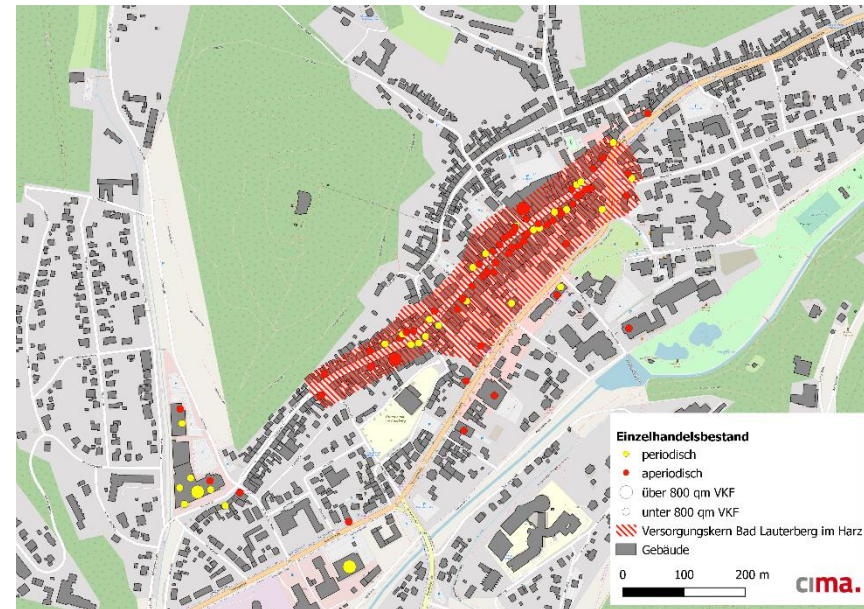
Abbildung 87: Zentrales Siedlungsgebiet Bad Lauterberg im Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Kernort Bad Lauterberg im Harz abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe im Kernort, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Stadt Bad Lauterberg im Harz sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete. Aufgrund der bergigen Topografie ist das Zentrale Siedlungsgebiet sehr langgestreckt, es verläuft entlang der Täler der Flussläufe Lutter, Oder und Wiesenbek.

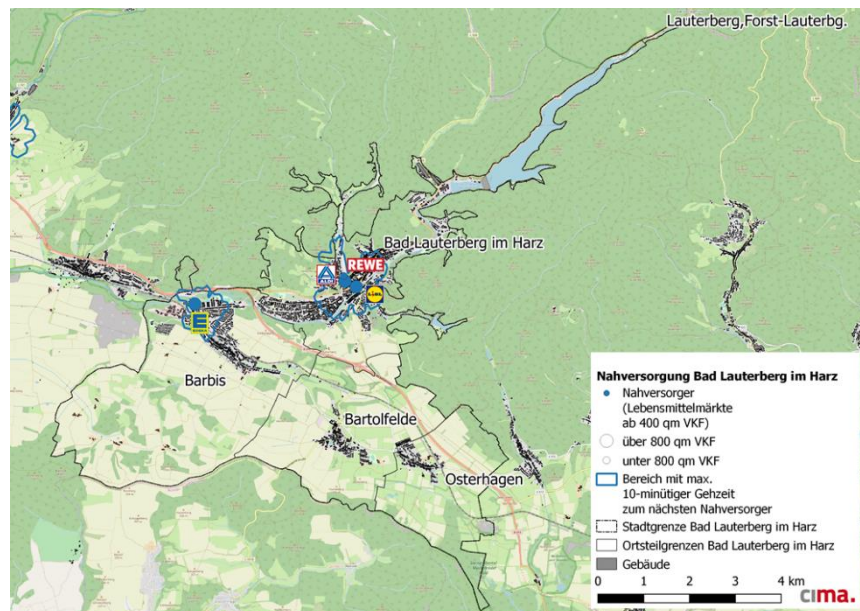
Abbildung 88: Versorgungskern Bad Lauterberg im Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Bad Lauterberg im Harz. Der zentrale Einzelhandelsbestand von Bad Lauterberg im Harz ist geprägt durch den starken und diversen Einzelhandels- und Daseinsvorsorgebestand entlang der Hauptstraße nördlich beginnend am Postplatz. Die Bereiche an der Bundesstraße 27 mit einem Lidl-Markt im südlichen Bereich sowie der Rewe- und Aldi-Markt an der Lutterstraße sind nicht Teil des Versorgungskerns, erfüllen aber gleichwohl angrenzend an diesen eine wichtige ergänzende Funktion, insbesondere für die Nahversorgung.

Abbildung 89: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Bad Lauterberg im Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Durch die langgestreckte Siedlungsstruktur des Kernortes sind die in zentraler Lage vorhandenen Nahversorger (ein Vollsortimenter und zwei Discounter) von größeren Teilen des Siedlungsgebietes nicht fußläufig in unter zehn Minuten zu erreichen. Die betrifft insbesondere die Gebiete nördlich des Postplatzes und im westlichen Teil des Kernortes. Auch vom südlichen Bereich des Ortsteils Barbis ist der Nahversorger am nördlichen Ortsrand nicht in zehn Minuten fußläufig erreichbar. In den Ortsteilen Bartolfelde und Osterhagen gibt es keine fußläufige Nahversorgung. Demzufolge ist ein größerer Teil der Bevölkerung der Stadt Bad Lauterberg im Harz zur Nahversorgung auf die Nutzung des MIV angewiesen.

7.6.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

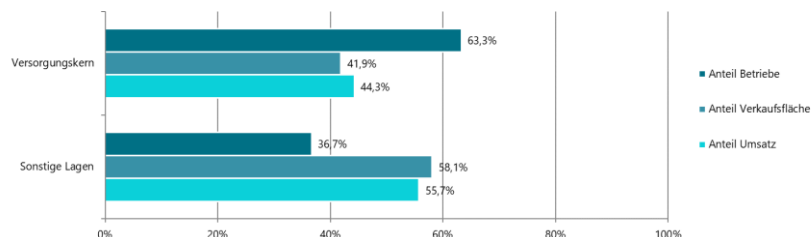
Abbildung 90: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Bad Lauterberg im Harz

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	41	6.765	30,5
Nahrungs- und Genussmittel	32	5.505	24,1
Gesundheit und Körperpflege	6	1.015	5,5
Zeitschriften, Schnittblumen	3	245	0,9
Aperiodischer Bedarf insgesamt	68	19.095	36,0
Bekleidung, Wäsche	24	5.765	13,9
Schuhe, Lederwaren	7	1.140	3,2
Bücher, Schreibwaren	3	195	0,6
Spielwaren, Hobbybedarf	2	340	0,6
Sportartikel, Fahrräder	3	740	2,6
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	3	545	2,2
Uhren, Schmuck	3	280	1,7
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	5	265	1,6
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	5	1.560	1,6
Einrichtungsbedarf	8	6.465	5,9
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	5	1.800	2,0
Einzelhandel insgesamt	109	25.860	66,5

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Bad Lauterberg im Harz gibt es insgesamt 109 Einzelhandelsbetriebe, davon 41 im periodischen und 68 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 25.860 qm einen Umsatz von circa 66,5 Mio. €. Im aperiodischen Bedarfsbereich ist besonders die Warengruppe Bekleidung, Wäsche durch das Modehaus Rudolphi stark vertreten. Auffällig ist zudem die hohe Verkaufsfläche von 6.465 qm in der Warengruppe Einrichtungsbedarf, davon entfällt jedoch ein Großteil auf den Betrieb Einrichtungshaus Steckel. Insgesamt sind etwas mehr als die Hälfte des gesamten Umsatzes auf den aperiodischen Bedarf zurückzuführen.

Abbildung 91: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Bad Lauterberg im Harz



Bearbeitung: cima, 2019

Etwas mehr als 60 % der Betriebe befinden sich im Versorgungskern der Stadt Bad Lauterberg im Harz, allerdings macht ihre Verkaufsfläche nur knapp 40 % aus. Der hier getätigte Umsatz beträgt etwa 45 % des gesamten Umsatzes. Generell zeigt sich, dass der Versorgungskern eine wichtige Rolle für die Stadt Bad Lauterberg im Harz spielt.

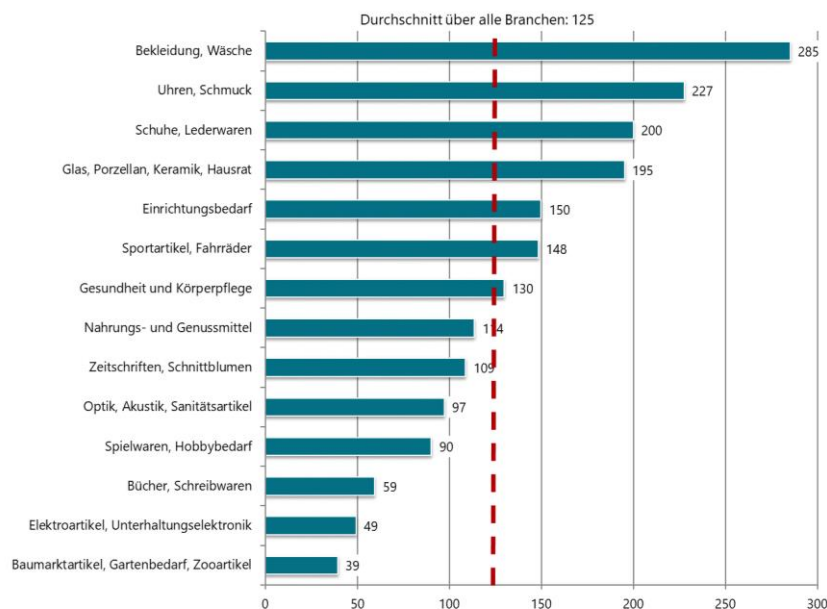
Abbildung 92: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Bad Lauterberg im Harz

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	30,5	26,3	116
Nahrungs- und Genussmittel	24,1	21,2	114
Gesundheit und Körperpflege	5,5	4,2	130
Zeitschriften, Schnittblumen	0,9	0,8	109
Aperiodischer Bedarf insgesamt	36,0	26,8	134
Bekleidung, Wäsche	13,9	4,9	285
Schuhe, Lederwaren	3,2	1,6	200
Bücher, Schreibwaren	0,6	1,0	59
Spielwaren, Hobbybedarf	0,6	0,7	90
Sportartikel, Fahrräder	2,6	1,8	148
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	2,2	4,5	49
Uhren, Schmuck	1,7	0,8	227
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	1,6	1,6	97
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,6	0,8	195
Einrichtungsbedarf	5,9	4,0	150
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	2,0	5,1	39
Einzelhandel insgesamt	66,5	53,1	125

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Bad Lauterberg im Harz gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 53,1 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 10.404, der Kaufkraftkennziffer von 95,0 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Stadt bei circa 125 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftzuflüsse aus benachbarten Gemeinden und Städten abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 116 % und zeigt die auf einer gesamtstädtischen Ebene gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Hier liegen alle Warengruppen bei einer Zentralität von über 100 %. Währenddessen liegt die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich sogar bei circa 134 %. Dies ist insbesondere auf die Warengruppen Bekleidung, Wäsche; Uhren, Schmuck zurückzuführen.

Abbildung 93: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Bad Lauterberg im Harz



Bearbeitung: cima, 2019

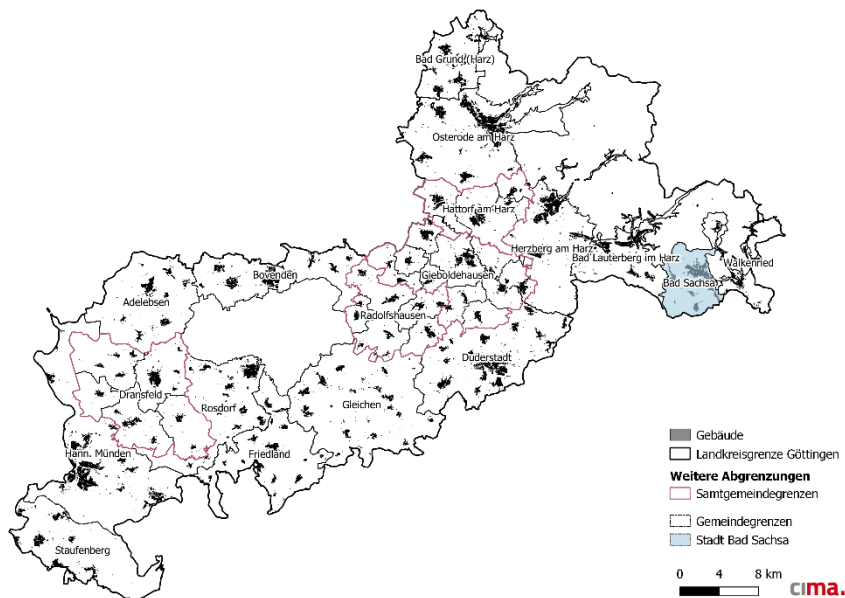
Bei der Betrachtung der Handelszentralitäten fällt auf, dass besonders einige aperiodische Sortimentsgruppen überdurchschnittlich hohe Werte verzeichnen. Hierzu zählen unter anderem Bekleidung, Wäsche (285 %), Uhren, Schmuck (227 %) und Schuhe, Lederwaren (200 %). Dies ist für ein Grundzentrum eher untypisch, welches nur für die periodischen Sortimentsgruppen eine Versorgungsfunktion besitzt. Dagegen fallen insbesondere die Warengruppen Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel (39 %); Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (49 %) und Bücher, Schreibwaren (59 %) durch unterdurchschnittliche Handelszentralitäten auf. Im periodischen Bedarfsbereich ist die Zentralität vor allem bei Gesundheit und Körperpflege (130 %) durch den Rossmann-Markt sehr hoch. Bei

Nahrungs- und Genussmitteln sind bei einer Zentralität von circa 114 % ebenfalls Kaufkraftzuflüsse abzuleiten. Aus den Zentralitäten abgeleitet sind Handlungsspielräume daher nur in einigen wenigen Warengruppen auszumachen, die eine Zentralität von unter 100 % besitzen. Allerdings sind grundsätzlich zukunftsfähig aufgestellte Einzelhandelsbetriebe zu begrüßen, die außerdem auch eine Nahversorgung für die gesamte Stadt ermöglichen können.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Bad Lauterberg im Harz wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der von positiv auf negativ gekippte Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist durch mehrere großflächige Lebensmittelbetriebe insbesondere im Kernort Bad Lauterberg im Harz sowie im Ortsteil Barbis als gut zu bezeichnen. Allerdings ist eine fußläufige Nahversorgung in mehreren Teilen der Stadt nicht möglich. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Stadt Bad Lauterberg im Harz mit einer Zentralität von circa 125 % als sehr positiv zu beurteilen. Dabei sind auch im aperiodischen Bereich, für ein Grundzentrum eher untypisch, in einigen Warengruppen starke Kaufkraftzuflüsse zu beobachten.

7.7 Bad Sachsa (Stadt)

Abbildung 94: Lage der Stadt Bad Sachsa im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Bad Sachsa ist eine Stadt im Landkreis Göttingen und liegt im östlichen Bereich des Landkreises an der Grenze zum thüringischen Landkreis Nordhausen. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Stadt Bad Lauterberg im Harz und die Gemeinde Walkenried. Bad Sachsa grenzt zudem an das gemeindefreie Gebiet Harz. Die Stadt besteht aus 4 Ortsteilen, wovon der Kernort Bad Sachsa (5.488 Einwohner) mit Abstand am größten ist. Bad Sachsa stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Stadt dar.

7.7.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 95: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten der Stadt Bad Sachsa

Stadt Bad Sachsa - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	7.619	7.377	-3,18%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	7.377	6.440	-12,70%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.561	1.712	9,67%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	872	931	6,77%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.290	1.566	21,40%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-418	-635	-51,91%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	41.799	71.036	69,95%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	141.543	245.835	73,68%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	3,4	3,5	2,94%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	94,1	89,4	-4,72

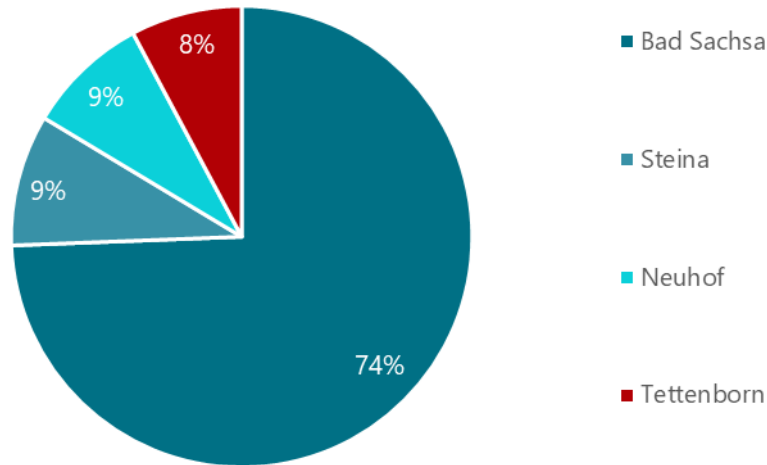
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

Die Stadt Bad Sachsa hatte 2017 insgesamt 7.377 Einwohner, was gegenüber 2011 einen leichten Bevölkerungsrückgang von 3,18 % bedeutet. Dieser wird sich nach Bevölkerungsprognose noch deutlich verstärken, um knapp -13 % bis zum Jahr 2030. Im Gegensatz zur Bevölkerungszahl ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1.561 auf 1.712 gestiegen, ein Plus von 9,67 %. Die absoluten Pendlerzahlen sind stark gestiegen, die Zahl der Einpendler um knapp 7 %, die der Auspendler sogar um über 21 %. Der Pendlersaldo fällt damit um über 50 %, jedoch bleiben die absoluten Zahlen eher gering. Die Ankünfte von Touristen haben von 2011 bis 2018 mit knapp 70 % stark zugenommen, ebenfalls die Zahl der Übernachtungen mit über 73 %, da auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer sich leicht erhöht hat (um 0,1 Tage). Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftziffer ist dagegen um 4,72 Prozentpunkte gefallen und liegt 2018 bei 89,4 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 96: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Bad Sachsa

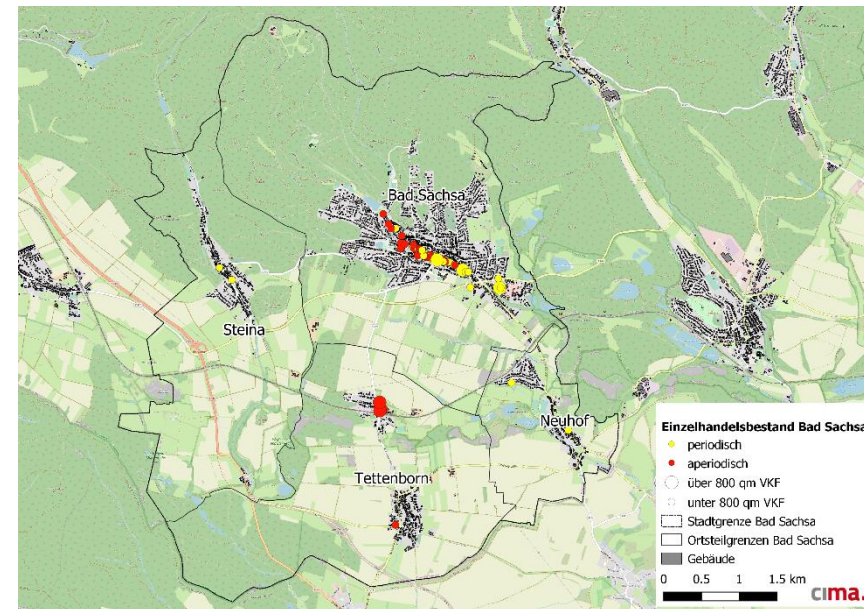


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie in der obenstehenden Abbildung deutlich zu erkennen ist, leben knapp drei Viertel der Einwohner im Kernort Bad Sachsa. Das übrige Viertel verteilt sich gleichmäßig auf die Ortsteile Steina, Neuhof und Tettenborn. Die Nachfrageverteilung lässt sich über diese Einwohnerverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.7.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

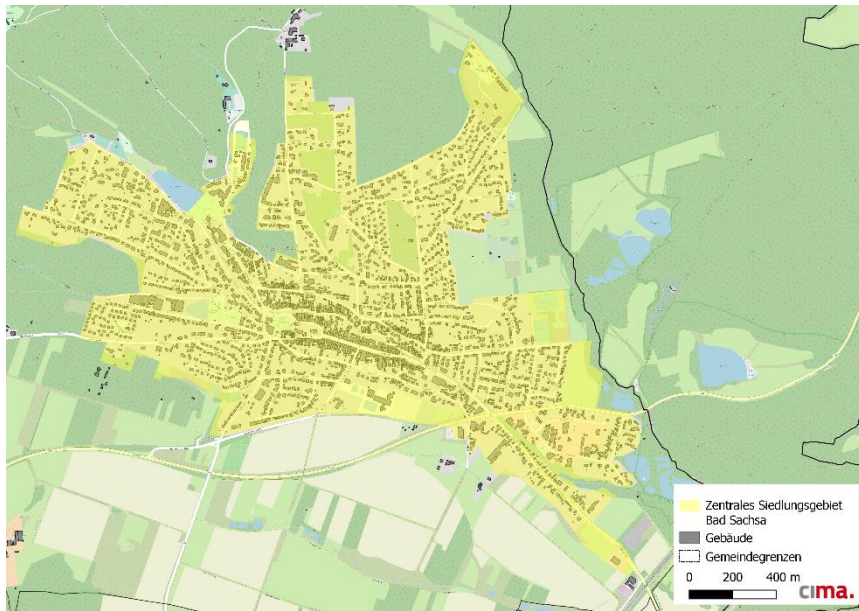
Abbildung 97: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Bad Sachsa



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Bad Sachsa konzentrieren sich im Kernort Bad Sachsa. In den drei weiteren Ortsteilen gibt es nur einzelne Geschäfte, für die Nahversorgung gibt es in Steina eine Bäckerei und einen Hofladen und in Neuhof eine Fleischerei. Außerdem gibt es im nördlichen Teil von Tettenborn einen Fachmarktstandort mit einem Einrichtungshaus und einem Bekleidungsverkauf. Innerhalb der Stadt Bad Sachsa befindet sich der Großteil der Einzelhandelsbetriebe entlang der Bahnhofstraße und der Marktstraße. Großflächige Einzelhandelsbetriebe befinden sich dabei im östlichen Teil.

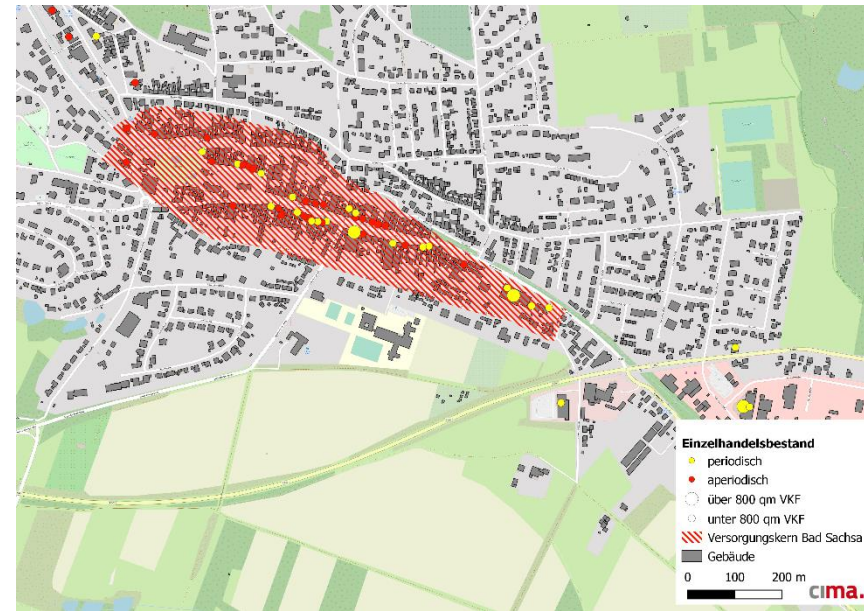
Abbildung 98: Zentrales Siedlungsgebiet Bad Sachsa



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Kernort Bad Sachsa abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe im Kernort, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Stadt Bad Sachsa sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

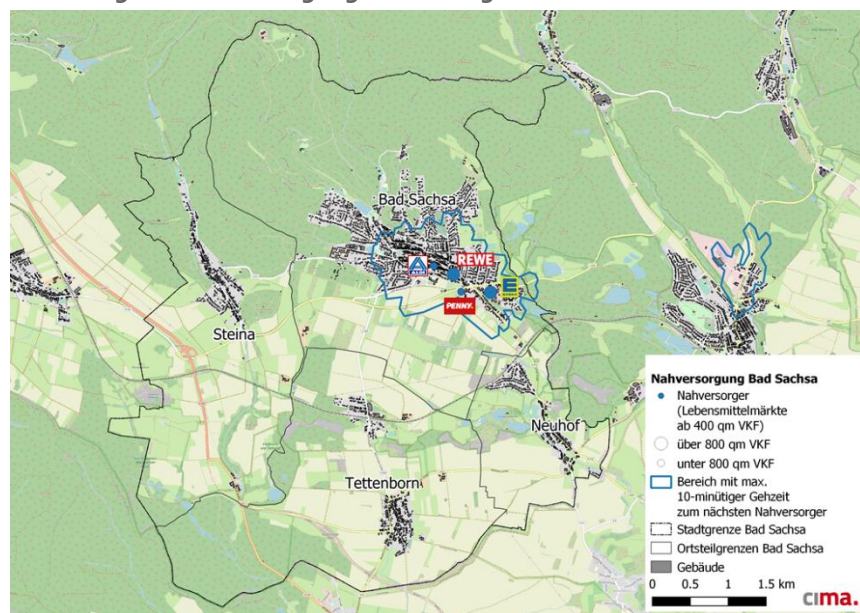
Abbildung 99: Versorgungskern Bad Sachsa



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Bad Sachsa. Die Innenstadt von Bad Sachsa entlang der Marktstraße ist durch einen großen und diversen Einzelhandelsbestand geprägt, der zudem durch verschiedenste komplementäre Dienstleistungen wie Banken oder Ärzte ergänzt wird. Den westlichen Abschluss dieses Versorgungskerns vor der L604 und den dahinter liegenden weiteren Märkten wie Edeka oder Penny bilden der Rewe-Markt und eine Tankstelle.

Abbildung 100 Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Bad Sachsa



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Im Versorgungskern befinden sich als Nahversorger ein Vollsortimenter und ein Discounter. Je Betriebsform befindet sich ein weiterer Betrieb südlich der Landesstraße 604. Somit ist die Nahversorgungssituation im Kernort insgesamt als gut zu bewerten, allerdings sind die Nahversorger vom nördlichen und westlichen Teil des Siedlungsgebiets nicht fußläufig zu erreichen. In den Ortsteilen Steina, Neuhof und Tettenborn gibt es keine vollwertige Nahversorgung.

7.7.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 101: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Bad Sachsa

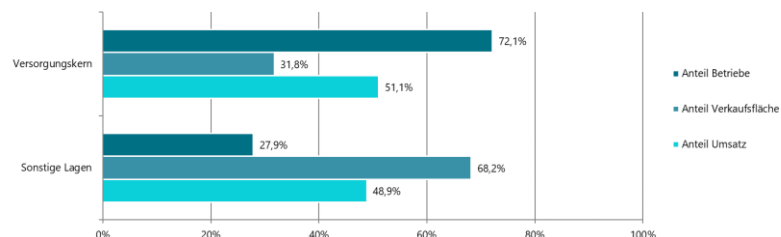
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	28	5.075	23,9
Nahrungs- und Genussmittel	20	3.760	18,2
Gesundheit und Körperpflege	5	1.120	4,9
Zeitschriften, Schnittblumen	3	195	0,7
Aperiodischer Bedarf insgesamt	33	16.695	23,2
Bekleidung, Wäsche	9	1.700	5,5
Schuhe, Lederwaren	1	180	0,5
Bücher, Schreibwaren	2	195	0,6
Spielwaren, Hobbybedarf	0	125	0,3
Sportartikel, Fahrräder	2	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	4	340	1,1
Uhren, Schmuck	2	70	0,4
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	3	230	1,1
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1	710	0,8
Einrichtungsbedarf	7	12.200	11,5
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	2	860	1,0
Einzelhandel insgesamt	61	21.770	47,1

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Stadt Bad Sachsa gibt es insgesamt 61 Einzelhandelsbetriebe, davon 28 im periodischen und 33 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 21.770 qm einen Umsatz von circa 47,1 Mio. €. Im aperiodischen Bedarfsbereich fällt besonders die hohe Verkaufsfläche beim Einrichtungsbedarf auf, die fast drei Viertel der gesamten Verkaufsfläche des aperiodischen Bedarfes ausmacht. Dies ist primär auf das WESA-Einrichtungshaus in Tettenborn zurückzuführen. Im Gegensatz zur Verkaufsfläche verteilt sich der Umsatz zu gleichen Teilen auf die Betriebe des periodischen und des aperiodischen Sortiments.

Abbildung 102: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Bad Sachsa



Bearbeitung: cima, 2019

Fast drei Viertel der in Bad Sachsa ansässigen Betriebe befinden sich im dargestellten Versorgungskern. Allerdings liegen 68,2 % der Verkaufsflächen in Lagen außerhalb des Versorgungskerns. Dies ist insbesondere auf die großflächigen Betriebe WESA-Einrichtungshaus und TRIGEMA in Tettenborn zurückzuführen. Der Gesamtumsatz verteilt sich annähernd gleich auf den Versorgungskern und die sonstigen Lagen, wird in den sonstigen Lagen allerdings von deutlich weniger Betrieben erwirtschaftet. Generell zeigt sich, dass der Versorgungskern eine wichtige Rolle für die Stadt Bad Sachsa spielt.

Abbildung 103: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Bad Sachsa

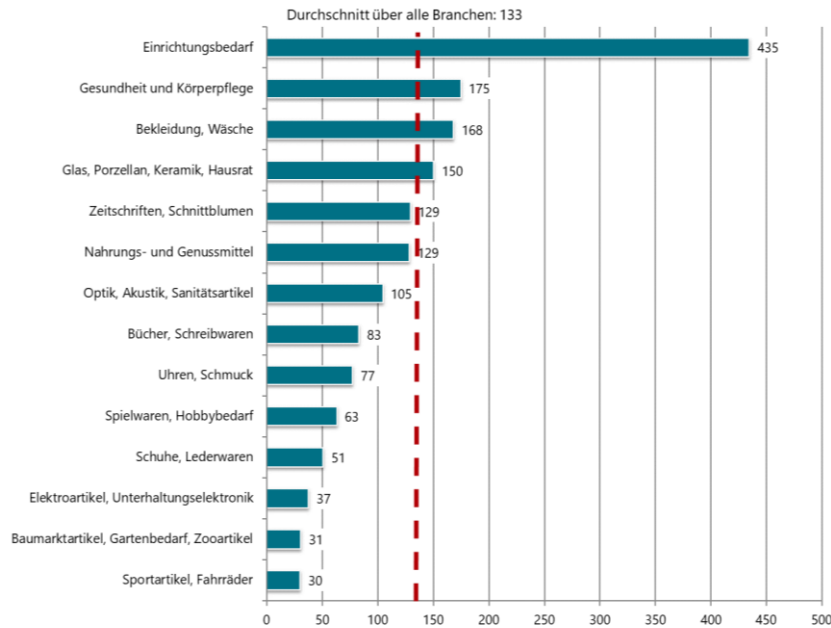
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	23,9	17,5	136
Nahrungs- und Genussmittel	18,2	14,2	129
Gesundheit und Körperpflege	4,9	2,8	175
Zeitschriften, Schnittblumen	0,7	0,6	129
Aperiodischer Bedarf insgesamt	23,2	17,9	130
Bekleidung, Wäsche	5,5	3,2	168
Schuhe, Lederwaren	0,5	1,1	51
Bücher, Schreibwaren	0,6	0,7	83
Spielwaren, Hobbybedarf	0,3	0,5	63
Sportartikel, Fahrräder	***	1,2	30
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1,1	3,0	37
Uhren, Schmuck	0,4	0,5	77
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	1,1	1,1	105
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,8	0,6	150
Einrichtungsbedarf	11,5	2,6	435
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	1,0	3,4	31
Einzelhandel insgesamt	47,1	35,4	133

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Stadt Bad Sachsa gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 35,4 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 7.377, der Kaufkraftkennziffer von 89,4 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt bei circa 133 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftzuflüsse aus benachbarten Gemeinden und Städten abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 136 % und zeigt die auf einer gesamtstädtischen Ebene sehr gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Hier liegen alle Warengruppen bei einer Zentralität von über 100 %. Die hohe Zentralität von circa 130 % im aperiodischen Bedarfsbereich ist insbesondere durch die Warengruppe Einrichtungsbedarf begründet.

Abbildung 104: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Bad Sachsa



Bearbeitung: cima, 2019

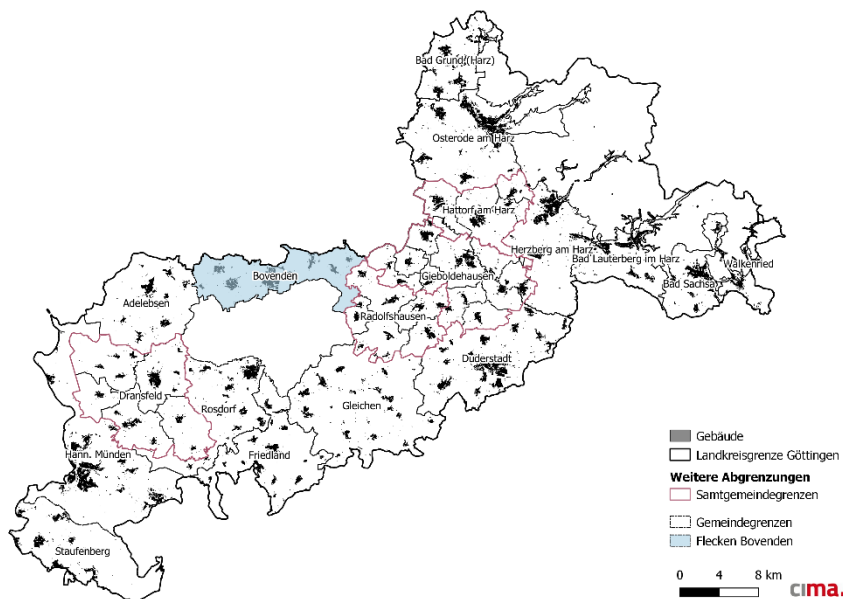
Bei der Betrachtung der Zentralitäten einzelner Warengruppen fällt vor allem die Warengruppe Einrichtungsbedarf mit einem sehr hohen Zentralitätswert von circa 435 % und deutlichem Abstand zu allen anderen Warengruppen ins Auge. Bei den periodischen Warengruppen hat Gesundheit und Körperpflege (175 %) auch wegen des angesiedelten großflächigen Rossmann-Marktes eine überdurchschnittliche Zentralität. Bei Nahrungs- und Genussmitteln (129 %) sind ebenfalls Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen. Besonders geringe Zentralitäten weisen einige Warengruppen des aperiodischen Bedarfs auf, darunter Sportartikel, Fahrräder (30 %), Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel (31 %), sowie Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (37 %). Aus den Zentralitäten abgeleitet sind Handlungsspielräume daher nur in einigen Warengruppen des aperiodischen

Bedarfs auszumachen, die eine Zentralität von unter 100 % besitzen. Allerdings sind grundsätzlich zukunftsfähig aufgestellte Einzelhandelsbetriebe zu begrüßen, die außerdem auch eine Nahversorgung für die gesamte Stadt ermöglichen können.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Bad Sachsa wie auch der gesamte Landkreis Göttingen einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der negative Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben. Positiv auf die Nachfrageentwicklung kann sich dagegen die gute Entwicklung der Tourismuszahlen auswirken. Die Nahversorgung ist durch mehrere großflächige Lebensmittelbetriebe insbesondere im Kernort Bad Sachsa als gut zu bezeichnen. Allerdings ist eine fußläufige Nahversorgung in mehreren Teilen der Stadt nicht möglich. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Stadt Bad Sachsa mit einer Zentralität von circa 133 % als sehr positiv zu beurteilen. Im aperiodischen Bereich sind, für ein Grundzentrum eher untypisch, insbesondere in der Warengruppe Einrichtungsbedarf starke Kaufkraftzuflüsse zu beobachten, die jedoch primär auf einen einzelnen solitären Standort zurückzuführen sind.

7.8 Bovenden (Flecken)

Abbildung 105: Lage des Fleckens Bovenden im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Der Flecken Bovenden ist eine Gemeinde im nördlichen Bereich des Landkreises Göttingen und liegt nördlich der Stadt Göttingen an der Grenze zum Landkreis Northeim. Angrenzende befinden sich im Landkreis Göttingen neben dem Oberzentrum Stadt Göttingen der Flecken Adelebsen und die Samtgemeinde Radolfshausen. Der Flecken besteht aus 8 Ortsteilen, wovon die Kernortschaft Bovenden (6.658 Einwohner) am größten ist. Bovenden stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb des Fleckens dar.

7.8.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 106: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten im Flecken Bovenden

Flecken Bovenden - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	13.255	13.559	2,29%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	13.559	13.741	1,34%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.256	2.788	23,58%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.728	2.243	29,80%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	4.114	4.705	14,37%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-2.386	-2.462	-3,19%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2.993	4.951	65,42%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	8.873	11.313	27,50%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	3,0	2,3	-23,33%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	106,9	107,5	0,58

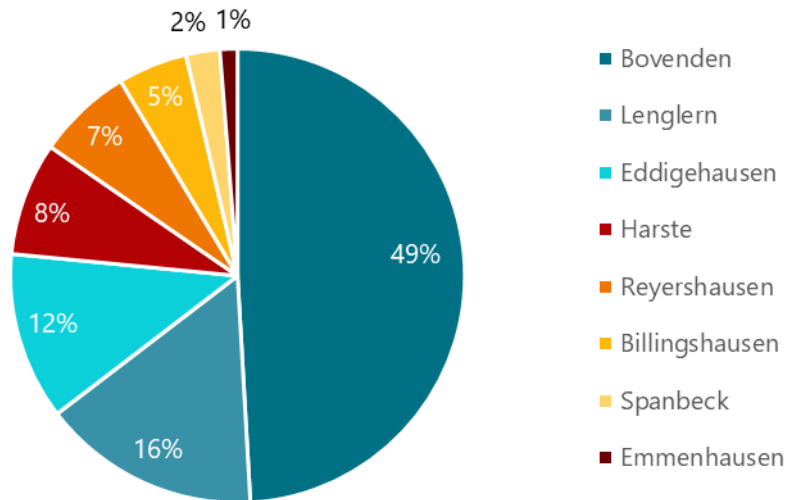
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR
 Bearbeitung: cima, 2019

Entgegen dem allgemeinen Trend der Region hat der Flecken Bovenden ein leichtes Bevölkerungswachstum vorzuweisen, von 2011 auf 2017 um etwas mehr als 2 % auf 13.559 Einwohner. Auch die Bevölkerungsprognose sieht bis zum Jahr 2030 noch ein leichtes Plus von 1,34 % vor. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten hat sich von 2011 bis 2018 um fast ein Viertel erhöht. Die absoluten Pendlerzahlen sind ebenfalls stark gestiegen, jene der Einpendler prozentual stärker als die der Auspendler. Durch die absolut höhere Zahl der Auspendler ist der Pendlersaldo jedoch mit -3,19 % leicht negativer geworden. Die Ankünfte von Touristen haben sich im Beobachtungszeitraum um mehr als 65 % erhöht. Die Zahl der Übernachtungen ist im gleichen Zeitraum jedoch nur um 27,50 % gestiegen, da die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 3,0 auf 2,3 Tage zurückgegangen ist. Die Kaufkraftkennziffer ist um 0,58

Prozentpunkte gestiegen, auf nunmehr 107,5 % des Bundesdurchschnitts. Dies ist der höchste Wert aller Gemeinden im Landkreis.

Abbildung 107: Einwohner- und Nachfrageverteilung im Flecken Bovenden

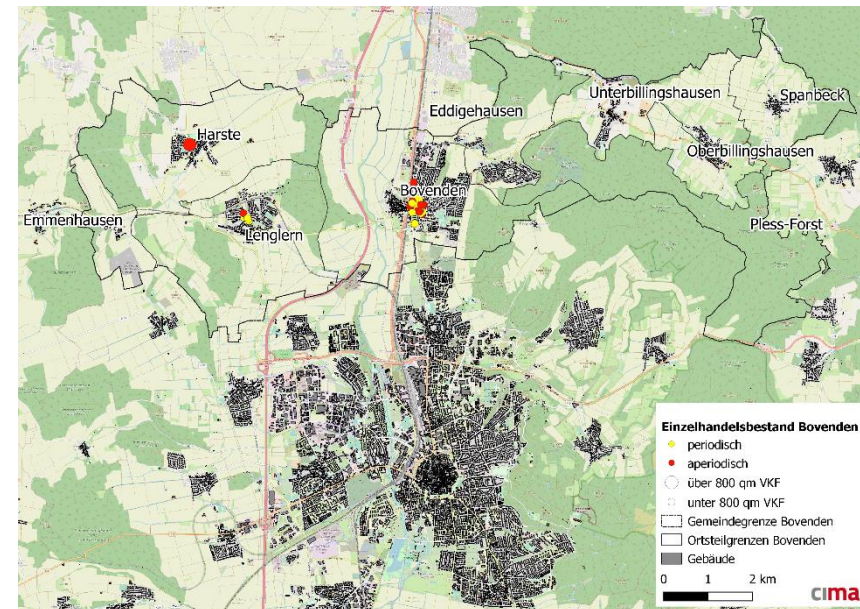


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abbildung zur Bevölkerungsverteilung zeigt, dass knapp die Hälfte der Einwohner im namensgebenden Ortsteil Bovenden wohnen. Weitere größere Ortsteile sind mit 16 und 12 % Lenglern und Eddigehausen. Auch die Ortsteile Harste, Reyershausen und Billingshausen sind noch von relevanter Größe. Die Ortsteile Spanbeck und Emmenhausen sind mit 2 % bzw. 1 % der Einwohner für die Nachfrage des im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestands und der Nahversorgungssituation nur von geringerer Bedeutung.

7.8.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

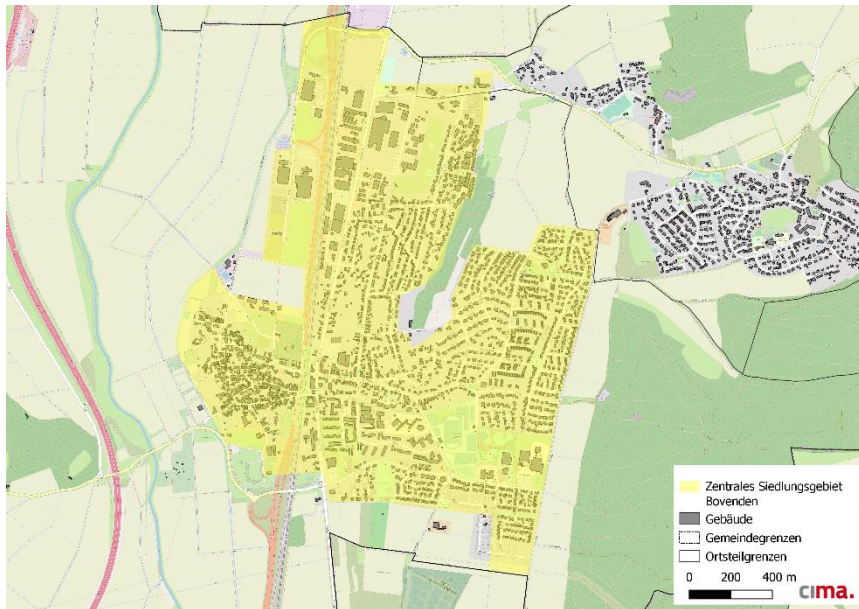
Abbildung 108: Räumliche Lage der Betriebe im Flecken Bovenden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Mehrzahl der Einzelhandelsbetriebe im Flecken Bovenden konzentriert sich im Kernort Bovenden. Einzelne Betriebe sind auch in Lenglern und Harste vorhanden. In den übrigen Ortsteilen war zum Erhebungszeitpunkt kein Einzelhandel ansässig. Innerhalb des Kernortes verteilen sich die meisten Betriebe entlang der Göttinger Straße und des Feldtorweges, sowie im Bereich des Rathausplatzes. In Bovenden sitzen auch die drei größten Lebensmittelbetriebe.

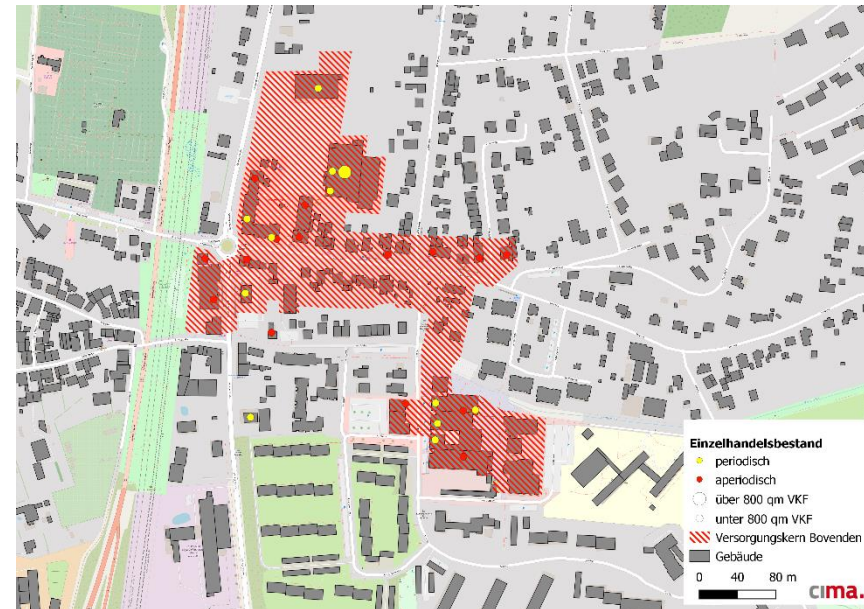
Abbildung 109: Zentrales Siedlungsgebiet Bovenden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Kernort Bovenden abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe im Kernort, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude des Fleckens Bovenden sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

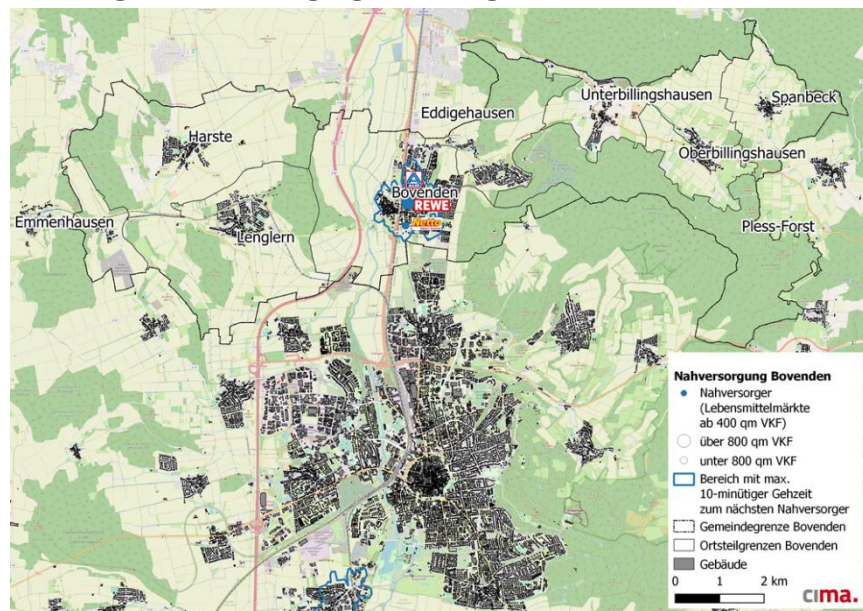
Abbildung 110: Versorgungskern Bovenden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Bovenden. Im Versorgungskern verteilt sich der Einzelhandelsbestand auf mehrere miteinander verbundene Standorte. Dazu zählt einerseits der Kreuzungsbereich zwischen Göttinger Straße und Feldtorweg unter anderem auch mit Aldi und Rewe sowie andererseits der Rathausplatz, wo auch viele komplementäre Dienstleistungen vorhanden sind. Entlang des Feldtorweges gibt es zudem noch weitere diverse Einzelhandelbetriebe. Daher wird der Versorgungskern durch beide Standorte mit der vorhandenen Verbindung gebildet.

Abbildung 111: Nahversorgungsabdeckung im Flecken Bovenden



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Im Kernort ist die Nahversorgung mit einem Vollsortimenter und zwei Discountern ausreichend, zudem sind diese von einem Großteil der Wohngebiete fußläufig zu erreichen. In allen anderen Ortsteilen ist jedoch keine Nahversorgung vorhanden. Einzig im Ortsteil Lenglern besteht eine Bäckerei, die jedoch nicht als vollwertiger Nahversorger bewertet werden kann. Grundsätzlich wäre aufgrund der Größe des Fleckens eine verstärkte Nahversorgung auch in den Ortsteilen wünschenswert.

7.8.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 112 Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz im Flecken Bovenden

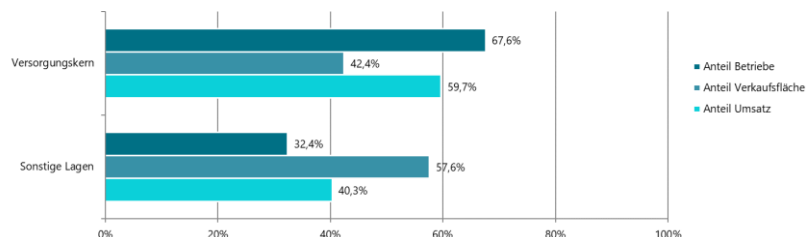
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	19	3.855	20,6
Nahrungs- und Genussmittel	13	3.285	17,7
Gesundheit und Körperpflege	3	460	2,4
Zeitschriften, Schnittblumen	3	110	0,4
Aperiodischer Bedarf insgesamt	18	5.575	13,0
Bekleidung, Wäsche	7	895	2,9
Schuhe, Lederwaren	1	110	0,3
Bücher, Schreibwaren	2	85	0,3
Spielwaren, Hobbybedarf	0	40	0,1
Sportartikel, Fahrräder	2	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	730	2,4
Uhren, Schmuck	1	***	***
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	2	***	***
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0	530	0,8
Einrichtungsbedarf	0	1.300	2,2
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	2	1.480	1,9
Einzelhandel insgesamt	37	9.430	33,6

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

Insgesamt gibt es 37 Einzelhandelsbetriebe im Flecken Bovenden, davon 19 für den periodischen Bedarf und 18 für den aperiodischen Bedarf. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 9.430 qm einen Umsatz von circa 33,6 Mio. €. Relativ hohe Verkaufsflächenzahlen fallen bei den Warengruppen Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel; Einrichtungsbedarf auf. Sie sind im Wesentlichen auf den tedox-Markt in Harste zurückzuführen. Der Umsatz verteilt sich zu etwa 60 % auf die periodischen und zu etwa 40 % auf die aperiodischen Sortimente.

Abbildung 113: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Bovenden



Bearbeitung: cima, 2019

Zwei Drittel der Betriebe im Flecken Bovenden befinden sich im dargestellten Versorgungskern. Der größere Anteil der Verkaufsfläche liegt jedoch in anderen Lagen, auch dies ist mit dem großflächigen Tedox-Markt in Harste zu begründen. Der Umsatz verteilt sich zu etwa 60 % auf den Versorgungskern und zu etwa 40 % auf die sonstigen Lagen. Daher spielt der Versorgungskern eine sehr wichtige Rolle für den Flecken Bovenden.

Abbildung 114: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten im Flecken Bovenden

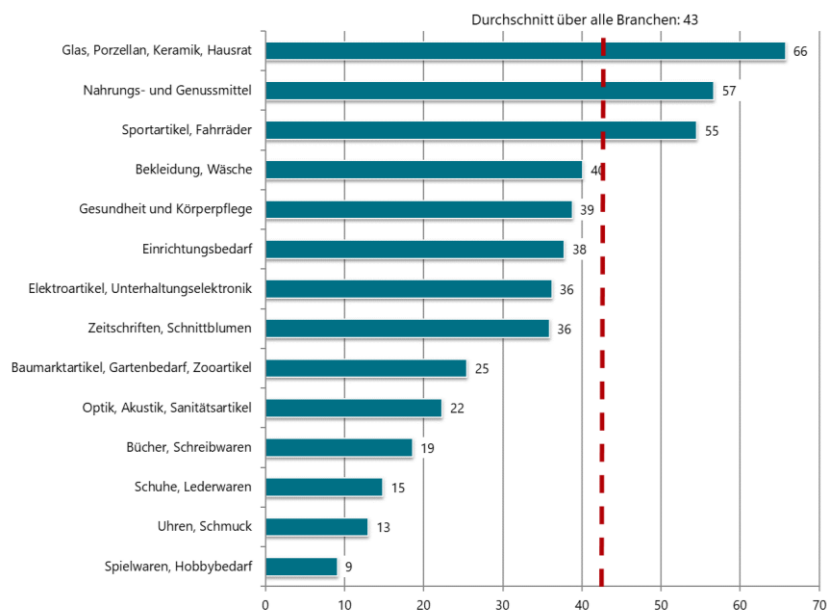
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	20,6	38,8	53
Nahrungs- und Genussmittel	17,7	31,3	57
Gesundheit und Körperpflege	2,4	6,3	39
Zeitschriften, Schnittblumen	0,4	1,2	36
Aperiodischer Bedarf insgesamt	13,0	39,5	33
Bekleidung, Wäsche	2,9	7,2	40
Schuhe, Lederwaren	0,3	2,3	15
Bücher, Schreibwaren	0,3	1,5	19
Spielwaren, Hobbybedarf	0,1	1,0	9
Sportartikel, Fahrräder	***	2,6	55
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	2,4	6,7	36
Uhren, Schmuck	***	1,1	13
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	***	2,4	22
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,8	1,2	66
Einrichtungsbedarf	2,2	5,8	38
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	1,9	7,5	25
Einzelhandel insgesamt	33,6	78,2	43

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

Im Flecken Bovenden gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 78,2 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 13.559, der Kaufkraftkennziffer von 107,5 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für den Flecken bei circa 43 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarten Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 53 % und zeigt auf gesamtörtlicher Ebene eine nicht ausreichende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich liegt sogar nur bei circa 33 %. Somit liegen in der Gesamtbetrachtung auch alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von deutlich unter 100 %.

Abbildung 115: Ranking: Handelszentralitäten im Flecken Bovenden



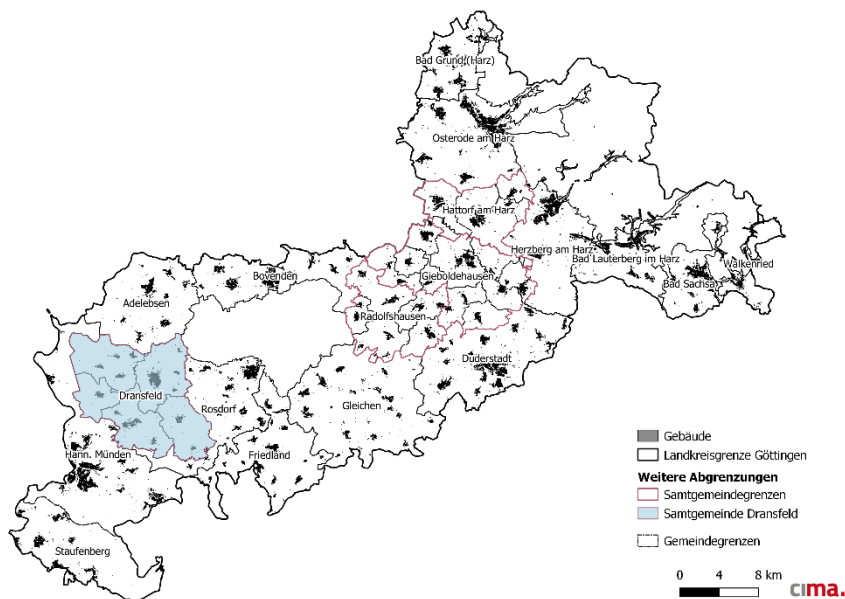
Bearbeitung: cima, 2019

Abbildung 115 zeigt, dass die Warengruppen Glas, Porzellan, Keramik (66 %), Nahrungs- und Genussmittel (57 %) sowie Sportartikel, Fahrräder (55%) eine Handelszentralität über dem Durchschnitt des Fleckens Bovenden aufweisen. Allerdings liegen auch diese Zentralitäten deutlich unter 100 %, sodass Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind. Begründet sind diese insbesondere mit der räumlichen Nähe zur südlich angrenzenden Stadt Göttingen. Grundsätzlich sind demnach in allen Warengruppen Handlungsspielräume vorhanden. Insbesondere eine Verbesserung der Versorgung, auch in den Ortsteilen, mit Waren des periodischen Bedarfs wäre wünschenswert, um der Versorgungsaufgabe eines Grundzentrums gerecht zu werden.

Abschließend lässt sich festhalten, dass der Flecken Bovenden im Gegensatz zum Landkreis sowie den meisten Gemeinden einen Einwohnerzuwachs sowie eine positive Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel günstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter steigen wird. Zusätzlich hat sich die Zahl der Touristenankünfte positiv entwickelt. Wenngleich auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gestiegen ist, sollte der negative Pendlersaldo nicht ungeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist durch drei Lebensmittelbetriebe im Kernort Bovenden als ausreichend zu bezeichnen, zumal diese von einem Großteil der Wohngebiete fußläufig zu erreichen ist. Die Nahversorgung insgesamt und speziell in den übrigen Ortsteilen ist jedoch unzureichend. Denn es muss auch festgehalten werden, dass knapp die Hälfte der Einwohner nicht im Kernort selbst lebt. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot im Flecken Bovenden mit einer Zentralität von circa 43 % als gering zu beurteilen.

7.9 Dransfeld (Samtgemeinde)

Abbildung 116: Lage der Samtgemeinde Dransfeld im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Dransfeld ist eine Samtgemeinde im Landkreis Göttingen und liegt östlich der Stadt Göttingen. Angrenzende befinden sich im Landkreis Göttingen neben dem Oberzentrum Stadt Göttingen der Flecken Adelebsen, die Stadt Hann. Münden sowie die Gemeinde Rosdorf. Die Samtgemeinde besteht aus 5 Mitgliedsgemeinden, wovon die namensgebende Stadt Dransfeld (4.293 Einwohner) am größten ist. Dransfeld stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Samtgemeinde dar.

7.9.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 117: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Dransfeld

Samtgemeinde Dransfeld - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	9.320	9.311	-0,10%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	9.311	9.041	-2,90%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.553	1.554	0,06%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	842	864	2,61%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.838	3.059	7,79%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.996	-2.195	-9,97%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	-**	11.090	-**
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	-**	28.113	-**
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	-**	2,5	-**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	102,4	101,9	-0,49

* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

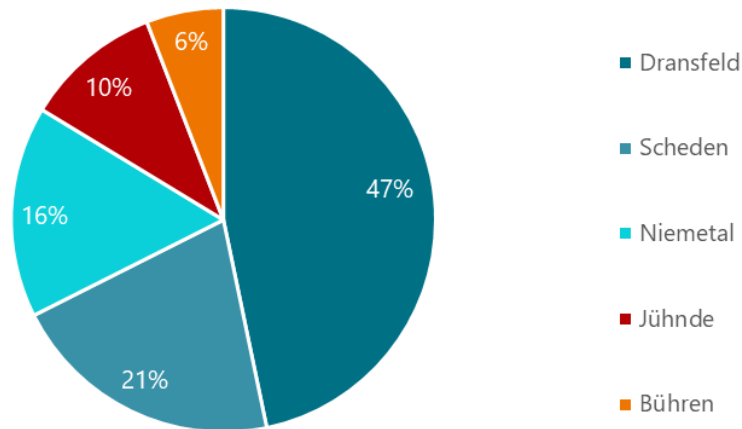
** Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

Im Vergleich der Jahre 2011 und 2017 hat sich die Einwohnerzahl der Samtgemeinde Dransfeld nahezu nicht verändert und liegt Ende 2017 bei 9.311 Einwohnern. Die NBank-Bevölkerungsprognose sieht bis 2030 einen leichten Rückgang um knapp 3 % vor. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Beobachtungszeitraum konstant geblieben. Die Pendlerzahl hat sich insgesamt leicht erhöht, die Auspendlerzahl etwas stärker als die Zahl der Einpendler, sodass der Pendlersaldo für 2018 im Vergleich zu 2011 mit fast -10 % etwas negativer ausfällt. Die Tourismuszahlen liegen aufgrund statistischer Geheimhaltung bei einer geringen Anzahl an Betrieben nur für das Jahr 2018 vor, daher sind keine Veränderungen ermittelbar. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist um circa einen halben Prozentpunkt gesunken, liegt mit 101,9 % aber immer noch über dem Bundesdurchschnitt.

Abbildung 118: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Dransfeld

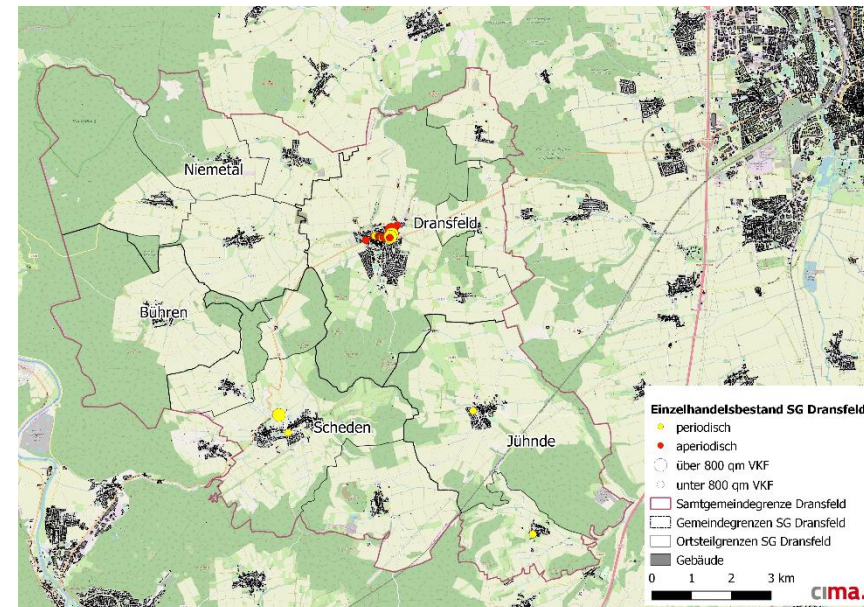


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Knapp die Hälfte der Einwohner der Samtgemeinde Dransfeld wohnt in der namensgebenden Stadt, wie aus dem obigen Diagramm hervorgeht. Weitere größere Gemeinden sind Scheden mit einem Anteil von 21 % und Niemetal mit einem Anteil von 16 % der Einwohner. Etwas weniger Einwohner haben die Gemeinden Jühnde und Bühren vorzuweisen, sind mit 10 % bzw. 6 % jedoch ebenfalls noch relevant für die Nachfrage des im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestands und der Nahversorgungssituation.

7.9.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

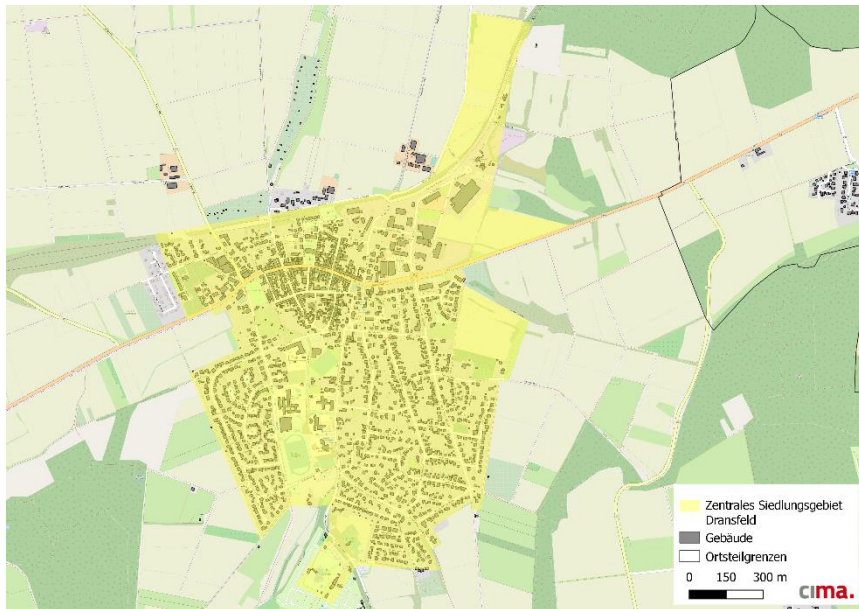
Abbildung 119: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Dransfeld



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe der Samtgemeinde Dransfeld konzentrieren sich in der namensgebenden Stadt Dransfeld. Einzelne Betriebe gibt es zudem in den Gemeinden Scheden und Jühnde. Innerhalb von Dransfeld verteilen sich die Einzelhandelsbetriebe vorwiegend entlang der Bundesstraße 3 (Lange Straße) sowie im Bereich der Straße in der Dehne. Großflächigen Einzelhandel gibt es im östlichen Bereich von Dransfeld mit einem Vollsortimenter, einem Discounter und einem Raiffeisenmarkt, sowie einem Discounter in Scheden.

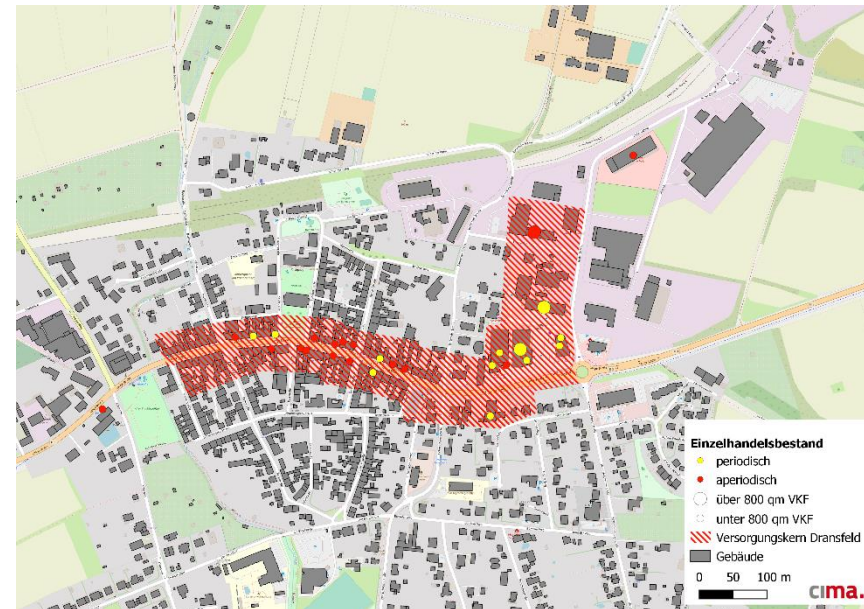
Abbildung 120: Zentrales Siedlungsgebiet Dransfeld



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte in der Stadt Dransfeld abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Dransfeld, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

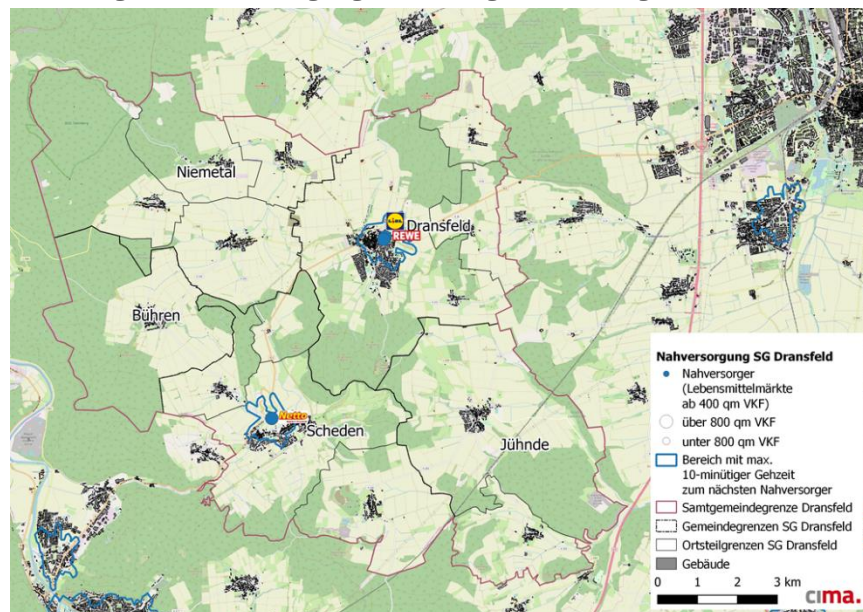
Abbildung 121: Versorgungskern Dransfeld



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Dransfeld. Im Zentralen Siedlungsgebiet gibt es entlang der durch die Stadt verlaufenden B3 (Lange Straße) sowohl den stärksten Einzelhandelsbestand als auch die höchste Dichte an komplementären Dienstleistungen. Der nordwestliche Teilbereich des Versorgungskerns ist geprägt durch die zwei Lebensmittelmärkte Rewe und Lidl sowie abschließend den Raiffeisenmarkt.

Abbildung 122: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Dransfeld



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Nahversorgung wird in der Stadt Dransfeld durch einen Vollsortimenter und einen Discounter, sowie in der Gemeinde Scheden durch einen Discounter sichergestellt. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist jedoch nicht für alle Wohngebiete gegeben. In den Gemeinden Bühren, Jühnde und Niemetal besteht keine vollwertige Nahversorgung.

7.9.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 123 Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Dransfeld

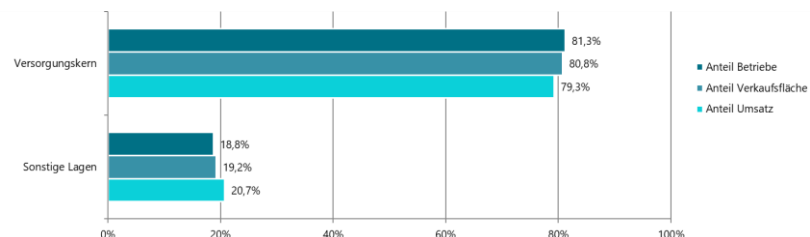
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	16	3.365	16,4
Nahrungs- und Genussmittel	13	3.015	14,6
Gesundheit und Körperpflege	2	220	1,3
Zeitschriften, Schnittblumen	1	130	0,5
Aperiodischer Bedarf insgesamt	16	2.770	6,4
Bekleidung, Wäsche	3	475	0,9
Schuhe, Lederwaren	1	340	0,8
Bücher, Schreibwaren	2	200	0,7
Spielwaren, Hobbybedarf	0	55	0,1
Sportartikel, Fahrräder	0	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	295	1,0
Uhren, Schmuck	2	80	0,5
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	1	***	***
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	3	355	0,5
Einrichtungsbedarf	1	115	0,2
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	2	805	1,5
Einzelhandel insgesamt	32	6.135	22,8

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Dransfeld gibt es insgesamt 32 Einzelhandelsbetriebe, davon jeweils 16 im periodischen und aperiodischen Bedarf. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 6.135 qm einen Umsatz von circa 22,8 Mio. €. Der mit Abstand größte Teil der Verkaufsfläche befindet sich in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Bei den aperiodischen Sortimenten fällt vor allem der Raiffeisenmarkt mit seiner verhältnismäßig großen Verkaufsfläche in der Warengruppe Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel ins Gewicht.

Abbildung 124: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Dransfeld



Bearbeitung: cima, 2019

Die Abbildung 124 verdeutlicht die sehr bedeutende Rolle des Versorgungskerns Dransfeld für die Samtgemeinde, da sich sowohl die Anzahl der Betriebe als auch die Verkaufsfläche und der Umsatz zu je etwa 80 % im Versorgungskern befinden.

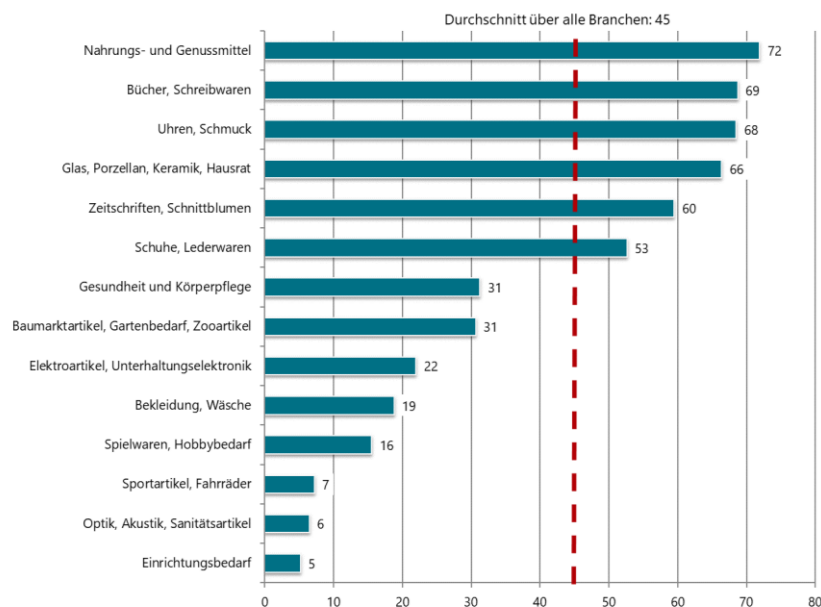
Abbildung 125: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Dransfeld

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	16,4	25,2	65
Nahrungs- und Genussmittel	14,6	20,4	72
Gesundheit und Körperpflege	1,3	4,1	31
Zeitschriften, Schnittblumen	0,5	0,8	60
Aperiodischer Bedarf insgesamt	6,4	25,7	25
Bekleidung, Wäsche	0,9	4,7	19
Schuhe, Lederwaren	0,8	1,5	53
Bücher, Schreibwaren	0,7	1,0	69
Spielwaren, Hobbybedarf	0,1	0,7	16
Sportartikel, Fahrräder	***	1,7	7
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1,0	4,4	22
Uhren, Schmuck	0,5	0,7	68
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	***	1,5	6
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,5	0,8	66
Einrichtungsbedarf	0,2	3,8	5
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	1,5	4,9	31
Einzelhandel insgesamt	22,8	50,9	45

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Dransfeld gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 50,9 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 9.311, der Kaufkraftkennziffer von 101,9 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Samtgemeinde bei circa 45 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 65 % und zeigt auf Samtgemeinde-Ebene eine Unterversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt sogar nur circa 25 %. Somit liegen in der Gesamtbetrachtung auch alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von deutlich unter 100 %.

Abbildung 126: Ranking: Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Dransfeld

Bearbeitung: cima, 2019

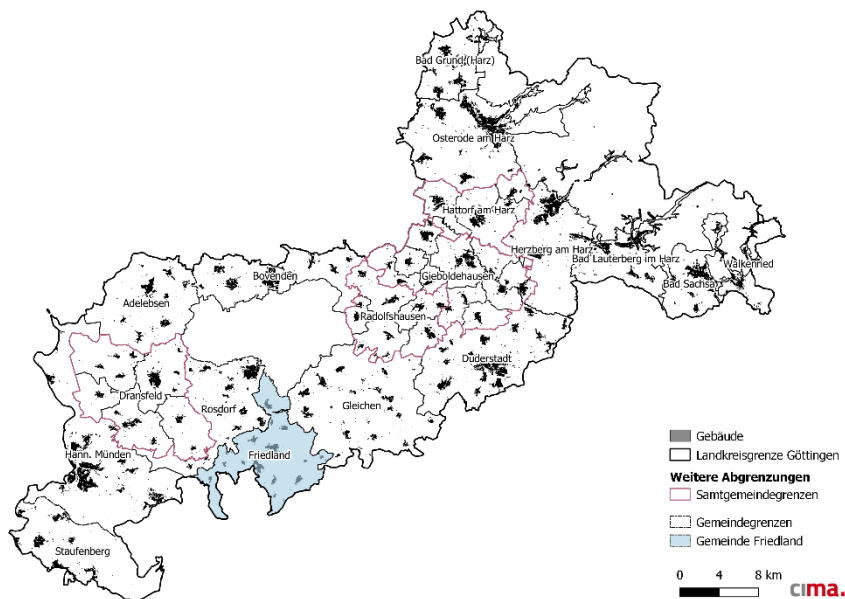
Bei Betrachtung der Handelszentralitäten für einzelne Warengruppen fällt die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel mit der höchsten Zentralität von circa 72 % auf. Dies ist für ein Grundzentrum nicht unüblich. Die Warengruppen Einrichtungsbedarf (5 %) und Optik, Akustik, Sanitätsartikel (6 %) sind besonders schwach ausgeprägt. Die Warengruppen Sportartikel, Fahrräder (7 %) und Spielwaren, Hobbybedarf (16 %) werden nur als Randsortiment größerer Betriebe geführt und haben daher ebenfalls niedrige Zentralitätswerte. Begründet sind diese insbesondere mit der räumlichen Nähe zur östlich angrenzenden Stadt Göttingen. Grundsätzlich sind in allen Warengruppen Handlungsspielräume vorhanden. Insbesondere eine Verbesserung der Versorgung der Mitgliedsgemeinden sowie auf Ebene der Samtgemeinde mit Waren des periodischen Bedarfs wäre

wünschenswert, um der Versorgungsaufgabe eines Grundzentrums gerecht zu werden.

Abschließend lässt sich festhalten, dass sich die sozioökonomischen Daten der Samtgemeinde Dransfeld zuletzt nur gering verändert haben. Jedoch ist hier, wie auch im gesamten Landkreis eine negative Prognose der Einwohnerentwicklung zu verzeichnen. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der negative Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist durch mehrere Lebensmittelbetriebe insbesondere in der Gemeinde Dransfeld als ausreichend zu bezeichnen. Allerdings ist eine fußläufige Nahversorgung in mehreren Teilen des Ortes nicht möglich. Die übrigen Mitgliedsgemeinden mit einem Anteil von mehr als 50 % der Einwohner der Samtgemeinde besitzen keine ausreichende Nahversorgung. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Samtgemeinde mit einer Zentralität von circa 45 % als gering zu beurteilen.

7.10 Friedland (Gemeinde)

Abbildung 127: Lage der Gemeinde Friedland im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Friedland ist eine Gemeinde im Landkreis Göttingen und liegt südlich der Stadt Göttingen an der Grenze zum thüringischen Landkreis Eichsfeld und zum hessischen Werra-Meißner-Kreis. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen neben dem Oberzentrum Stadt Göttingen die Gemeinden Gleichens und Rosdorf. Die Gemeinde besteht aus 14 Ortsteilen, wovon der Ortsteil Groß Schneen (2.897 Einwohner) am größten ist. Groß Schneen stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Gemeinde dar.

7.10.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 128: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Friedland

Gemeinde Friedland - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	10.119	9.967	-1,50%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	9.967	12.941	29,84%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.083	1.092	0,83%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	721	740	2,64%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.242	2.481	10,66%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.521	-1.741	-14,46%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	3.896	9.226	136,81%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	7.417	16.545	123,07%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	1,9	1,8	-5,26%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	85,8	85,4	-0,45

* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

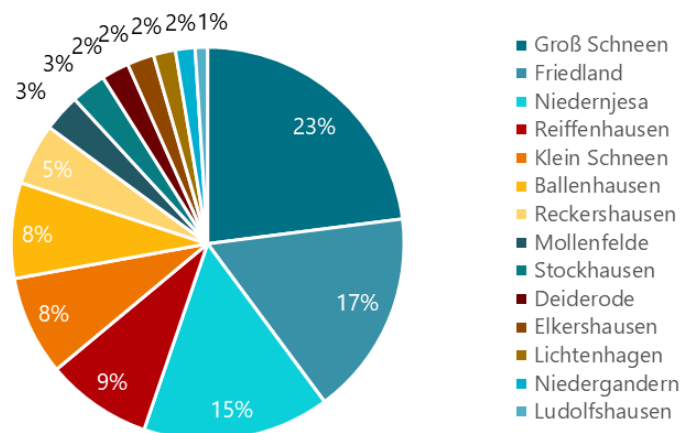
Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

Im Beobachtungszeitraum von 2011 bis 2017 hatte die Gemeinde Friedland einen leichten Bevölkerungsrückgang von 1,50 % zu verzeichnen, auf nunmehr 9.967 Einwohner. Dabei werden wie bereits erwähnt die Einwohnerzahlen auf Basis des Landkreises Göttingen inklusive 3.000 gleichzeitig im Grenzdurchgangslager Friedland anwesenden Personen angenommen. Die NBank-Bevölkerungsprognose, die auf Zahlen des LSN beruht, sagt bis zum Jahr 2030 einen Anstieg auf insgesamt 12.941 Einwohner voraus. Diese Werte können aber nicht direkt miteinander verglichen werden. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist von 2011 bis 2018 annähernd konstant geblieben. Die Zahl der Pendler hat insgesamt zugenommen, die der Auspendler jedoch stärker als die der Einpendler. Entsprechend ist der Pendlersaldo um fast 15 % negativer geworden. Die Ankünfte von Touristen haben stark zugenommen, um knapp 136 % auf 9.226. Auch die Zahl der Übernachtungen ist mit knapp 123 % stark

gestiegen, allerdings ist die durchschnittliche Aufenthaltsdauer mit 1,8 Tagen (-0,1) eher gering. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer hat sich um 0,45 Prozentpunkte verringert und ist mit 85,4 % des Bundesdurchschnitts der geringste Wert im Landkreis Göttingen.

Abbildung 129: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Friedland

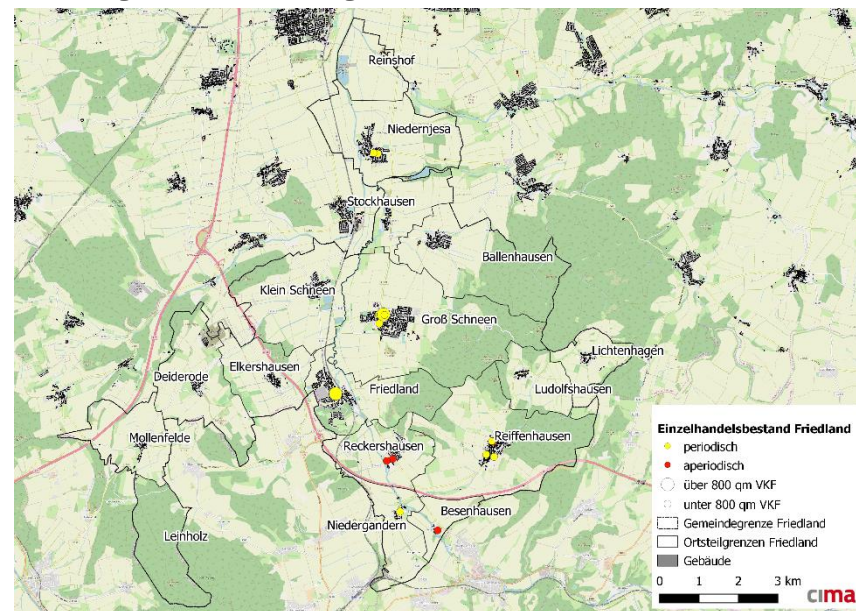


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einwohner der Gemeinde Friedland verteilen sich auf zahlreiche Ortsteile, wobei es hinsichtlich der Anteile an der Bevölkerung keinen dominanten Ortsteil gibt. Am größten sind Groß Schneen, der namensgebende Ortsteil Friedland und Niedernjesa mit Bevölkerungsanteilen zwischen 23 und 15 %. Deutlich kleiner, aber immer noch von relevanter Größe sind die Ortsteile Reiffenhausen, Klein Scheen, Ballenhausen und Reckershausen mit Werten zwischen 9 und 5 %. Von geringerer Bedeutung für die aus den Einwohnerzahlen abgeleitete Nachfrage des im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestands und der Nahversorgungssituation sind die Ortsteile Mollenfelde, Stockhausen, Deiderode, Elkershausen, Lichtenhagen, Niedergandern und Ludolfshausen mit jeweils nicht mehr als 3 % der Einwohner der Gemeinde.

7.10.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

Abbildung 130: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Friedland



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Gemeinde Friedland konzentrieren sich vorwiegend im Ortsteil Groß Schneen. Einzelne Betriebe sind auch im Ortsteil Friedland und vereinzelt in Niedernjesa, Reiffenhausen, Reckershausen und Niedergandern zu finden. Innerhalb von Groß Schneen befinden sich alle Einzelhandelsbetriebe mit einer Ausnahme an der Einmündung der Ludolfshäuser Straße in die Landstraße. In den Ortsteilen Groß Schneen und Friedland ist je ein großflächiger Lebensmittelvollsortimenter zu finden.

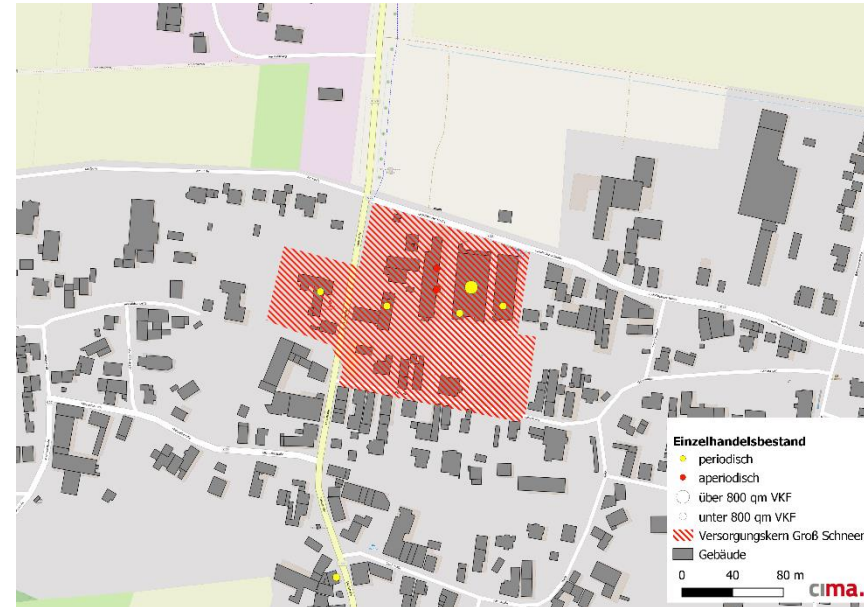
Abbildung 131: Zentrales Siedlungsgebiet Groß Schneen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Ort Groß Schneen als Kernort abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Groß Schneen, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Gemeinde sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

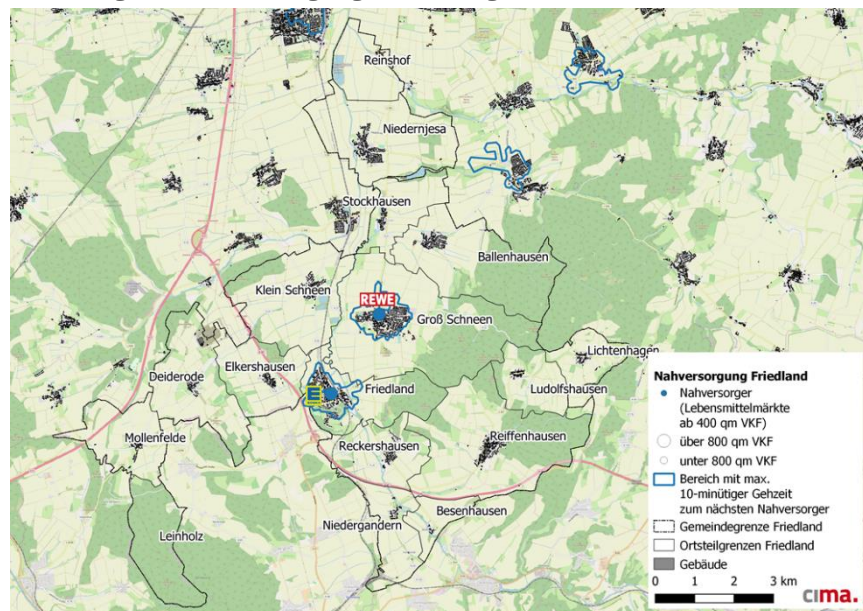
Abbildung 132: Versorgungskern Groß Schneen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Groß Schneen. Der Einzelhandel konzentriert sich in Groß Schneen primär auf den Standort zwischen der Ludolfshäuser Straße und der Lappstraße, wo neben dem Rewe- und Rewe-Getränkemarkt sowie einem Tankstellenshop auch Betriebe des aperiodischen Bedarfsbereiches sowie angrenzend eine Apotheke liegen. Vor allem durch eine Bank gibt es auch komplementäre einzelhandelsnahe Dienstleistungen, die die Frequenz steigern. Daher wird dieser Bereich als Versorgungskern festgelegt.

Abbildung 133: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Friedland



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Nahversorgung wird in den Ortsteilen Groß Schneen und Friedland durch je einen Lebensmittelvollsortimenter sichergestellt. Diese sind zudem für fast alle Wohngebiete fußläufig in weniger als zehn Minuten zu erreichen. In allen übrigen Ortsteilen bestand zum Erhebungszeitpunkt keine vollwertige Nahversorgung.

7.10.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 134: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Friedland

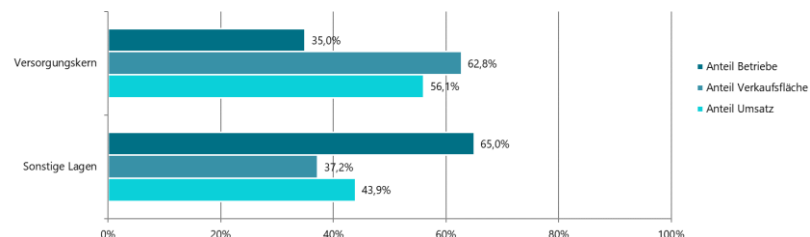
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	14	2.550	13,5
Nahrungs- und Genussmittel	12	2.315	12,1
Gesundheit und Körperpflege	1	145	1,0
Zeitschriften, Schnittblumen	1	90	0,4
Aperiodischer Bedarf insgesamt	6	740	1,7
Bekleidung, Wäsche	0	***	***
Schuhe, Lederwaren	0	0	0,0
Bücher, Schreibwaren	0	20	0,1
Spielwaren, Hobbybedarf	0	***	***
Sportartikel, Fahrräder	0	0	0,0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0	***	***
Uhren, Schmuck	0	0	0,0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	0	0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1	75	0,2
Einrichtungsbedarf	3	225	0,5
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	2	375	0,8
Einzelhandel insgesamt	20	3.290	15,2

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Friedland gibt es insgesamt 20 Einzelhandelsbetriebe, davon 14 im periodischen und 6 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 3.290 qm einen Umsatz von circa 15,2 Mio. €. Die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel macht dabei mit mehr als zwei Dritteln einen erheblichen Teil der Verkaufsfläche und auch des Gesamtumsatzes aus. Die Warengruppen Schuhe, Lederwaren; Sportartikel, Fahrräder; Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden in der Gemeinde Friedland zum Erhebungszeitpunkt gar nicht angeboten.

Abbildung 135: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Groß Schneen



Bearbeitung: cima, 2019

Obwohl nur 35 % der Einzelhandelsbetriebe im beschriebenen Versorgungskern liegen, macht deren Fläche etwa 63 % aus. Der Umsatz verteilt sich zu etwa 56 % auf den Versorgungskern und etwa 44 % auf die sonstigen Lagen. Dadurch zeigt sich, dass der Versorgungskern eine wichtige Rolle für die Gemeinde Friedland spielt.

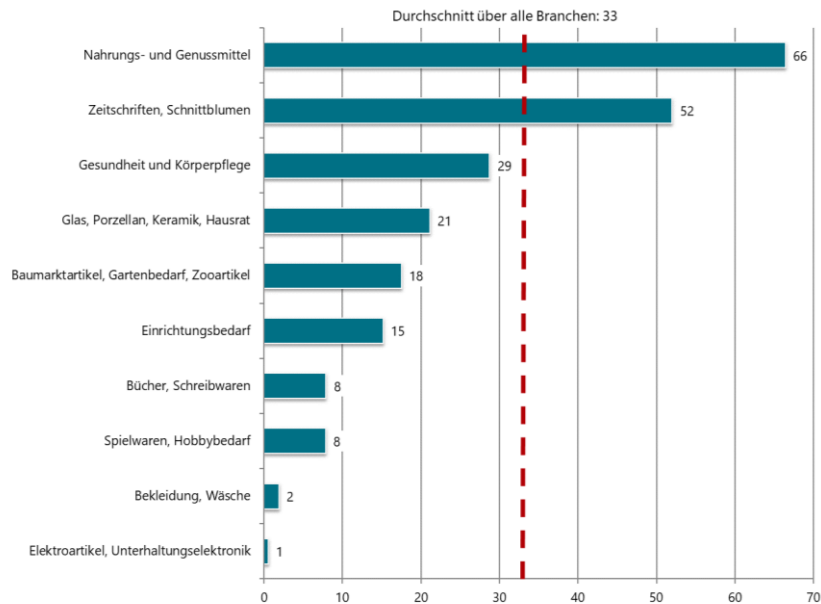
Abbildung 136: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Friedland

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	13,5	22,6	60
Nahrungs- und Genussmittel	12,1	18,3	66
Gesundheit und Körperpflege	1,0	3,7	29
Zeitschriften, Schnittblumen	0,4	0,7	52
Aperiodischer Bedarf insgesamt	1,7	23,0	7
Bekleidung, Wäsche	***	4,2	2
Schuhe, Lederwaren	0,0	1,4	0
Bücher, Schreibwaren	0,1	0,9	8
Spielwaren, Hobbybedarf	***	0,6	8
Sportartikel, Fahrräder	0,0	1,5	0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	***	3,9	1
Uhren, Schmuck	0,0	0,6	0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,0	1,4	0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,2	0,7	21
Einrichtungsbedarf	0,5	3,4	15
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0,8	4,4	18
Einzelhandel insgesamt	15,2	45,7	33

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Friedland gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 45,7 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 9.967, der Kaufkraftkennziffer von 85,4 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Gemeinde bei circa 33 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 60 % und zeigt auf Ebene der Samtgemeinde eine Unterversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich liegt sogar nur bei circa 7 %. Somit liegen in der Gesamtbetrachtung auch alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von deutlich unter 100 %.

Abbildung 137: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Friedland

Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: Die Warengruppen Schuhe, Lederwaren; Sportartikel, Fahrräder; Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

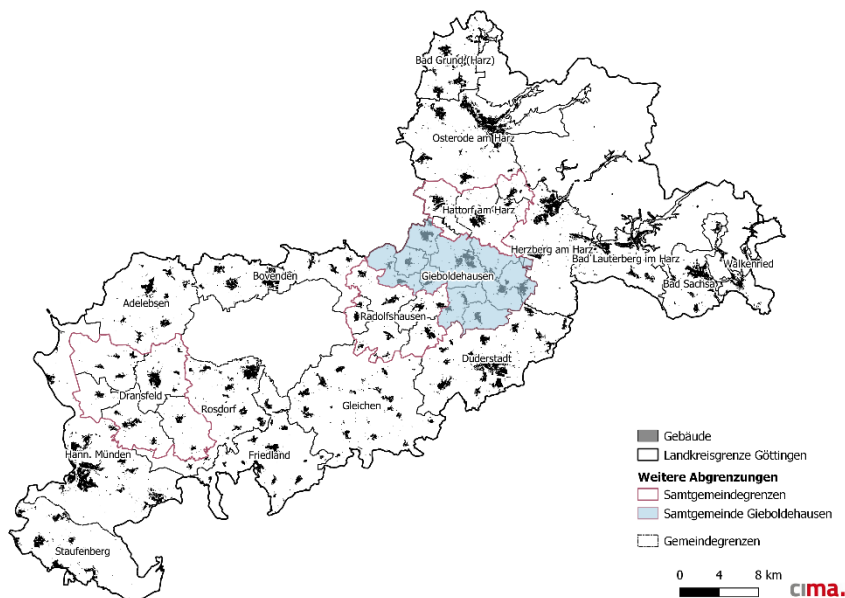
Die Betrachtung der Handelszentralitäten für die einzelnen Warengruppen zeigt eine Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln (66 %) sowie Zeitschriften, Schnittblumen (52 %) über dem Durchschnitt der Gemeinde. Allerdings liegen auch diese Werte deutlich unter 100 %. Die Zentralität für die Warengruppe Gesundheit und Körperpflege, für die ein Grundzentrum eine Grundversorgung sicherstellen sollte, ist mit 29 % sehr gering. Einige Warengruppe des aperiodischen Bedarfs werden in der Gemeinde Friedland gar nicht angeboten und werden daher bei den Zentralitäten nicht mit aufgeführt. Grundsätzlich sind somit in allen Warengruppen Handlungsspielräume vorhanden. Insbesondere eine Verbesserung der

Versorgung mit Waren des periodischen Bedarfs wäre wünschenswert, um der Versorgungsaufgabe eines Grundzentrums gerecht zu werden.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde Friedland einen leichten Einwohnerrückgang zu verzeichnen hatte. Die Prognose der Einwohnerzahlen basiert auf Zahlen des LSN und kann daher mit den verwendeten Einwohnerzahlen auf Basis des Landkreises Göttingen und 3.000 gleichzeitig im Grenzaufnahmelager anwesenden Personen nicht wirklich verglichen werden. Die Zahl der Touristenankünfte hat sich sehr positiv entwickelt. Wenngleich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten fast unverändert geblieben ist, sollte der negative Pendlersaldo, sowie dessen negative Entwicklung nicht ungeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist durch die Lebensmittelbetriebe in den Ortsteilen Groß Schneen und Friedland als ausreichend zu bezeichnen, zumal diese von einem Großteil der Wohngebiete fußläufig zu erreichen ist. Die Nahversorgung in den übrigen Ortsteilen und über die gesamte Gemeinde hinweg ist sehr gering ausgeprägt. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Gemeinde Friedland mit einer Handelszentralität von circa 33 % als sehr gering zu beurteilen.

7.11 Gieboldehausen (Samtgemeinde)

Abbildung 138: Lage der Samtgemeinde Gieboldehausen im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Gieboldehausen ist eine Samtgemeinde im Landkreis Göttingen und liegt östlich der Stadt Göttingen an der Grenze zum Landkreis Northeim. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Stadt Herzberg am Harz sowie die Samtgemeinden Hattorf am Harz und Radolfshausen. Die Samtgemeinde besteht aus 10 Mitgliedsgemeinden, wovon der namensgebende Flecken Gieboldehausen (4.140 Einwohner) am größten ist. Gieboldehausen stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Samtgemeinde dar.

7.11.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 139: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Gieboldehausen

Samtgemeinde Gieboldehausen - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	14.106	13.698	-2,89%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	13.698	12.806	-6,51%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.197	2.341	6,55%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.207	1.318	9,20%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.981	4.419	11,00%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-2.774	-3.101	-11,79%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	4.395	3.885	-11,60%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	9.286	9.322	0,39%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2,1	2,4	14,29%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	94,7	91,6	-3,08

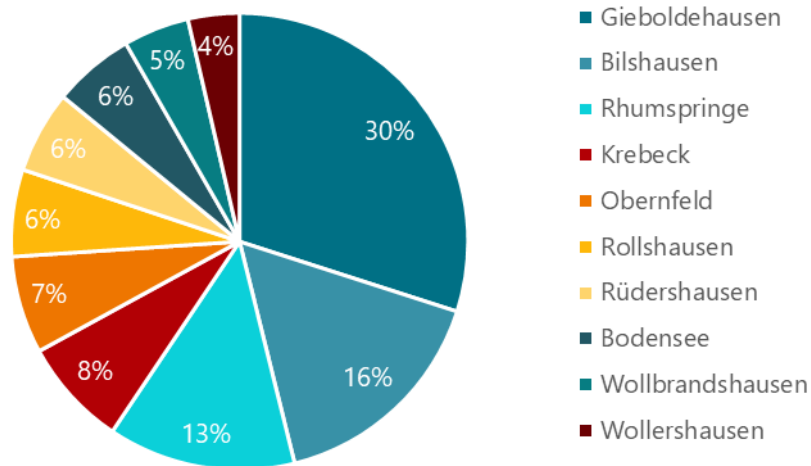
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

Die Einwohnerzahl der Samtgemeinde Gieboldehausen ist von 2011 bis 2017 um knapp 3 % auf 13.698 zurückgegangen. Bis zum Jahr 2030 sagt die NBank-Bevölkerungsprognose einen weiteren Rückgang um 6,51 % voraus. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist dagegen um 6,55 % gestiegen. Die Gesamtzahl der Pendler ist gestiegen, der Pendlersaldo ist aber deutlich negativ und ist im Beobachtungszeitraum zusätzlich um circa 12 % negativer geworden. Um circa 12 % abgenommen hat ebenfalls die Zahl der Touristenankünfte, während die Zahl der Übernachtungen konstant geblieben ist. Diese ist mit der, entgegen dem allgemeinen Trend, um 0,3 Tage gestiegenen Aufenthaltsdauer von nunmehr 2,4 Tagen zu begründen. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist deutlich um 3,08 Prozentpunkte gefallen auf 91,6 % der Bundesdurchschnitts.

Abbildung 140: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Gieboldehausen

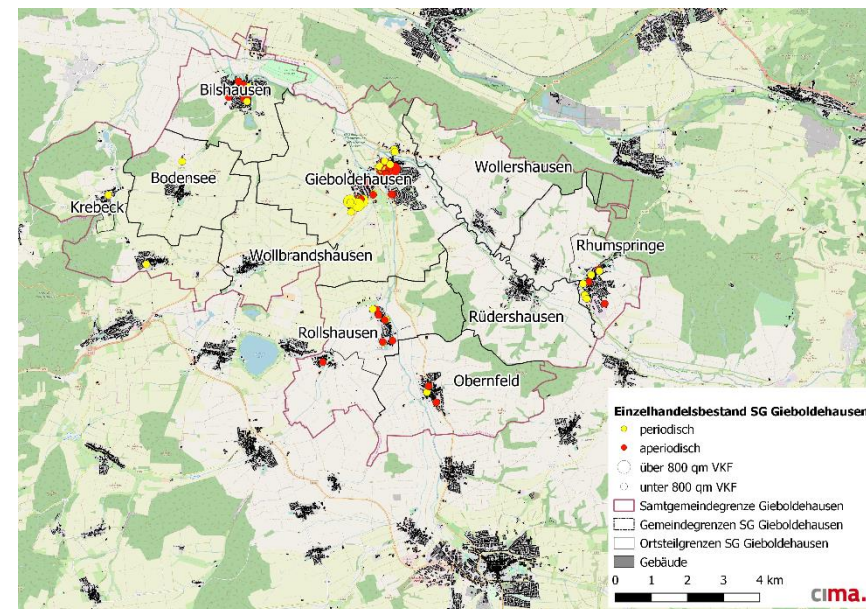


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

In namensgebenden Flecken Gieboldehausen leben knapp ein Drittel der Einwohner der Samtgemeinde. Ein weiteres knappes Drittel verteilt sich mit 16 % bzw. 13 % auf die beiden Gemeinden Bilshausen und Rhumspringe. Die übrigen Einwohner verteilen sich mit Werten zwischen 8 % und 4 % relativ gleichmäßig auf die übrigen Mitgliedsgemeinden Krebeck, Obernfeld, Rollshausen, Rüdershausen, Bodensee, Wollbrandshausen und Wollershausen. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.11.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

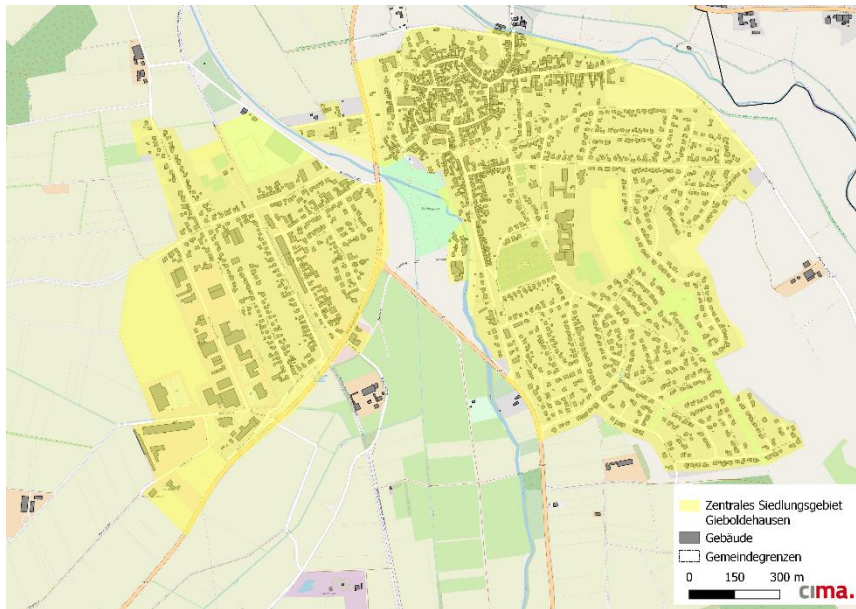
Abbildung 141: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Gieboldehausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Samtgemeinde Gieboldehausen konzentrieren vorwiegend im namensgebenden Flecken. Jedoch sind auch in den Gemeinden Bilshausen, Rhumspringe, Obernfeld und Rollshausen jeweils mehrere Betriebe zu finden. Innerhalb Gieboldehausens befinden sich die meisten Betriebe in einem Kerngebiet zwischen Göttinger Landstraße, Rhumestraße und Schulstraße. Die großflächigen Betriebe, insbesondere des Lebensmitteleinzelhandels, konzentrieren sich jedoch außerhalb dieses Bereiches im Gewerbegebiet Stockenbreite.

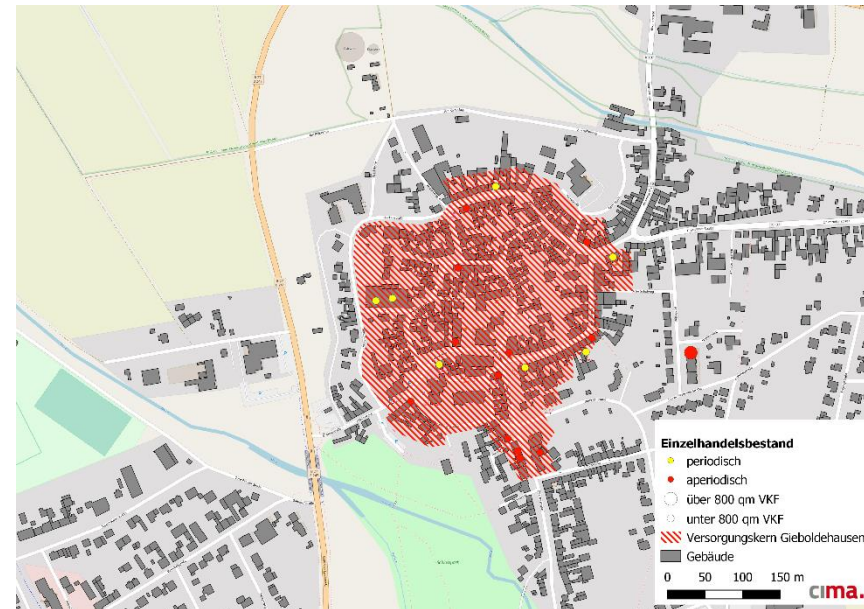
Abbildung 142: Zentrales Siedlungsgebiet Gieboldehausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Flecken Gieboldehausen als Kernort und Grundzentrum abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Gieboldehausen, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Gemeinde sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist das Zentrale Siedlungsgebiet zweigeteilt und wird von den Bachläufen der Hahle und der Suhle sowie deren Uferbereichen durchschnitten.

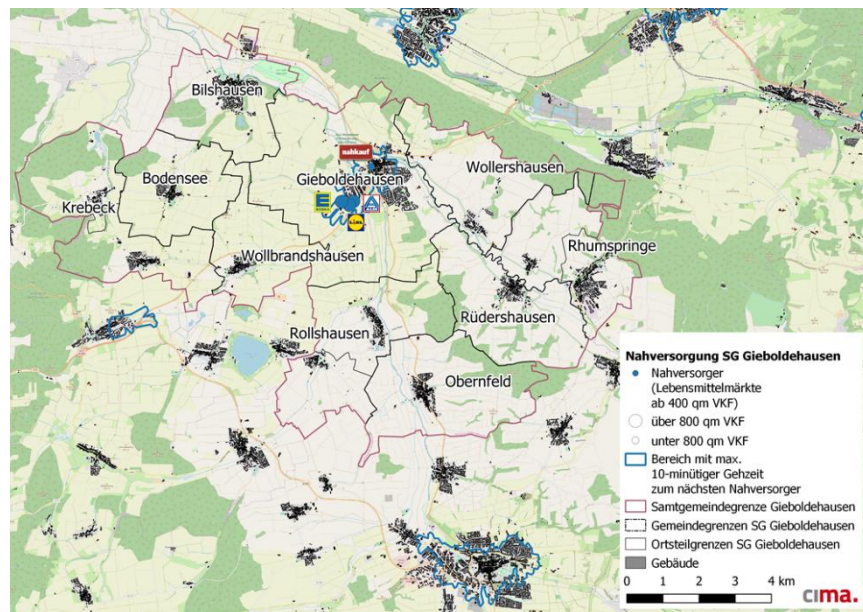
Abbildung 143: Versorgungskern Gieboldehausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Gieboldehausen. Wenngleich sich im Südosten des Zentralen Siedlungsgebietes unter anderem mit Aldi, Edeka und Lidl viele Einzelhandelsbetriebe befinden, wird der Versorgungskern trotzdem durch den historisch gewachsenen Ortskern gebildet, in dem sich unter anderem mit einem Nahkauf-Markt einige Einzelhändler und viele wichtige ergänzende Daseinsvorsorge-Einrichtungen befinden.

Abbildung 144: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Gieboldehausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Im Flecken Gieboldehausen ist die Nahversorgungssituation durch zwei Vollsortimenter und zwei Discounter insgesamt als gut zu bewerten. Allerdings sind diese von größeren Teilen der Wohngebiete im Osten des Fleckens nicht fußläufig zu erreichen. In den Gemeinden Bilshausen und Rhumspringe sind kleinflächige Edeka-Märkte mit weniger als 400 qm Verkaufsfläche als Nahversorger vorhanden, in einigen anderen Gemeinden gibt es Hofläden. In Rüdershausen, Wollbrandshausen und Wollershausen gab es zum Erhebungszeitpunkt keine Betriebe zur Nahversorgung.

7.11.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 145: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Gieboldehausen

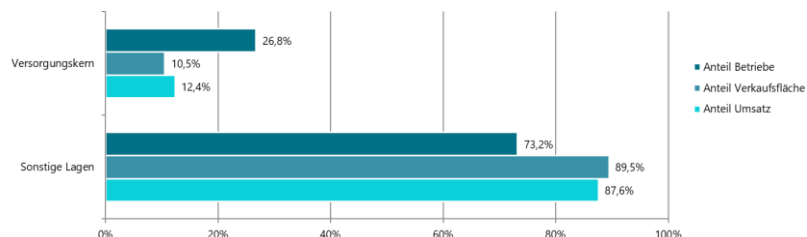
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	35	6.152	29,4
Nahrungs- und Genussmittel	29	5.480	25,4
Gesundheit und Körperpflege	4	501	3,2
Zeitschriften, Schnittblumen	2	171	0,7
Aperiodischer Bedarf insgesamt	36	15.261	21,3
Bekleidung, Wäsche	3	362	0,9
Schuhe, Lederwaren	1	415	0,7
Bücher, Schreibwaren	2	140	0,5
Spielwaren, Hobbybedarf	2	140	0,4
Sportartikel, Fahrräder	4	380	1,3
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	3	207	0,9
Uhren, Schmuck	0	***	***
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	2	***	***
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	3	495	1,0
Einrichtungsbedarf	6	11.006	11,9
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	10	2.071	3,5
Einzelhandel insgesamt	71	21.413	50,7

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Gieboldehausen gibt es insgesamt 71 Einzelhandelsbetriebe, davon 35 im periodischen und 36 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 21.413 qm einen Umsatz von circa 50,7 Mio. €. Beim aperiodischen Bedarf fällt die sehr hohe Verkaufsfläche in der Warengruppe Einrichtungsbedarf auf, welche allein mehr als die Hälfte der Gesamtfläche ausmacht. Dies ist primär auf den großflächigen Betrieb Eichsfelder Möbelcenter in Gieboldehausen zurückzuführen. Der Umsatz verteilt sich zu etwa 58 % auf den periodischen und zu etwa 42 % auf den aperiodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 146: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Gieboldehausen



Bearbeitung: cima, 2019

Etwa 27 % der Einzelhandelsbetriebe sind im dargestellten Versorgungskern ansässig, deren Verkaufsfläche beträgt sogar nur 10,5 %. Auch der Umsatz wird zu knapp 88 % in sonstigen Lagen getätigt. Es zeigt sich, dass der Versorgungskern des Fleckens Gieboldehausen nur eine geringere Rolle im Einzelhandelsbestand der Samtgemeinde spielt.

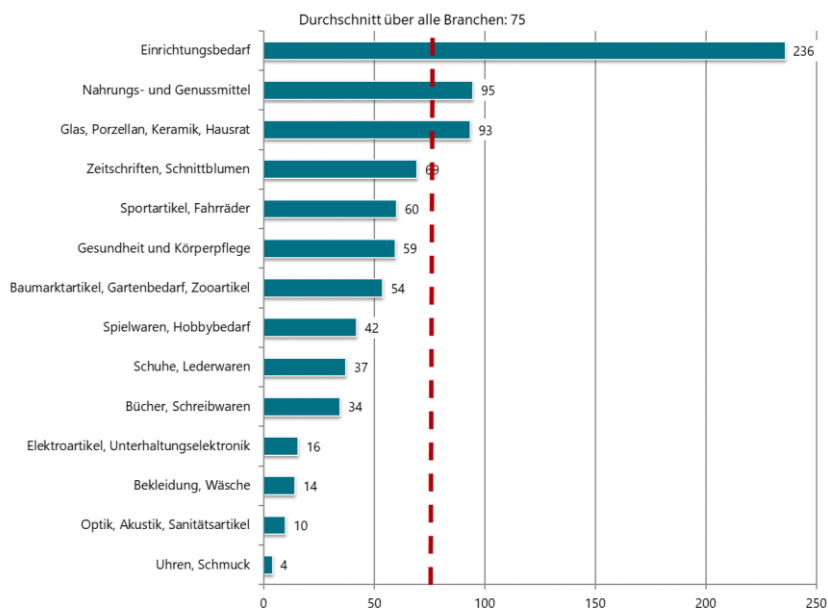
Abbildung 147: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Gieboldehausen

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	29,4	33,4	88
Nahrungs- und Genussmittel	25,4	26,9	95
Gesundheit und Körperpflege	3,2	5,4	59
Zeitschriften, Schnittblumen	0,7	1,1	69
Aperiodischer Bedarf insgesamt	21,3	34,0	63
Bekleidung, Wäsche	0,9	6,2	14
Schuhe, Lederwaren	0,7	2,0	37
Bücher, Schreibwaren	0,5	1,3	34
Spielwaren, Hobbybedarf	0,4	0,9	42
Sportartikel, Fahrräder	1,3	2,2	60
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,9	5,8	16
Uhren, Schmuck	***	1,0	4
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	***	2,0	10
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,0	1,1	93
Einrichtungsbedarf	11,9	5,0	236
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	3,5	6,5	54
Einzelhandel insgesamt	50,7	67,3	75

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Gieboldehausen gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 67,3 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 13.698, der Kaufkraftkennziffer von 91,6 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Samtgemeinde bei circa 75 %. Hieraus können Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 88 % und deutet auf Ebene der Samtgemeinde auf leichte Kaufkraftabflüsse hin. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt circa 63 %. Somit liegen insgesamt außer dem Einrichtungsbedarf alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von unter 100 %.

Abbildung 148: Ranking: Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Gieboldehausen

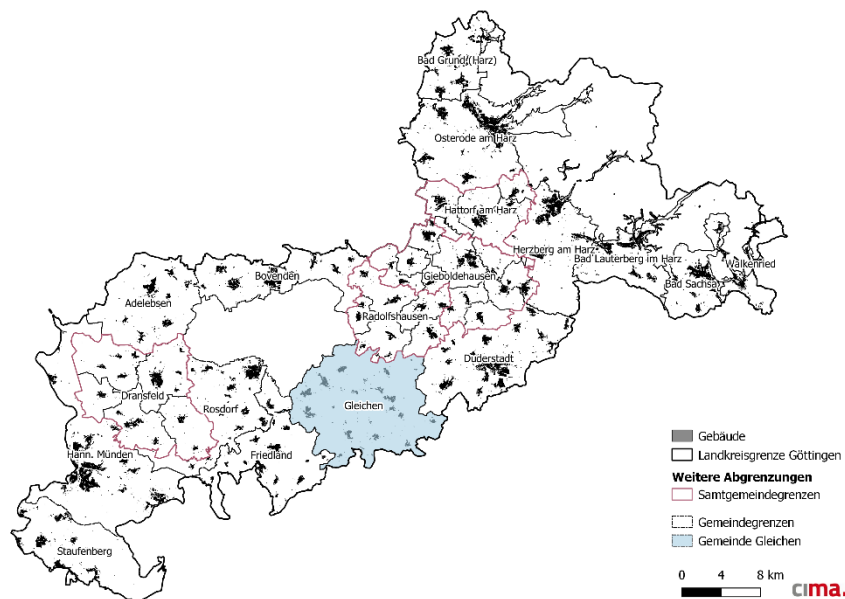
Bearbeitung: cima, 2019

Bei Betrachtung der Handelszentralitäten einzelner Warengruppen fällt der mit circa 236 % sehr hohe Wert für die Warengruppe Einrichtungsbedarf auf. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (95 %) nahe am Wert 100 %, für Gesundheit, Körperpflege ergibt sich jedoch mit 56 % eine Unterversorgung. Sehr geringe Zentralitätswerte haben die Warengruppen Uhren, Schmuck (4 %), Optik, Akustik, Sanitätsartikel (10 %), Bekleidung, Wäsche (14 %) und Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (16 %). Aus diesen Zentralitäten abgeleitet bestehen in fast allen Warengruppen Handlungsspielräume.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Samtgemeinde Gieboldehausen wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der sehr negative Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist durch mehrere großflächige Lebensmittelbetriebe im Gewerbegebiet Stockenbreite im Flecken Gieboldehausen sowie einige kleinflächige Betriebe im Versorgungskern und in den weiteren Mitgliedsgemeinden als ausreichend zu bezeichnen. Allerdings ist eine fußläufige Nahversorgung in mehreren Teilen von Gieboldehausen nicht möglich, zudem gibt es in mehreren Mitgliedsgemeinden keine Nahversorgungsbetriebe. Das Einzelhandelsangebot in der Samtgemeinde ist in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel mit einer Handelszentralität von 95 % als gut, insgesamt mit einer Handelszentralität von circa 75 % aber als eher gering zu beurteilen. Im aperiodischen Bereich sind, für ein Grundzentrum eher untypisch, in der Warengruppe Einrichtungsbedarf starke Kaufkraftzuflüsse zu beobachten, die jedoch primär auf einen einzelnen Betrieb zurückzuführen sind.

7.12 Gleichen (Gemeinde)

Abbildung 149: Lage der Gemeinde Gleichen im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Gleichen ist eine Gemeinde im Landkreis Göttingen und liegt südlich der Stadt Göttingen an der Grenze zum thüringischen Landkreis Eichsfeld. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen neben dem Oberzentrum Stadt Göttingen die Stadt Duderstadt, die Samtgemeinde Radolfshausen und die Gemeinde Friedland. Die Gemeinde besteht aus 16 Ortsteilen, wovon der Ortsteil Reinhausen (1.352 Einwohner) am größten ist. Reinhausen stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Gemeinde dar.

7.12.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 150: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Gleichen

Gemeinde Gleichen - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	9.145	8.845	-3,28%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	8.845	8.228	-6,98%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.002	1.329	32,63%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	665	946	42,26%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.887	2.873	-0,48%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-2.222	-1.927	13,28%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	3.471	..**	..**
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	14.927	..**	..**
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	4,3	..**	..**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	100,9	101,3	0,35

* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

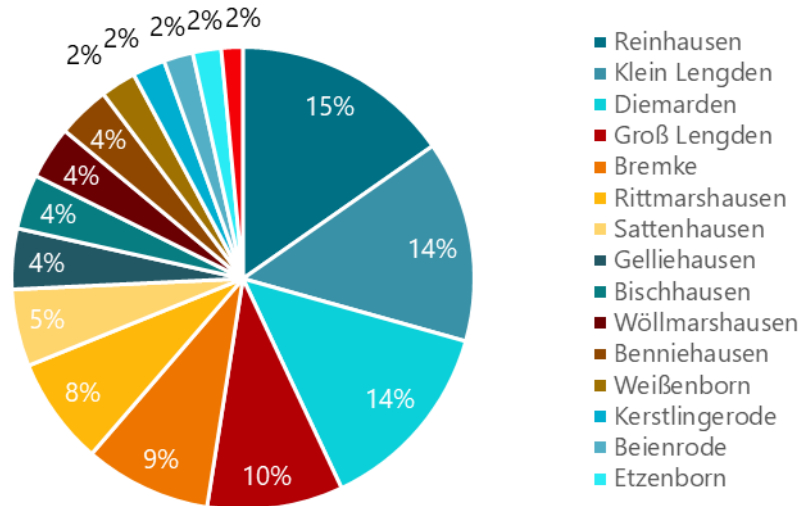
** Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IFR

Bearbeitung: cima, 2019

Die Gemeinde Gleichen hatte von 2011 bis 2017 einen leichten Bevölkerungsrückgang von 3,28 % auf nunmehr 8.845 Einwohner zu verzeichnen. Einen weiteren Rückgang um 6,98 % prognostiziert die NBank-Bevölkerungsprognose bis zum Jahr 2030. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist dagegen im Beobachtungszeitraum stark gestiegen, um mehr als 32 % auf 1.329 Beschäftigte. Folglich ist auch die Zahl der Einpendler stark gestiegen um etwas mehr als 42 %, während die Zahl der Auspendler fast konstant geblieben ist. Der Pendlersaldo ist daher um etwas mehr als 13 % gestiegen, aber immer noch stark negativ. Für die Entwicklung der Tourismuszahlen liegen aus Gründen der statistischen Geheimhaltung keine Daten für das Jahr 2018 vor. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist um 0,35 Prozentpunkte gestiegen auf 101,3 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 151: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Gleichen

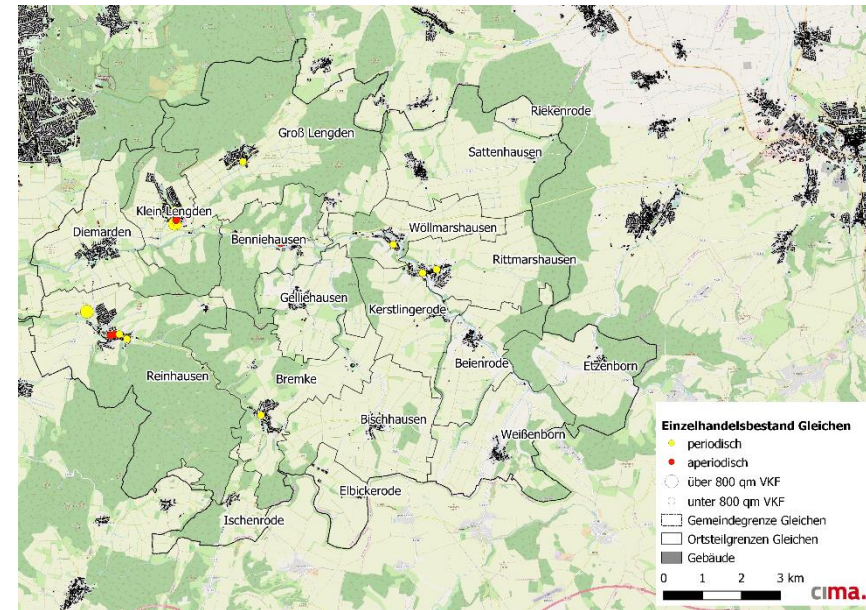


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie die obenstehende Abbildung zeigt, besteht die Gemeinde Gleichen aus zahlreichen kleineren Ortsteilen und hat eine eher dezentrale Siedlungsstruktur. Die drei größten Ortsteile sind Reinhausen, Klein Lengden und Diemarden mit jeweils 15 % bzw. 14 % Anteil der Gesamteinwohnerzahl. Es folgen die mit 10 % bis 8 % etwas kleineren Ortsteile Groß Lengden, Bremke und Rittmarshausen. Mit 5 % bzw. 4 % der Einwohner sind auch die Ortsteile Sattenhausen, Gelliehausen, Bischhausen, Wöllmarshausen und Benniehausen für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation noch relevant. Von geringerer Relevanz sind die Ortsteile Weißborn, Kerstlingerode, Beienrode und Etzenborn mit jeweils 2 % der Einwohner.

7.12.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

Abbildung 152: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Gleichen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

In den Ortsteilen der Gemeinde Gleichen gibt es nur in Reinhausen und Klein Lengden kleinere Ballungen von Einzelhandelsbetrieben. In den übrigen Ortsteilen bestehen teilweise einzelne Bäckereien oder Dorfläden. In Klein Lengden gibt es einen großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenter, in Reinhausen seit dem Jahr 2018 einen großflächigen Lebensmittel-Discounter, welcher sich etwas abseits nördlich des ursprünglichen Ortskerns befindet.

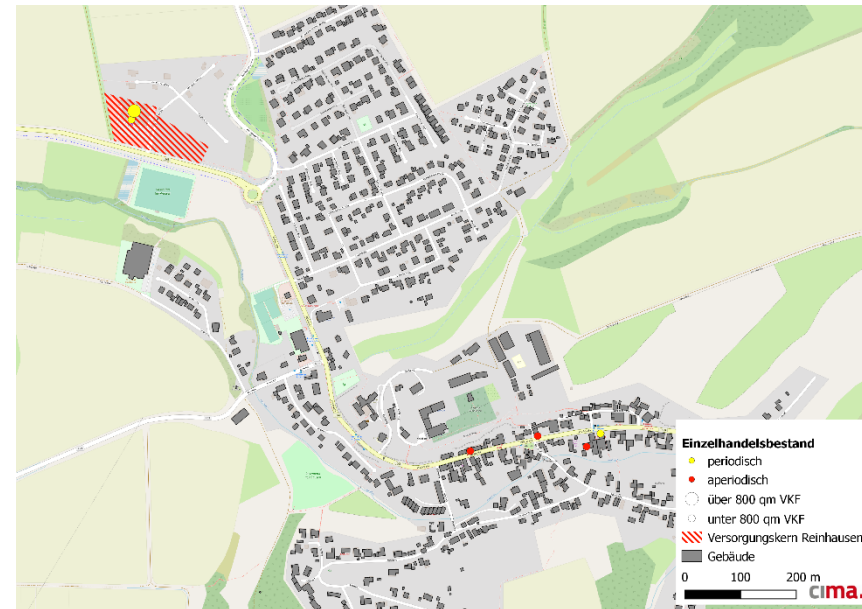
Abbildung 153: Zentrales Siedlungsgebiet Reinhausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Ort Reinhausen als Kernort abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Reinhausen, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Gemeinde sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

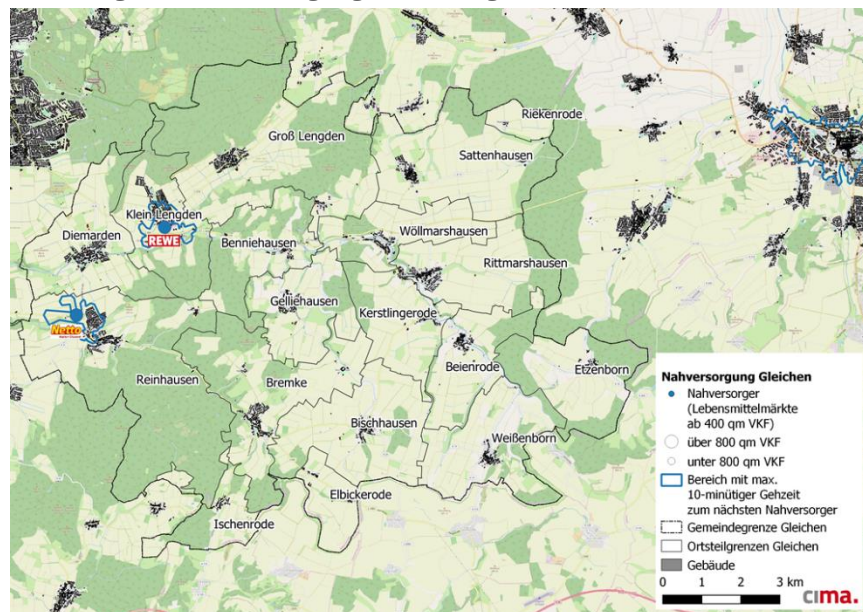
Abbildung 154: Versorgungskern Reinhausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Üblicherweise erfolgt die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage und orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen. Im historischen Ortskern von Reinhausen entlang der Waldstraße ist der Einzelhandels- und Dienstleistungsbestand relativ gering, zudem gibt es durch die naturräumlichen Gegebenheiten kaum Potenzialflächen. Am Ortseingang an der L568 ist ein Netto-Markt entstanden. In diesem Bereich ist auch ein neuer Flächennutzungsplan rechtskräftig, aufgrund dessen sich ausgewiesene Flächen für Wohnbau, ein Einzelhandelssondergebiet sowie ein Mischgebiet ergeben. Dort sollen sich zukünftig Dienstleister, kleine Handwerksbetriebe etc. niederlassen. Dadurch kann dieser Standort weiterentwickelt werden, im Zentralen Siedlungsgebiet liegen und so als Versorgungskern dienen.

Abbildung 155: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Gleichen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Im der Gemeinde Gleichen sind im Ortsteil Klein Lengden ein Rewe-Vollsortimenter und im Ortsteil Reinhausen ein Netto-Discounter als Nahversorgungsstandorte vorhanden. Durch deren Lage am Rand der Ortschaft ist jedoch eine fußläufige Nahversorgung für größere Wohngebiete der Orte nicht möglich. In Bremke und Groß Lendgen gibt es Dorfläden. In den übrigen Ortsteilen gab es zum Zeitpunkt der Erhebung keine Betriebe zur Nahversorgung.

7.12.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 156: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Gleichen

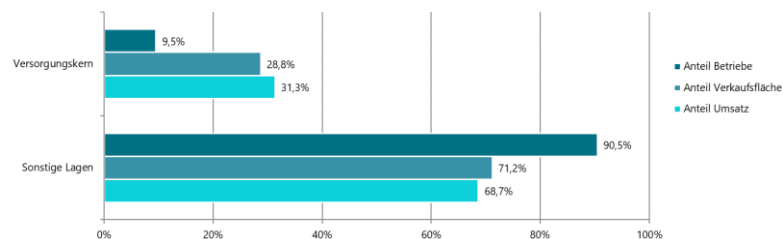
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	16	2.660	12,0
Nahrungs- und Genussmittel	13	2.405	10,4
Gesundheit und Körperpflege	2	210	1,3
Zeitschriften, Schnittblumen	1	45	0,2
Aperiodischer Bedarf insgesamt	5	400	1,1
Bekleidung, Wäsche	0	***	***
Schuhe, Lederwaren	0	0	0,0
Bücher, Schreibwaren	0	40	0,1
Spielwaren, Hobbybedarf	0	20	0,1
Sportartikel, Fahrräder	1	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	75	0,3
Uhren, Schmuck	0	0	0,0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	0	0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1	70	0,2
Einrichtungsbedarf	2	***	***
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0	65	0,2
Einzelhandel insgesamt	21	3.060	13,1

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Gleichen gibt es insgesamt 21 Einzelhandelsbetriebe, davon 16 im periodischen und 5 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 3.060 qm einen Umsatz von circa 13,1 Mio. €. Dabei entfallen etwa 87 % der Verkaufsfläche auf die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Der Umsatz verteilt sich zu mehr als 90 % auf Betriebe des periodischen und nur zu weniger als 10 % auf Betriebe des aperiodischen Bedarfs. Die Warengruppen Schuhe, Lederwaren; Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden in der Gemeinde Gleichen gar nicht angeboten.

Abbildung 157: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Reinhausen



Bearbeitung: cima, 2019

Abbildung 157 weist nur 9,5 % der Betriebe als im dargestellten Versorgungskern ansässig aus, die immerhin knapp 29 % der Verkaufsfläche und etwas mehr als 31 % des Umsatzes ausmachen. In diesem speziellen Fall handelt es sich um zwei Betriebe, einen Netto Discounter und eine Bäckerei, welche sich Versorgungskern befinden. Daher ist die Bedeutung dieses Versorgungskerns relativ gering, gleichwohl aber wichtig für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Gemeinde Gleichen.

Abbildung 158: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Gleichen

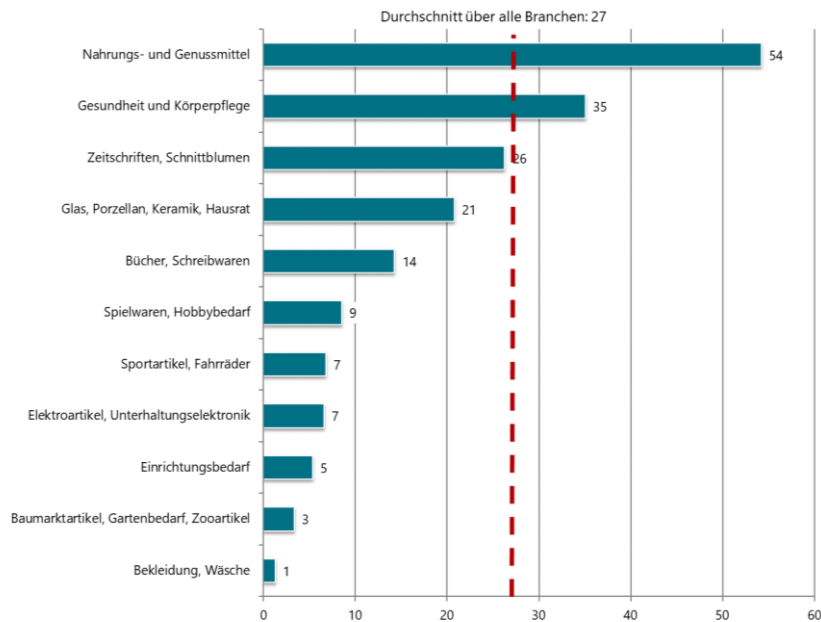
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	12,0	23,8	50
Nahrungs- und Genussmittel	10,4	19,2	54
Gesundheit und Körperpflege	1,3	3,8	35
Zeitschriften, Schnittblumen	0,2	0,8	26
Aperiodischer Bedarf insgesamt	1,1	24,3	5
Bekleidung, Wäsche	***	4,4	1
Schuhe, Lederwaren	0,0	1,4	0
Bücher, Schreibwaren	0,1	0,9	14
Spielwaren, Hobbybedarf	0,1	0,6	9
Sportartikel, Fahrräder	***	1,6	7
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,3	4,1	7
Uhren, Schmuck	0,0	0,7	0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,0	1,5	0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,2	0,8	21
Einrichtungsbedarf	***	3,6	5
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0,2	4,6	3
Einzelhandel insgesamt	13,1	48,1	27

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Gleichen gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 48,1 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 8.845, der Kaufkraftkennziffer von 101,3 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Gemeinde nur bei circa 27 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 50 % und zeigt auf Ebene der Gemeinde eine Unterversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt sogar nur circa 5 %. Somit liegen in der Gesamtbetrachtung alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von deutlich unter 100 %.

Abbildung 159: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Gleichen



Bearbeitung: cima, 2019

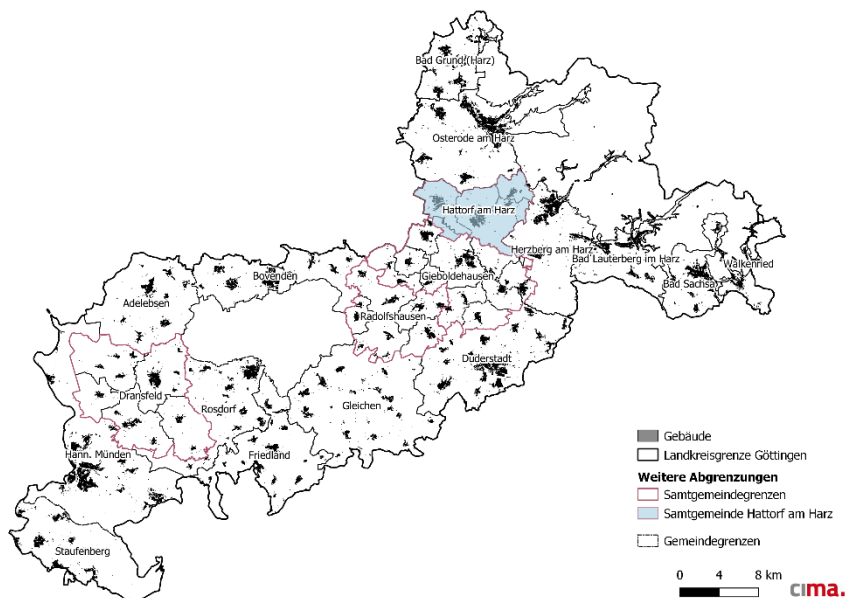
Anmerkung: Die Warengruppen Schuhe, Lederwaren; Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

Die Betrachtung der Handelszentralitäten einzelner Warengruppen zeigt, dass die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel (54 %) sowie Gesundheit und Körperpflege (35 %) zwar über dem Durchschnitt der Gemeinde Gleichen liegen, insgesamt aber deutlich auf Kaufkraftabflüsse hinweisen. Einige Warengruppe des aperiodischen Bedarfs werden in der Gemeinde Gleichen gar nicht angeboten und werden daher nicht aufgeführt. Aus den Zentralitäten abgeleitet bestehen in der Gemeinde Gleichen in allen Warengruppen Handlungsspielräume.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde Gleichen wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie nicht unbeachtet bleiben. Positiv dürften sich die gestiegene Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten vor Ort sowie die positive Entwicklung des Pendlersaldo auswirken. Eine Nahversorgung ist nur in den Ortsteilen Reinhausen und Klein Lengden durch die dort ansässigen großflächigen Lebensmittelmärkte, sowie in Groß Lengden und Bremke durch die dort vorhandenen Dorfläden vorhanden. Allerdings ist eine fußläufige Nahversorgung in diesen Ortsteilen nur eingeschränkt möglich. In den übrigen Ortsteilen gibt es keine Nahversorgungsbetriebe. Das Einzelhandelsangebot in der Gemeinde ist insgesamt mit einer Handelszentralität von nur circa 27 % als sehr gering zu beurteilen.

7.13 Hattorf am Harz (Samtgemeinde)

Abbildung 160: Lage der Samtgemeinde Hattorf am Harz im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Hattorf am Harz ist eine Samtgemeinde im Landkreis Göttingen und liegt im nordöstlichen Bereich des Landkreises an der Grenze zum Landkreis Northeim. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Städte Herzberg am Harz und Osterode am Harz sowie die Samtgemeinde Gieboldehausen. Hattorf am Harz grenzt zudem an das gemeindefreie Gebiet Harz. Die Samtgemeinde besteht aus 4 Mitgliedsgemeinden, wovon die Gemeinde Hattorf am Harz (4.014 Einwohner) am größten ist. Hattorf am Harz stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Samtgemeinde dar.

7.13.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 161: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Hattorf am Harz

Samtgemeinde Hattorf am Harz - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	7.638	7.289	-4,57%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	7.289	6.351	-12,87%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.305	1.427	9,35%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	831	929	11,79%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.123	2.226	4,85%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.292	-1.297	-0,39%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	..**	..**	..**
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	..**	..**	..**
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	..**	..**	..**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	98,2	95,7	-2,53

* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

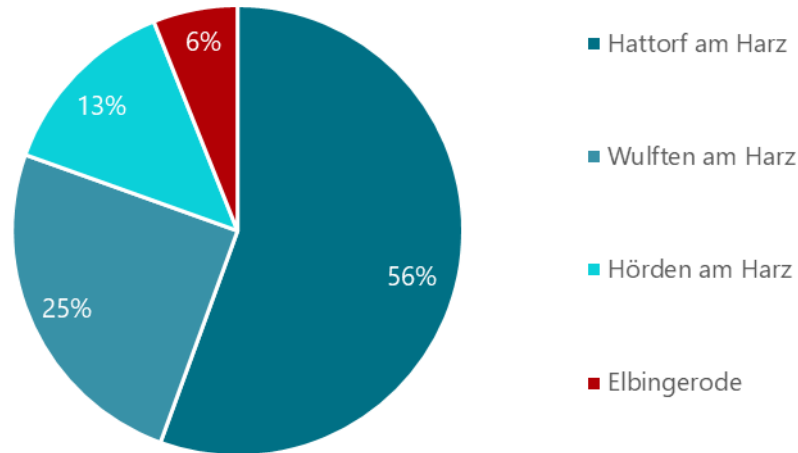
** Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

Die Samtgemeinde Hattorf am Harz hatte im Beobachtungszeitraum einen Bevölkerungsrückgang von 4,57 % zu verzeichnen und zum Stichtag 31.12.2017 nunmehr 7.289 Einwohner. Die NBank-Bevölkerungsprognose sagt bis zum Jahr 2030 einen weiteren starken Bevölkerungsrückgang von knapp 13 % voraus. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist um etwas mehr als 9 % gestiegen. Auch die Zahl der Pendler ist gestiegen, die der Einpendler prozentual stärker als jene der Auspendler. Da aber die absolute Zahl der Auspendler mehr als doppelt so hoch ist, bleibt der Pendlersaldo annähernd konstant bei -1.297. Zahlen zur Entwicklung des Tourismus liegen aufgrund der statistischen Geheimhaltung bei einer geringen Anzahl an Betrieben nicht vor. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist um 2,53 Prozentpunkte gefallen auf 98,2 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 162: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Hattorf am Harz

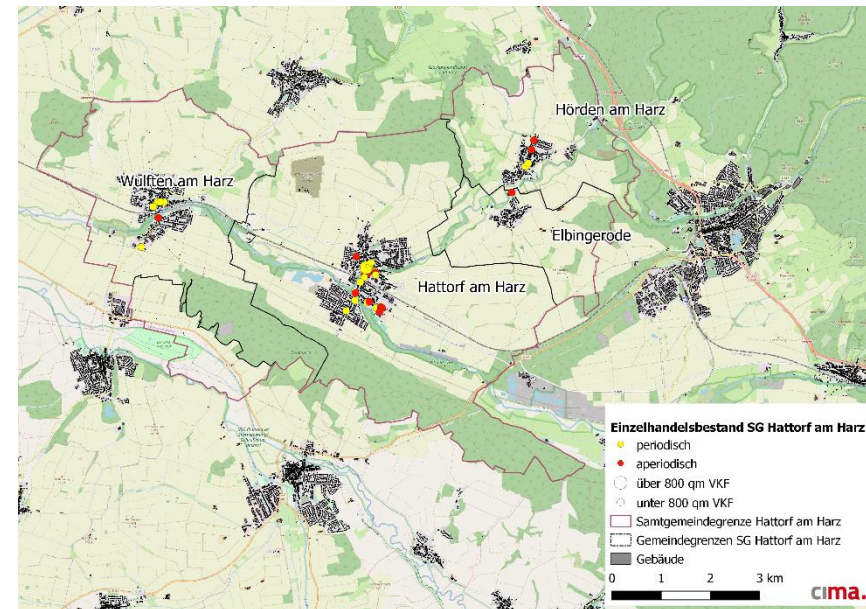


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie in der obenstehenden Abbildung zu sehen ist, leben mehr als die Hälfte der Einwohner der Samtgemeinde in der Gemeinde Hattorf am Harz. Ein weiteres Viertel lebt in der Gemeinde Wulfen am Harz. Die Gemeinde Hörden am Harz hat einen Anteil von 13 % der Einwohner der Samtgemeinde, die Gemeinde Elbingerode 6 %. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.13.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

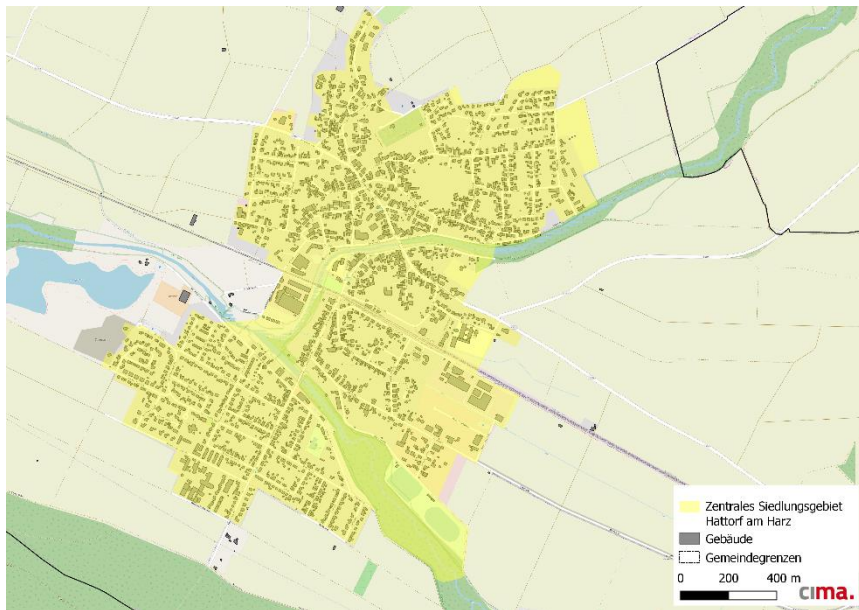
Abbildung 163: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Hattorf am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Der Großteil der Einzelhandelsbetriebe der Samtgemeinde konzentriert sich in der Gemeinde Hattorf am Harz. Einige weitere Betriebe finden sich auch in den Mitgliedsgemeinden Wulfen am Harz und Hörden am Harz. In der Gemeinde Elbingerode gibt es lediglich einen Raiffeisen-Markt. Innerhalb von Hattorf am Harz befinden sich die meisten Betriebe im Bereich der Herzberger Landstraße, der Bahnhofstraße und der Angerstraße. Einige weitere Betriebe befinden sich jedoch auch südlich des Bahnhofs. Ein großflächiger Rewe-Vollsortimenter liegt an der Angerstraße.

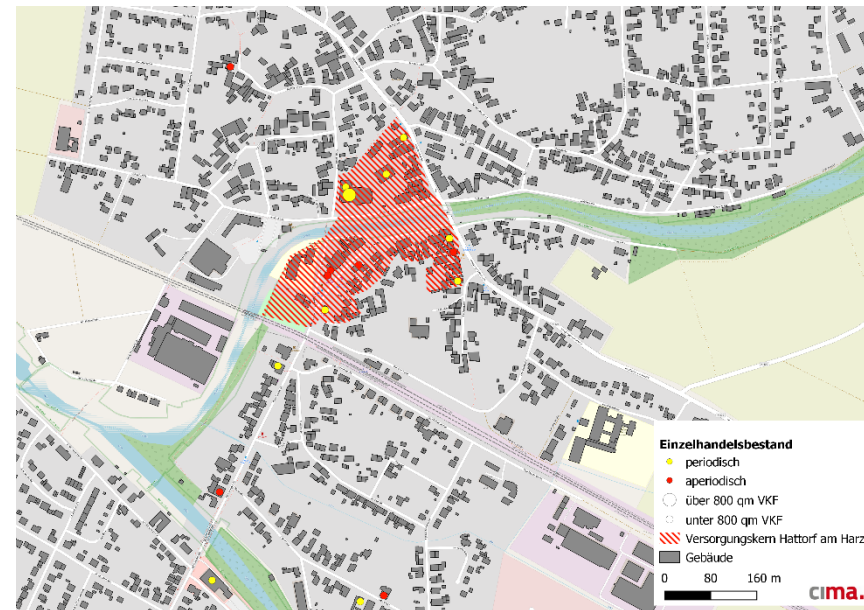
Abbildung 164: Zentrales Siedlungsgebiet Hattorf am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte in der Gemeinde Hattorf am Harz als Kernort und Grundzentrum abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Hattorf am Harz, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

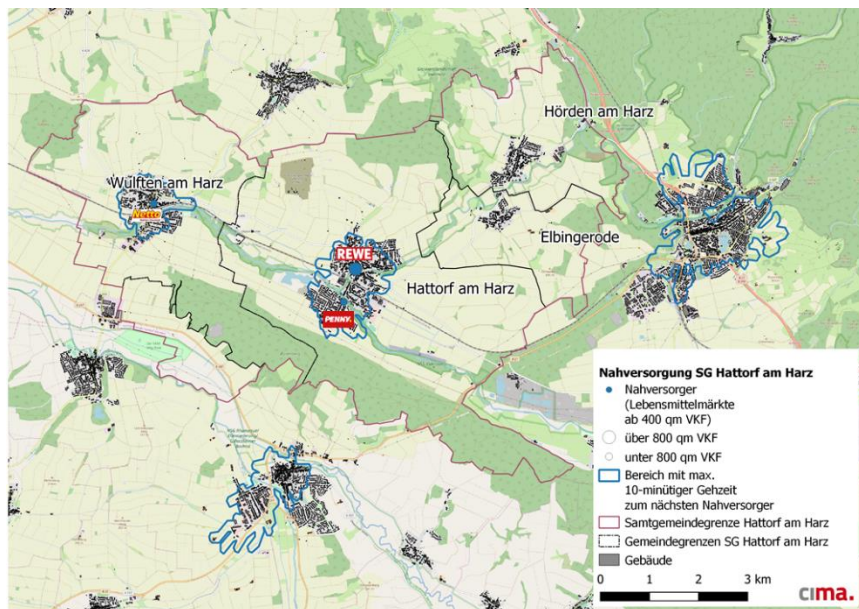
Abbildung 165: Versorgungskern Hattorf am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besatz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Hattorf am Harz. Innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes verteilen sich Einzelhandel und Dienstleistungen relativ weitläufig. Die stärkste Konzentration ist aber von nördlich der Bahnlinie über den Fluss Sieber bis hin zur Judenstraße festzustellen, weshalb hier auch der Versorgungskern festgelegt wird.

Abbildung 166: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Hattorf am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

In den Gemeinden Hattorf am Harz und Wulfen am Harz ist die Nahversorgung durch einen Rewe-Vollsortimenter und einen Penny-Discounter sowie einen Netto-Discounter als ausreichend zu bewerten. Zudem sind diese Betriebe von einem Großteil der jeweiligen Wohngebiete fußläufig erreichbar. In Hörden am Harz und Elbingerode gab es dagegen zum Erhebungszeitpunkt keine vollwertigen Nahversorgungsbetriebe.

7.13.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 167: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Hattorf am Harz

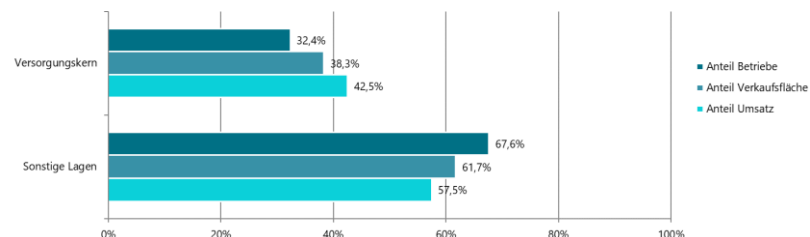
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	20	3.385	15,0
Nahrungs- und Genussmittel	16	2.935	13,0
Gesundheit und Körperpflege	2	225	1,3
Zeitschriften, Schnittblumen	2	225	0,6
Aperiodischer Bedarf insgesamt	14	1.810	4,1
Bekleidung, Wäsche	1	185	0,7
Schuhe, Lederwaren	1	95	0,2
Bücher, Schreibwaren	2	150	0,4
Spielwaren, Hobbybedarf	0	35	0,1
Sportartikel, Fahrräder	1	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	2	170	0,6
Uhren, Schmuck	1	***	***
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	0	0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	2	120	0,2
Einrichtungsbedarf	3	530	0,7
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	1	475	0,7
Einzelhandel insgesamt	34	5.195	19,0

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Hattorf am Harz gibt es insgesamt 34 Einzelhandelsbetriebe, davon 20 im periodischen und 14 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 5.195 qm einen Umsatz von circa 19,0 Mio. €. Dieser verteilt sich zu etwa 79 % auf den periodischen und zu etwa 21 % auf den aperiodischen Bedarfsbereich. Die auf alle drei Kennzahlen bezogen stärkste Warengruppe sind Nahrungs- und Genussmittel.

Abbildung 168: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Hattorf am Harz



Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Samtgemeinde Hattorf am Harz sind zu etwa einem Drittel im dargestellten Versorgungskern angesiedelt. Diese Betriebe haben einen Flächenanteil von 38,3 % und einen Umsatzanteil von 42,5 %. Dadurch zeigt sich, dass der Versorgungskern eine wichtige Rolle für die Samtgemeinde Hattorf am Harz spielt, andere Standorte aber auch entscheidend für die Versorgung sind und jeweils mehr als die Hälfte ausmachen.

Abbildung 169: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Hattorf am Harz

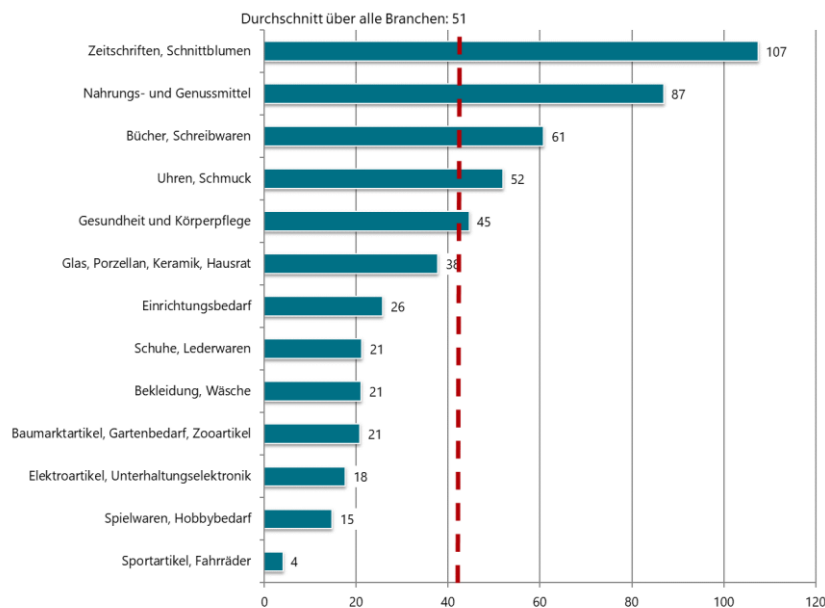
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	15,0	18,6	81
Nahrungs- und Genussmittel	13,0	15,0	87
Gesundheit und Körperpflege	1,3	3,0	45
Zeitschriften, Schnittblumen	0,6	0,6	107
Aperiodischer Bedarf insgesamt	4,1	18,9	21
Bekleidung, Wäsche	0,7	3,4	21
Schuhe, Lederwaren	0,2	1,1	21
Bücher, Schreibwaren	0,4	0,7	61
Spielwaren, Hobbybedarf	0,1	0,5	15
Sportartikel, Fahrräder	***	1,2	4
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,6	3,2	18
Uhren, Schmuck	***	0,5	52
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,0	1,1	0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,2	0,6	38
Einrichtungsbedarf	0,7	2,8	26
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0,7	3,6	21
Einzelhandel insgesamt	19,0	37,4	51

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Hattorf am Harz gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 37,4 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 7.289, der Kaufkraftkennziffer von 95,7 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Samtgemeinde bei circa 51 %. Hieraus können Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 81 %. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt dagegen nur circa 21 %. Somit liegen insgesamt auch fast alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von unter 100 %.

Abbildung 170: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Hattorf am Harz



Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: Die Warengruppe Optik, Akustik, Sanitätsartikel wird nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

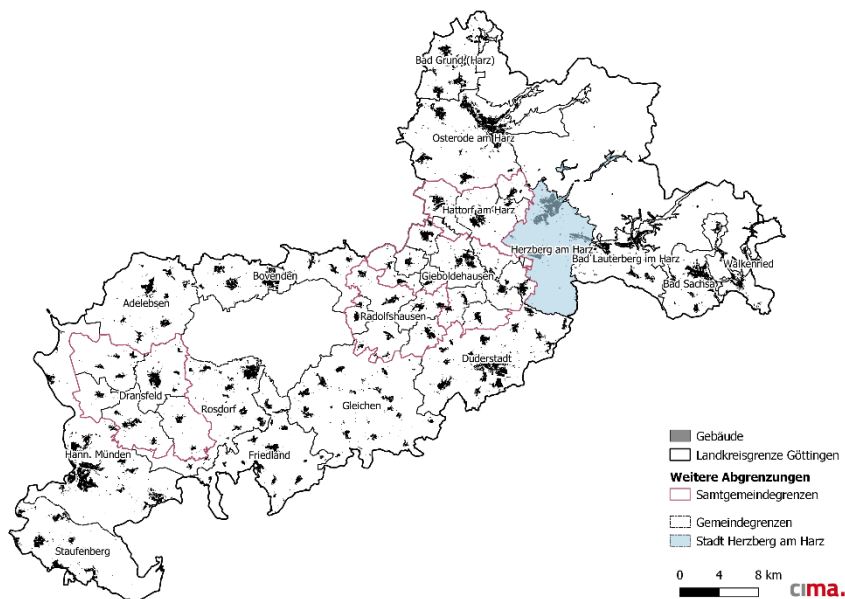
Bei Betrachtung der Handelszentralitäten für die einzelnen Warengruppen fallen die verhältnismäßig hohen Zentralitäten für die Warengruppen des periodischen Bedarfsbereiches auf, allerdings liegen auch sie mit Ausnahme von Zeitschriften, Schnittblumen (107 %) unter 100 %. Nahrungs- und Genussmittel (87 %) liegen im Vergleich mit den anderen Warengruppen ebenfalls noch relativ hoch. Die Warengruppen des aperiodischen Bedarfsbereiches haben mit Ausnahme von Bücher, Schreibwaren (61 %) sehr geringe Zentralitäten. Die Warengruppe Optik, Akustik, Sanitätsartikel wird gar nicht angeboten. Aus den Zentralitäten abgeleitet bestehen

in der Samtgemeinde Hattorf am Harz bis auf eine in allen Warengruppen Handlungsspielräume.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Samtgemeinde Hattorf am Harz wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der sehr negative Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben. Positiv dürfte sich dagegen die gestiegene Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten vor Ort auswirken. Eine Nahversorgung ist nur in den Gemeinden Hattorf am Harz und Wulften am Harz durch die dort ansässigen Lebensmittelmärkte vorhanden. Dort ist die Nahversorgung auch überwiegend fußläufig möglich. Das Einzelhandelsangebot in der Samtgemeinde ist insgesamt mit einer Handelszentralität von circa 51 % als sehr gering zu beurteilen. Um diesen Zentralitäten entgegen zu wirken, bietet sich neben einer Stärkung des Zentralen Ortes auch eine Weiterentwicklung einzelner Ortsteile, insbesondere auch im periodischen Bedarfsbereich, an.

7.14 Herzberg am Harz (Stadt)

Abbildung 171: Lage der Stadt Herzberg am Harz im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Herzberg am Harz ist eine Stadt im Landkreis Göttingen und liegt im östlichen Bereich des Landkreises an der Grenze zum thüringischen Landkreis Eichsfeld. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen die Städte Bad Lauterberg im Harz und Duderstadt, sowie die Samtgemeinden Harztorf am Harz und Gieboldehausen. Herzberg am Harz grenzt zudem an das gemeindefreie Gebiet Harz. Die Stadt besteht aus 5 Ortsteilen, wovon die Kernstadt Herzberg am Harz (8.807 Einwohner) mit Abstand am größten ist. Herzberg am Harz stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Stadt dar.

7.14.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 172: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Stadt Herzberg am Harz

Stadt Herzberg am Harz - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	13.367	13.028	-2,54%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	13.028	11.957	-8,22%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	4.858	4.886	0,58%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.067	3.068	0,03%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.407	2.821	17,20%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	660	247	-62,58%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	15.760	18.628	18,20%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	40.657	40.268	-0,96%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2,7	2,2	-18,52%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	95,7	91,8	-3,87

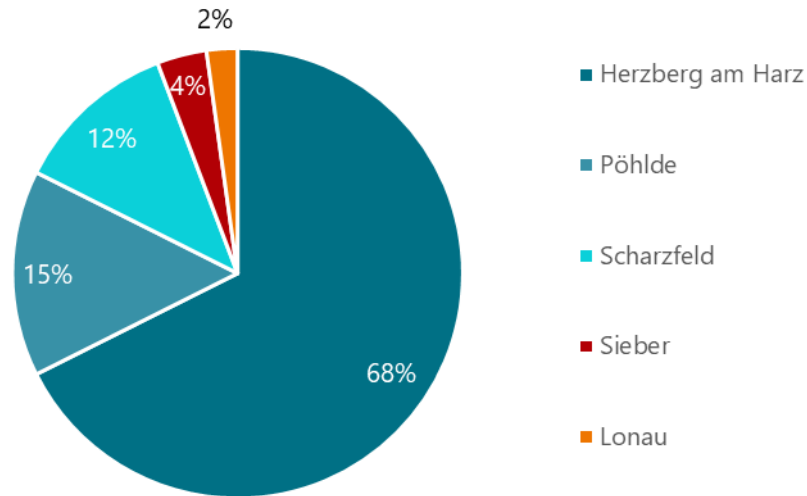
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

Die Stadt Herzberg am Harz hatte am Stichtag 31.12.2017 insgesamt 13.028 Einwohner, das ist ein leichtes Minus von 2,54 % gegenüber 2011. Die NBank-Bevölkerungsprognose sieht bis 2030 einen weiteren Rückgang von mehr als 8 % vor. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist von 2011 bis 2018 nahezu konstant geblieben, ebenso die Zahl der Einpendler. Die Zahl der Auspendler hat sich dagegen um 17,20 % erhöht. Dennoch hat die Stadt als eine der wenigen Gemeinden des Landkreises einen positiven Pendlersaldo, der jedoch prozentual stark gefallen ist. Die Anzahl der Ankünfte von Touristen hat um etwas mehr als 18 % zugenommen. Die Zahl der Übernachtungen ist jedoch annähernd konstant geblieben, da die durchschnittliche Übernachtungsdauer von 2,7 auf 2,2 Tage zurückgegangen ist. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist um 3,87 Prozentpunkte gesunken, auf 91,8 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 173: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Stadt Herzberg am Harz

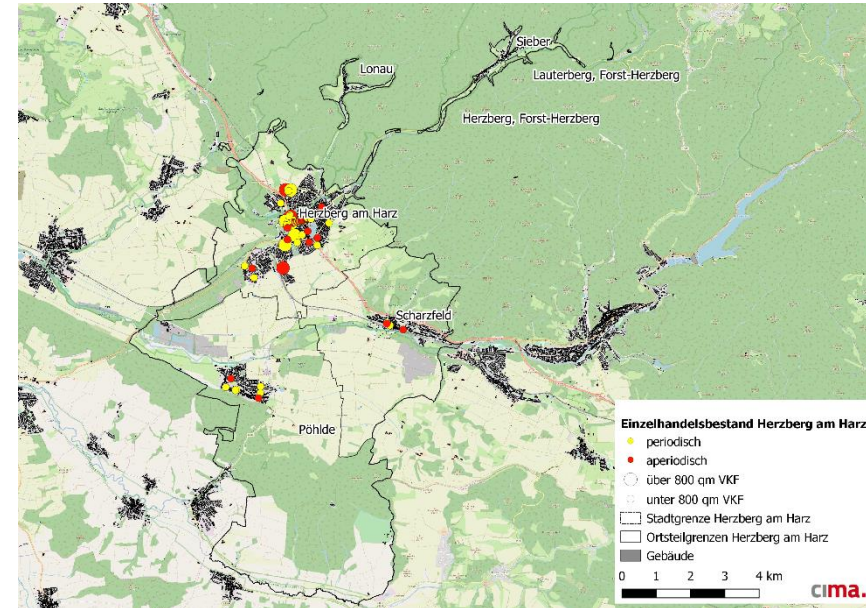


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie in Abbildung 173 deutlich wird, leben gut zwei Drittel der Einwohner in der Kernstadt Herzberg am Harz. Auch die beiden Ortsteile Pöhlde und Scharzfeld mit 15 % bzw. 12 % haben noch eine relevante Größe. Weniger relevant für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation sind die Ortsteile Sieber mit 4 % und Lonau mit 2 % der Einwohner des gesamten Stadtgebiets.

7.14.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

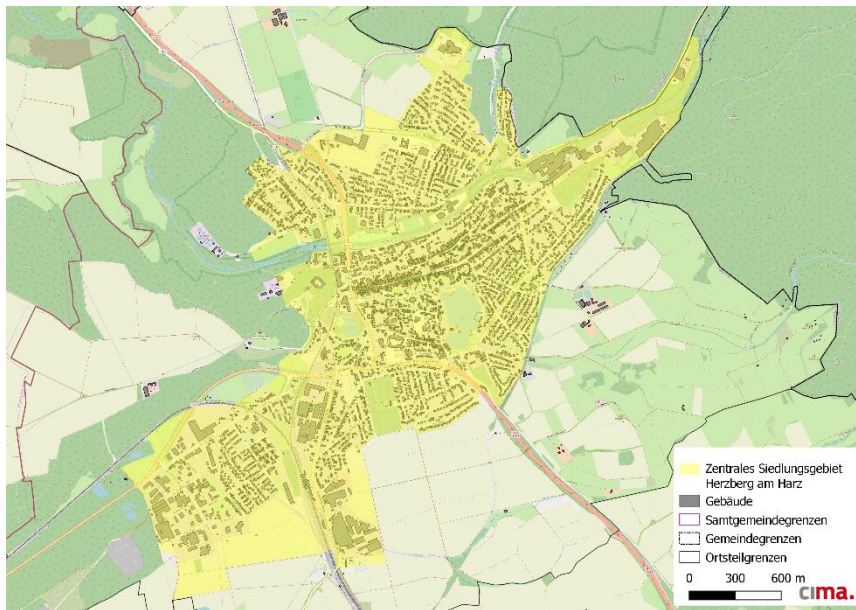
Abbildung 174: Räumliche Lage der Betriebe in der Stadt Herzberg am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Ein Großteil der Einzelhandelsbetriebe befindet sich in der Kernstadt Herzberg am Harz. Einige weitere Betriebe existieren in den Ortsteilen Pöhlde und Scharzfeld. In den Ortsteilen Sieber und Lonau existierten zum Erhebungszeitpunkt keine Einzelhandelsbetriebe. Innerhalb der Kernstadt Herzberg am Harz befinden sich die meisten Betriebe entlang der Hauptstraße, sowie an der Osteroder Straße (B243). Großflächige Betriebe befinden sich in der Kernstadt entlang der Osteroder Straße, sowie etwas außerhalb an der Bahnhofsstraße sowie an der Dr.-Frössel-Allee.

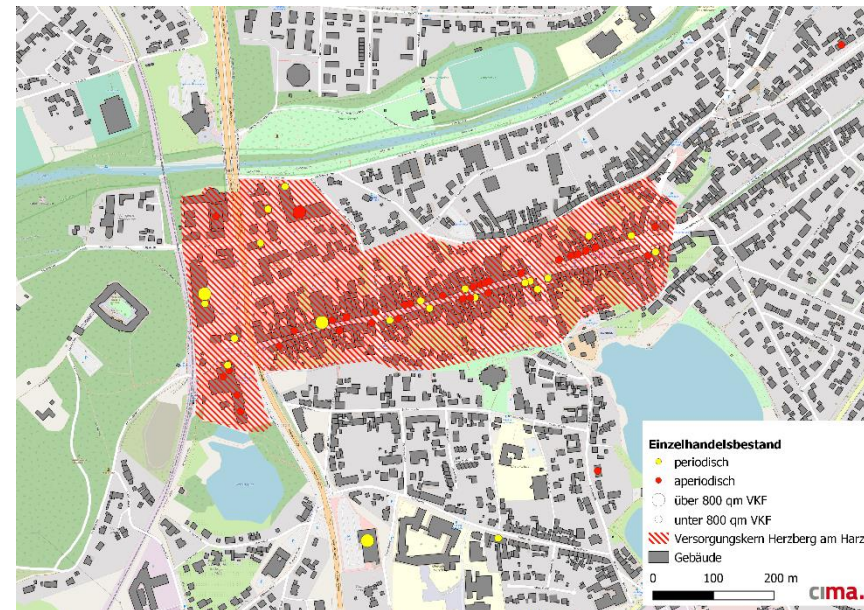
Abbildung 175: Zentrales Siedlungsgebiet Herzberg am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte in der Stadt Herzberg am Harz als Kernort und Grundzentrum abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Herzberg am Harz, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Stadt sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

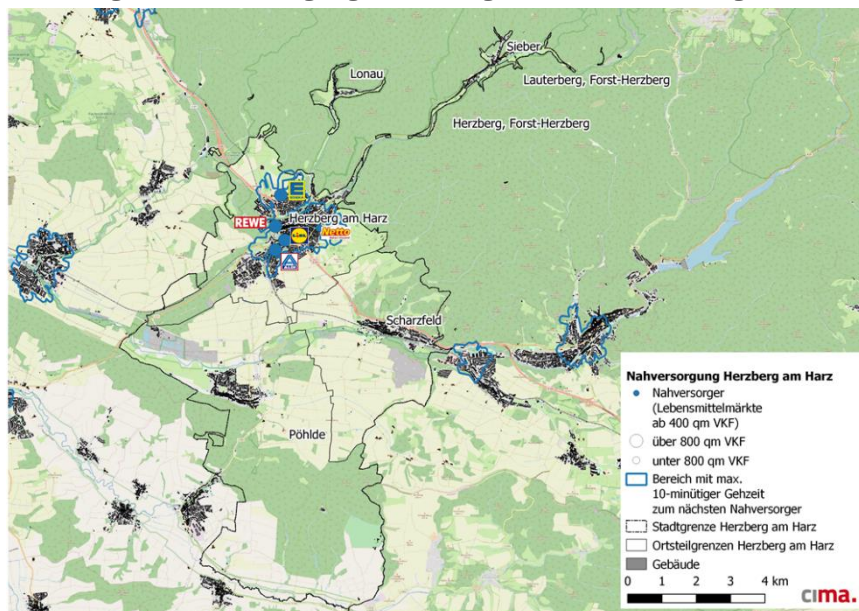
Abbildung 176: Versorgungskern Herzberg am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Herzberg am Harz. Der Einzelhandel in Herzberg am Harz konzentriert sich primär auf die Hauptstraße mit seinem großen und diversen Bestand und die sich unmittelbar westlich der Osteroder Straße anschließenden Einzelhandelsbetriebe, unter anderem eine Apotheke und einen Rewe-Markt. Da in diesen Bereichen auch wichtige Dienstleistungsbetriebe liegen, werden beide Bereiche als Versorgungskern integriert.

Abbildung 177: Nahversorgungsabdeckung in der Stadt Herzberg am Harz



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Nahversorgung in der Kernstadt Herzberg am Harz ist mit 2 Vollsortimentern und 3 Discountern als gut zu bewerten. Zudem sind diese von den meisten Wohngebieten fußläufig in weniger als 10 min erreichbar. In den weiteren Ortsteilen gibt es zwar zum Teil Märkte des Lebensmittelhandwerks, aber keine relevanten Nahversorgungsbetriebe.

7.14.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

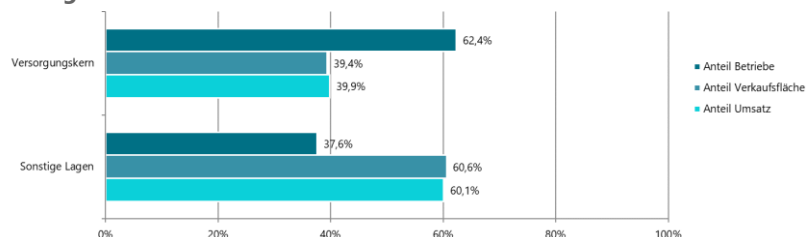
Abbildung 178: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Stadt Herzberg am Harz

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	40	7.949	39,4
Nahrungs- und Genussmittel	31	6.549	30,9
Gesundheit und Körperpflege	5	1.170	7,6
Zeitschriften, Schnittblumen	4	230	0,9
Aperiodischer Bedarf insgesamt	45	16.740	33,0
Bekleidung, Wäsche	9	1.610	3,8
Schuhe, Lederwaren	2	550	1,5
Bücher, Schreibwaren	3	400	1,1
Spielwaren, Hobbybedarf	1	415	0,8
Sportartikel, Fahrräder	3	360	1,0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	5	1.050	4,3
Uhren, Schmuck	2	45	0,3
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	3	180	0,8
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	4	1.285	1,7
Einrichtungsbedarf	8	5.860	8,5
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	5	4.985	9,3
Einzelhandel insgesamt	85	24.689	72,4

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Herzberg am Harz gibt es insgesamt 85 Einzelhandelsbetriebe, davon 40 im periodischen und 45 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 24.689 qm einen Umsatz von circa 72,4 Mio. €. Im aperiodischen Bedarfsbereich fallen besonders die Verkaufsflächen beim Einrichtungsbedarf, sowie in der Warengruppe Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel auf. Dies ist primär auf das Möbelhaus Nagel und den Herkules Baumarkt zurückzuführen. Im Gegensatz zur Verkaufsfläche verteilt sich der Umsatz zu gleichen Teilen auf die Betriebe des periodischen und des aperiodischen Sortiments. Der Umsatz verteilt sich zu etwa 54 % auf den periodischen und zu etwa 46 % auf den aperiodischen Bedarfsbereich. Die auf alle drei Kennzahlen bezogene stärkste Warengruppe sind Nahrungs- und Genussmittel.

Abbildung 179: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Herzberg am Harz



Bearbeitung: cima, 2019

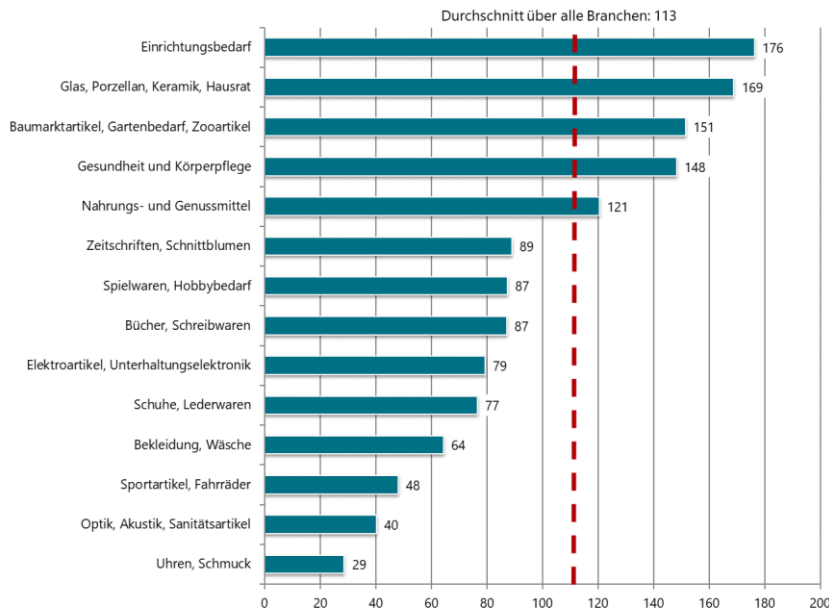
Etwa 62 % der Einzelhandelsbetriebe der Stadt Herzberg am Harz befinden sich im dargestellten Versorgungskern. Diese besitzen jedoch nur einen Flächenanteil, sowie einen Umsatzanteil von jeweils knapp 30 %, da die meisten großflächigen Betriebe außerhalb des Versorgungskerns liegen. Dennoch zeigt sich die wichtige Stellung des Versorgungskerns innerhalb der Stadt Herzberg am Harz.

Abbildung 180: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Stadt Herzberg am Harz

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	39,4	31,8	124
Nahrungs- und Genussmittel	30,9	25,6	121
Gesundheit und Körperpflege	7,6	5,1	148
Zeitschriften, Schnittblumen	0,9	1,0	89
Aperiodischer Bedarf insgesamt	33,0	32,4	102
Bekleidung, Wäsche	3,8	5,9	64
Schuhe, Lederwaren	1,5	1,9	77
Bücher, Schreibwaren	1,1	1,3	87
Spielwaren, Hobbybedarf	0,8	0,9	87
Sportartikel, Fahrräder	1,0	2,1	48
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	4,3	5,5	79
Uhren, Schmuck	0,3	0,9	29
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,8	1,9	40
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,7	1,0	169
Einrichtungsbedarf	8,5	4,8	176
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	9,3	6,2	151
Einzelhandel insgesamt	72,4	64,1	113

Bearbeitung: cima, 2019

In der Stadt Herzberg am Harz gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 64,1 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 13.028, der Kaufkraftkennziffer von 91,8 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Stadt bei circa 113 %. Hieraus können Kaufkraftzuflüsse aus benachbarten Gemeinden und Städten abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 124 % und zeigt die auf einer gesamtstädtischen Ebene gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Währenddessen liegt die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich mit circa 102 % ebenfalls über der 100 %-Grenze.

Abbildung 181: Ranking: Handelszentralitäten in der Stadt Herzberg am Harz

Bearbeitung: cima, 2019

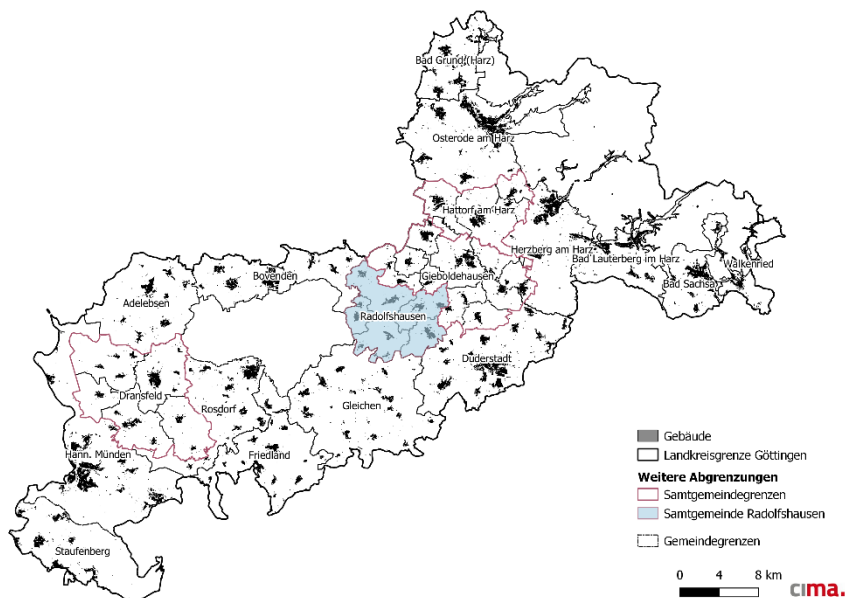
Bei Betrachtung der Handelszentralitäten für einzelne Warengruppen fallen besonders die hohen Zentralitätswerte für die Warengruppen Einrichtungsbedarf (176 %) und Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat (169 %) auf. Hierfür sind vor allem die großflächigen Betriebe Möbelhaus Nagel und Thomas Phillips Sonderposten zu nennen. Auch die Warengruppen Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel (151 %), sowie Gesundheit und Körperpflege (148 %) haben durch einzelne großflächige Betriebe eine hohe Zentralität. Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (121 %) sind ebenfalls Kaufkraftzuflüsse abzuleiten. Viele weitere Warengruppen des aperiodischen Bedarfs haben dagegen Zentralitäten unter 100 %. Hier bestehen potenzielle Handlungsspielräume. Allerdings sind grundsätzlich unabhängig der Zentralität zukunftsfähig aufgestellte Einzelhandelsbetriebe zu

begrüßen, die außerdem auch eine Nahversorgung für die gesamte Stadt ermöglichen können.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Stadt Herzberg am Harz wie auch der gesamte Landkreis Göttingen einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie die negative Entwicklung des Pendlersaldos nicht unbeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist durch mehrere großflächige Lebensmittelbetriebe insbesondere in der Kernstadt als gut zu bezeichnen. Zudem ist eine fußläufige Nahversorgung in den meisten Teilen der Stadt möglich. Insgesamt ist das Einzelhandelsangebot in der Stadt Herzberg am Harz mit einer Zentralität von circa 113 % als positiv zu beurteilen. Im aperiodischen Bereich sind, für ein Grundzentrum eher untypisch, insbesondere in der Warengruppe Einrichtungsbedarf und Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat starke Kaufkraftzuflüsse zu beobachten.

7.15 Radolfshausen (Samtgemeinde)

Abbildung 182: Lage der Samtgemeinde Radolfshausen im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Radolfshausen ist eine Samtgemeinde im Landkreis Göttingen und liegt östlich der Stadt Göttingen. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen neben dem Oberzentrum Stadt Göttingen die Stadt Duderstadt, der Flecken Bovenden, die Samtgemeinde Gieboldehausen und die Gemeinde Gleichen. Die Samtgemeinde besteht aus 5 Mitgliedsgemeinden, wovon die Gemeinde Ebergötzen (1.952 Einwohner) am größten ist. Ebergötzen stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Samtgemeinde dar.

7.15.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 183: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Samtgemeinde Radolfshausen

Samtgemeinde Radolfshausen - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	7.342	7.229	-1,54%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	7.229	6.953	-3,82%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	845	1.054	24,73%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	591	722	22,17%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.351	2.583	9,87%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.760	-1.861	-5,74%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	3.958	9.753	146,41%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	7.869	39.422	400,98%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2,0	4,0	100,00%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	100,6	101,4	0,82

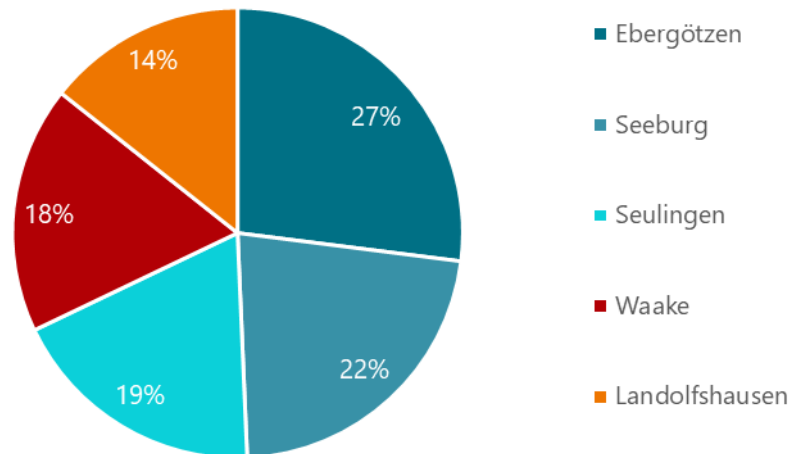
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

7.229 Einwohner hatte die Samtgemeinde Radolfshausen Ende 2017, bei einem leichten Rückgang von 1,54 % zum Jahr 2011. Prognostiziert ist ein weiterer leichter Rückgang von 3,82 % bis 2030. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Beobachtungszeitraum mit knapp 25 % stark gestiegen. Ebenfalls um mehr als 20 % erhöht ist die Zahl der Einpendler. Die Zahl der Auspendler übersteigt jene der Einpendler deutlich und hat von 2011 bis 2018 um etwas mehr als 10 % zugenommen. Der Pendlersaldo ist deutlich negativ und hat aufgrund der absoluten Zahlen zudem leicht um 5,74 % in diese Richtung zugenommen. Die Ankünfte von Touristen haben sich im Beobachtungszeitraum fast verdreifacht, die Zahl der Übernachtungen hat sogar um 400 % zugenommen, da sich gleichzeitig die durchschnittliche Übernachtungsdauer von 2 auf 4 Tage verdoppelt hat. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist leicht um 0,82 Prozentpunkte gestiegen auf 101,4 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 184: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Samtgemeinde Radolfshausen

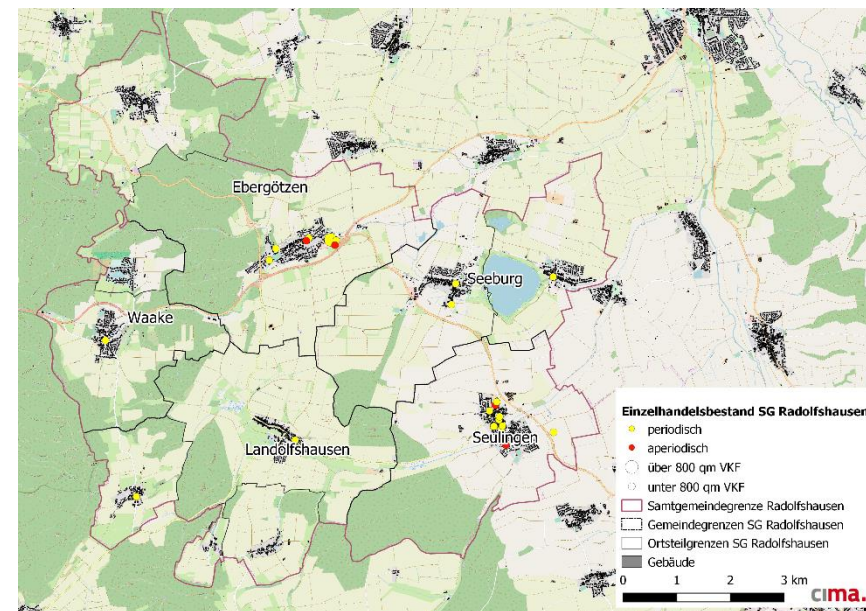


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Samtgemeinde Radolfshausen weist eine eher dezentrale Siedlungsstruktur auf. Wie in der oben aufgeführten Abbildung zu erkennen ist, verteilen sich die Einwohner relativ gleichmäßig auf die Mitgliedsgemeinden. Deren größte ist Ebergötzen mit einem Anteil von 27 % gefolgt von Seeburg mit 22 %, Seulingen mit 19 % und Waake mit 18 %. Die kleinste Mitgliedsgemeinde ist Landolfshausen mit einem Anteil von 14 % der Einwohner. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.15.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

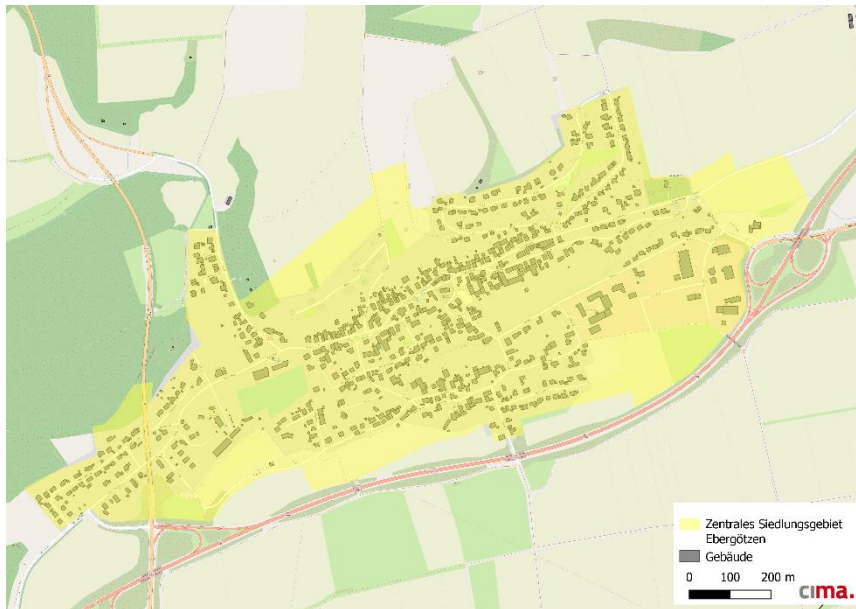
Abbildung 185: Räumliche Lage der Betriebe in der Samtgemeinde Radolfshausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Einzelhandelsbetriebe in der Samtgemeinde Radolfshausen verteilen sich relativ divers über das Gebiet und sind schwerpunktmäßig in Ebergötzen und Seulingen festzumachen. Im Zentralen Ort Ebergötzen ist der Einzelhandel insbesondere am Standort Am Böckelern etwas außerhalb des Ortskerns mit einem im periodischen Bedarfsbereich großflächigen Edeka-Markt, einem Getränkemarkt und zwei Bäckereien konzentriert. In den weiteren Ortsteilen gibt es primär Betriebe des Lebensmittelhandwerks.

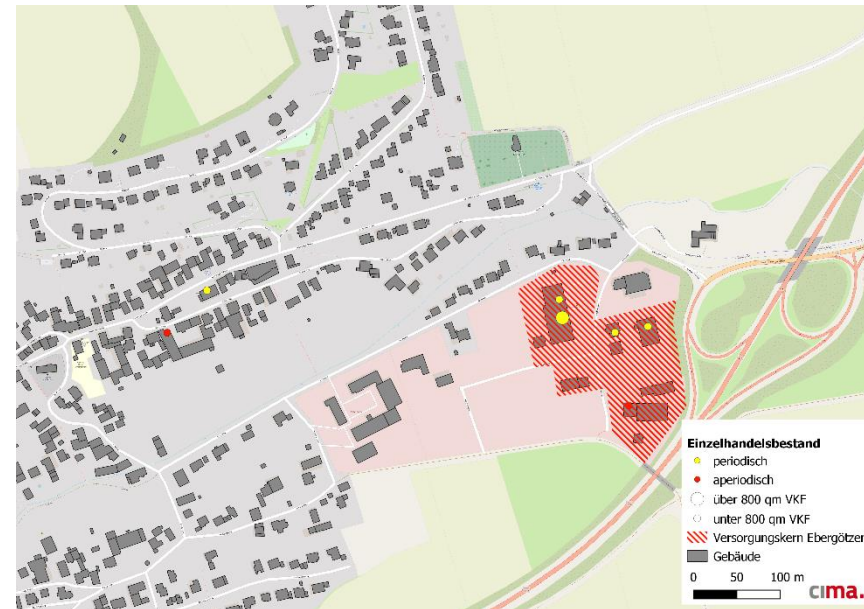
Abbildung 186: Zentrales Siedlungsgebiet Ebergötzen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte in der Gemeinde Ebergötzen als Kernort und Grundzentrum abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Ebergötzen, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Samtgemeinde sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

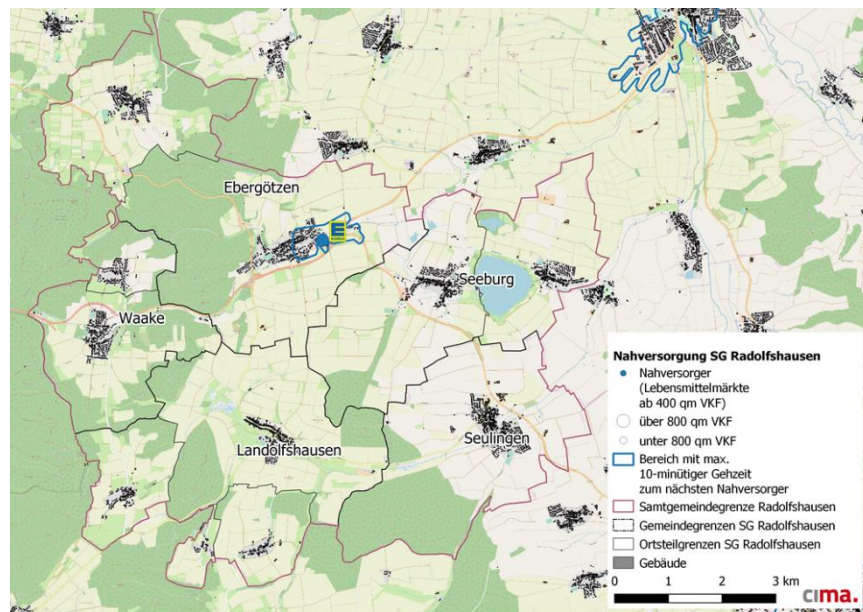
Abbildung 187: Versorgungskern Ebergötzen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Ebergötzen. Der Ortskern kennzeichnet sich durch wenig Einzelhandelsbestand und lediglich ein paar sonstige Daseinsvorsorge-Einrichtungen. Im östlichen Teil gibt es unter anderem einen großflächigen Edeka-Markt, einen Getränkemarkt, zwei Bäckereien und ein Möbelgeschäft. Zusätzlich gibt es mit einem Restaurant, einem Friseur und einer Bank frequenzbringende komplementäre Dienstleistungsbetriebe, sodass dieser Bereich Am Böckelern im Übergang von B27 zu B446 als Versorgungskern festgesetzt wird.

Abbildung 188: Nahversorgungsabdeckung in der Samtgemeinde Radolfshausen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

In der Gemeinde Ebergötzen ist die Nahversorgung durch einen Edeka-Vollsortimenter gesichert, auch wenn nur circa die Hälfte der Einwohner der Gemeinde den Markt fußläufig innerhalb von 10 Minuten erreichen kann. In den anderen Gemeinden gab es zum Erhebungszeitpunkt dagegen keine Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 qm, sodass diese Gemeinden nicht optimal versorgt sind.

7.15.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 189: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Samtgemeinde Radolfshausen

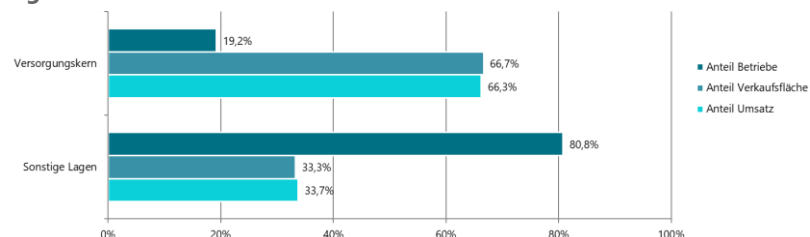
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	22	2.189	10,5
Nahrungs- und Genussmittel	20	1.918	9,3
Gesundheit und Körperpflege	1	136	0,7
Zeitschriften, Schnittblumen	1	135	0,4
Aperiodischer Bedarf insgesamt	4	585	1,0
Bekleidung, Wäsche	0	***	***
Schuhe, Lederwaren	0	0	0,0
Bücher, Schreibwaren	0	***	***
Spielwaren, Hobbybedarf	0	0	0,0
Sportartikel, Fahrräder	0	0	0,0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	***	***
Uhren, Schmuck	0	0	0,0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	0	0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0	***	***
Einrichtungsbedarf	2	***	***
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	1	200	0,4
Einzelhandel insgesamt	26	2.774	11,4

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Radolfshausen gibt es insgesamt 26 Einzelhandelsbetriebe, davon 22 im periodischen und 4 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 2.774 qm einen Umsatz von circa 11,4 Mio. €. Dieser verteilt sich primär auf den periodischen Bedarfsbereich. Bei den aperiodischen Warengruppen sind viele nur in einzelnen Betrieben oder gar nicht vertreten. Die auf alle drei Kennzahlen bezogen mit Abstand stärkste Warengruppe sind Nahrungs- und Genussmittel.

Abbildung 190: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Ebergötzen



Bearbeitung: cima, 2019

Im Versorgungskern Ebergötzen sind nur weniger als 20 % der Betriebe in der Samtgemeinde Radolfshausen ansässig. Dagegen machen sie zwei Drittel der Verkaufsfläche und des erzielten Umsatzes in der Samtgemeinde aus. Es zeigt sich, dass im Versorgungskern nicht viele Betriebe ansässig sind, diese aber für die Verkaufsfläche und den erzielten Umsatz eine sehr wichtige Bedeutung haben.

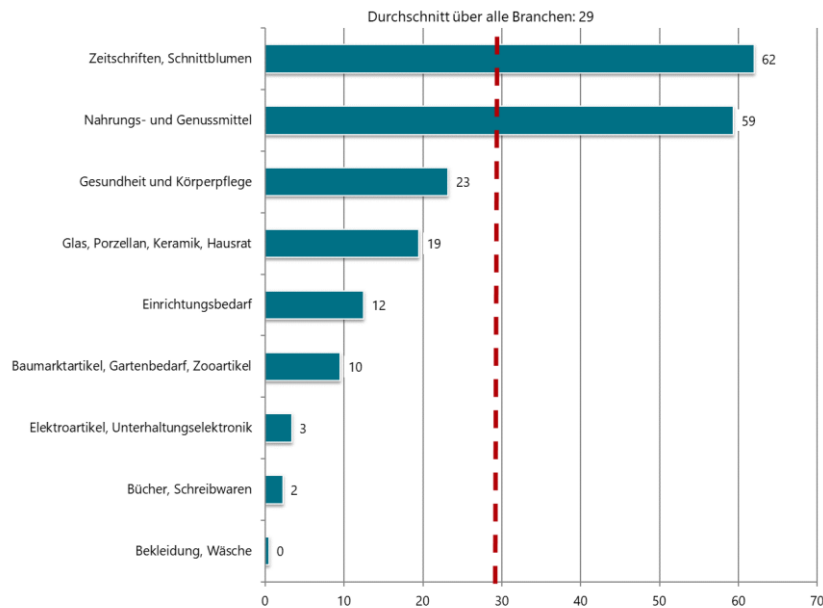
Abbildung 191: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Radolfshausen

CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	10,5	19,5	54
Nahrungs- und Genussmittel	9,3	15,7	59
Gesundheit und Körperpflege	0,7	3,1	23
Zeitschriften, Schnittblumen	0,4	0,6	62
Aperiodischer Bedarf insgesamt	1,0	19,8	5
Bekleidung, Wäsche	***	3,6	0
Schuhe, Lederwaren	0,0	1,2	0
Bücher, Schreibwaren	***	0,8	2
Spielwaren, Hobbybedarf	0,0	0,5	0
Sportartikel, Fahrräder	0,0	1,3	0
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	***	3,4	3
Uhren, Schmuck	0,0	0,6	0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,0	1,2	0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	***	0,6	19
Einrichtungsbedarf	***	2,9	12
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0,4	3,8	10
Einzelhandel insgesamt	11,4	39,3	29

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Samtgemeinde Radolfshausen gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 39,3 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 7.229, der Kaufkraftkennziffer von 101,4 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Samtgemeinde bei circa 29 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 54 % und zeigt auf Ebene der Samtgemeinde eine deutliche Unterversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt dagegen sogar nur circa 5 %. Somit liegen insgesamt auch alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von unter 100 %.

Abbildung 192: Ranking: Handelszentralitäten in der Samtgemeinde Radolfshausen

Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: Die Warengruppen Schuhe, Lederwaren; Spielwaren, Hobbybedarf; Sportartikel, Fahrräder; Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

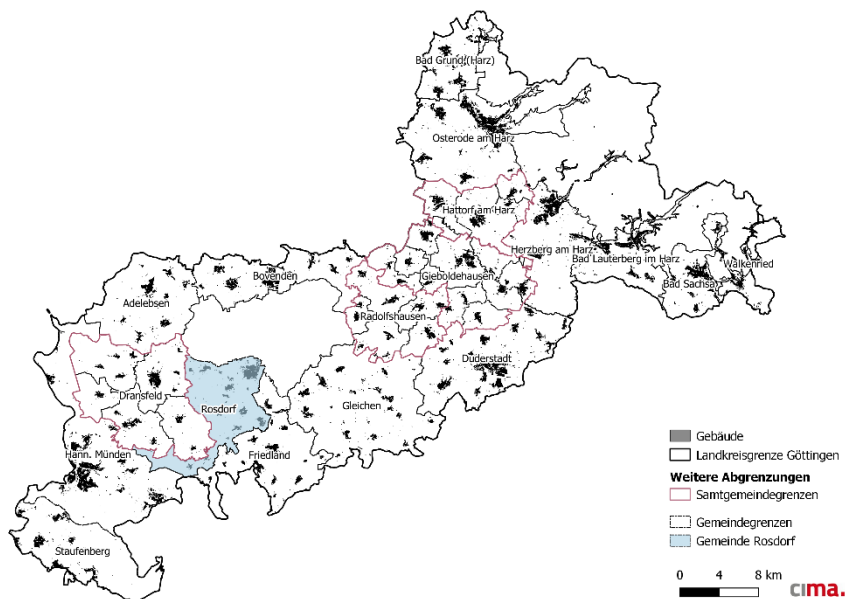
Bei Betrachtung der Handelszentralitäten einzelner Warengruppen fällt auf, dass die drei periodischen Warengruppen Zeitschriften, Schnittblumen (62 %), Nahrungs- und Genussmittel (59 %) und Gesundheit, Körperpflege (23 %) für ein Grundzentrum typisch noch am stärksten vertreten sind. Gleichwohl werden auch hier die Funktionen eines Grundzentrums nicht erfüllt, da die sehr geringen Zentralitäten darauf hindeuten, dass für die Bevölkerung vor Ort keine ausreichende Grundversorgung geboten wird. Einige aperiodische Warengruppen sind in der Samtgemeinde Radolfshausen gar nicht vertreten, andere mit sehr geringen Zentralitäten.

Begründet sind die geringen Handelszentralitäten vor allem in der räumlichen Lage angrenzend an das Oberzentrum Stadt Göttingen sowie das Mittelzentrum Stadt Duderstadt. Aus den Zentralitäten abgeleitet bestehen in fast allen Warengruppen Handlungsspielräume. Gleichwohl ist der Funktion eines Grundzentrums entsprechend insbesondere eine Versorgungsfunktion im periodischen, aber nicht im aperiodischen Bedarfsbereich zu erfüllen.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Samtgemeinde Radolfshausen wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der nach wie vor deutlich negative Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben, auch wenn dies vor allem in der räumlichen Lage begründet ist. Die Nahversorgung ist durch den großflächigen Lebensmittelmarkt im Versorgungskern Ebergötzen zumindest für diese Gemeinde ausreichend gegeben. Die weiteren Gemeinden in der Samtgemeinde, in denen circa drei Viertel der Einwohner leben, besitzen dagegen keinen Lebensmittelbetrieb mit mehr als 400 qm Verkaufsfläche. Das Einzelhandelsangebot in der Samtgemeinde ist in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel mit einer Handelszentralität von circa 59 % sowie insgesamt mit circa 29 % durchaus als ausbaufähig zu beurteilen.

7.16 Rosdorf (Gemeinde)

Abbildung 193: Lage der Gemeinde Rosdorf im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Rosdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Göttingen und liegt südlich der Stadt Göttingen. Angrenzend befinden sich im Landkreis Göttingen neben dem Oberzentrum Stadt Göttingen die Stadt Hann. Münden, die Samtgemeinde Dransfeld und die Gemeinde Friedland. Die Gemeinde besteht aus 11 Ortsteilen, wovon der Ortsteil Rosdorf (6.814 Einwohner) am größten ist. Rosdorf stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Gemeinde dar.

7.16.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 194: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Rosdorf

Gemeinde Rosdorf - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	11.721	11.887	1,42%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	11.887	11.934	0,40%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.868	3.409	18,86%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.287	2.765	20,90%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	3.685	4.229	14,76%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.398	-1.464	-4,72%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	14.347	16.643	16,00%
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	15.462	22.790	47,39%
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	1,1	1,4	27,27%
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	107,1	99,9	-7,21

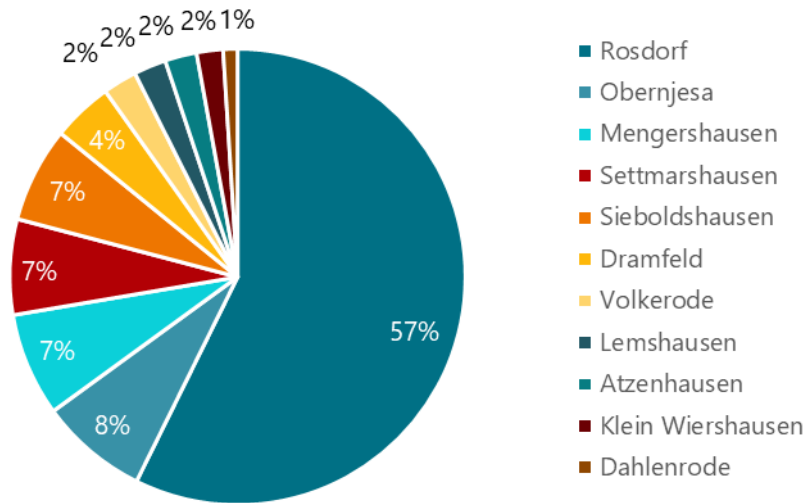
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IfR

Bearbeitung: cima, 2019

Zwischen den Jahren 2011 und 2017 hatte die Gemeinde Rosdorf einen leichten Bevölkerungszuwachs von 1,42 % zu verzeichnen, der sich in einer Einwohnerzahl von nunmehr 11.887 äußert. Bis zum Jahr 2030 wird prognostiziert, dass die Bevölkerungszahl entgegen dem allgemeinen Trend im Landkreis annähernd konstant bleibt. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist deutlich um fast 19 % gestiegen. Auch die Zahl der Pendler ist deutlich gestiegen, die der Einpendler (20,90 %) stärker als die der Auspendler (14,76 %). Der Pendlersaldo bleibt jedoch negativ. Die Zahl der Touristenankünfte ist um 16,00 % gestiegen, die der Übernachtungen sogar um 47,39 %, da gleichzeitig die durchschnittliche Aufenthaltsdauer um 0,3 Tage auf 1,4 Tage gestiegen ist. Entgegen dieser positiven Entwicklung ist die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer stark gefallen, um 7,21 Prozentpunkte auf nun 99,9 %. Diese entspricht jedoch immer noch fast genau dem Bundesdurchschnitt.

Abbildung 195: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Rosdorf

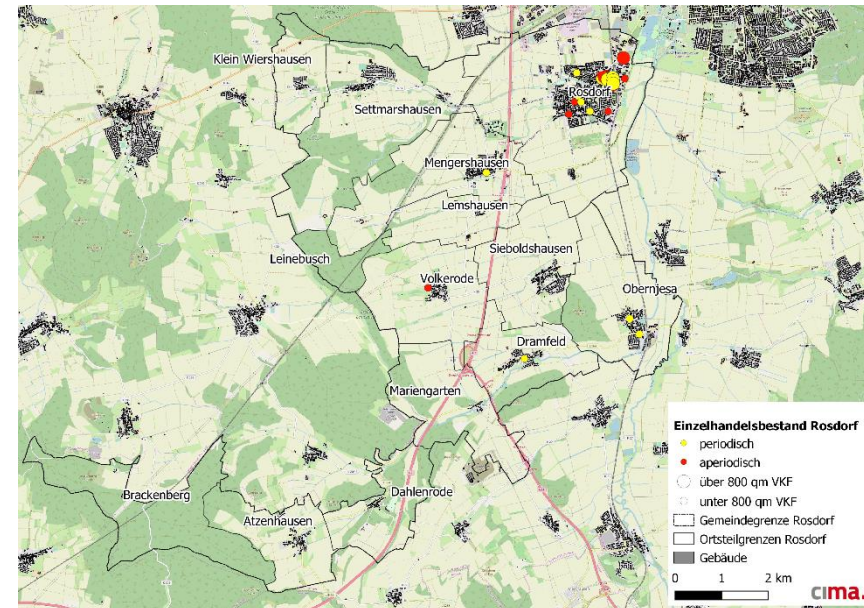


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Der deutlich größte Ortsteil ist die namensgebende Gemeinde Rosdorf mit mehr als der Hälfte der Einwohner. Die restlichen Einwohner verteilen sich auf insgesamt 10 weitere Ortsteile, die vier größeren Obernjesa mit 8 %, Mengershausen, Settmarshausen und Sieboldshausen mit je 7 % der Einwohner und die sechs kleineren Dramfeld und Volkerode mit 4 %, Lemshausen, Atzenhausen und Klein Wiershausen mit je 2 % und Dahlenrode mit 1 % der Einwohner der gesamten Gemeinde. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.16.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

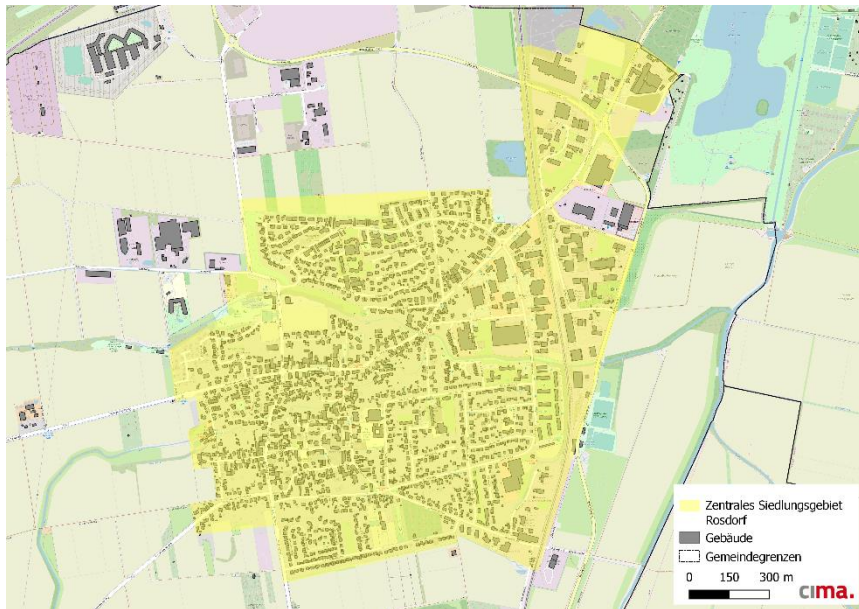
Abbildung 196: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Rosdorf



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

In der Gemeinde Rosdorf verteilt sich der Einzelhandelsbestand primär auf den Zentralen Ort Rosdorf. Dort ist der Schwerpunkt neben einigen Betrieben im Ortskern insbesondere etwas nordöstlich davon entlang des Rischenwegs vorzufinden, wo sich auch einige großflächige Lebensmittelmärkte befinden. In einigen Ortsteilen gibt es keinen Einzelhandelsbestand, in anderen wie Obernjesa, Mengershausen und Dramfeld Betriebe des Lebensmittelhandwerks, in Volkerode einen Betrieb des aperiodischen Bedarfsbereiches.

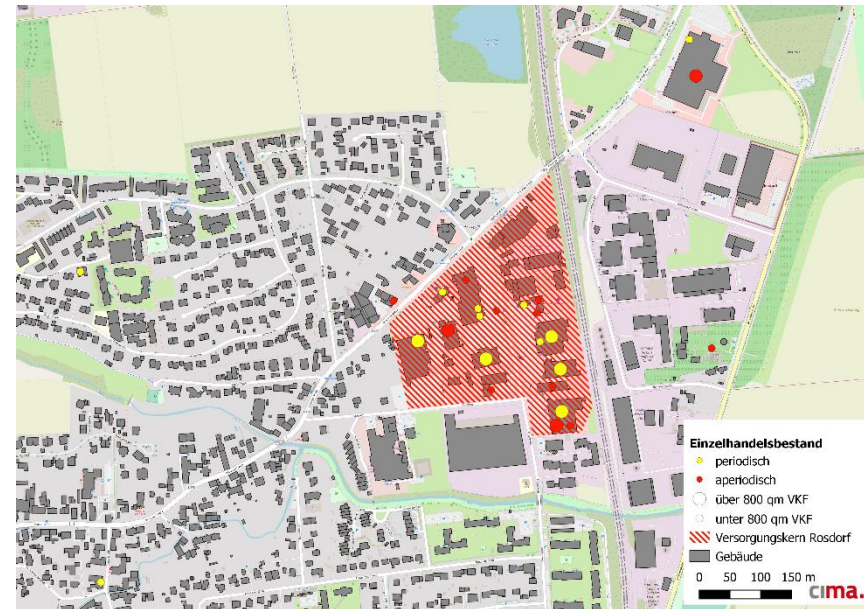
Abbildung 197: Zentrales Siedlungsgebiet Rosdorf



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Ortsteil Rosdorf als Kernort abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Rosdorf, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Gemeinde sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

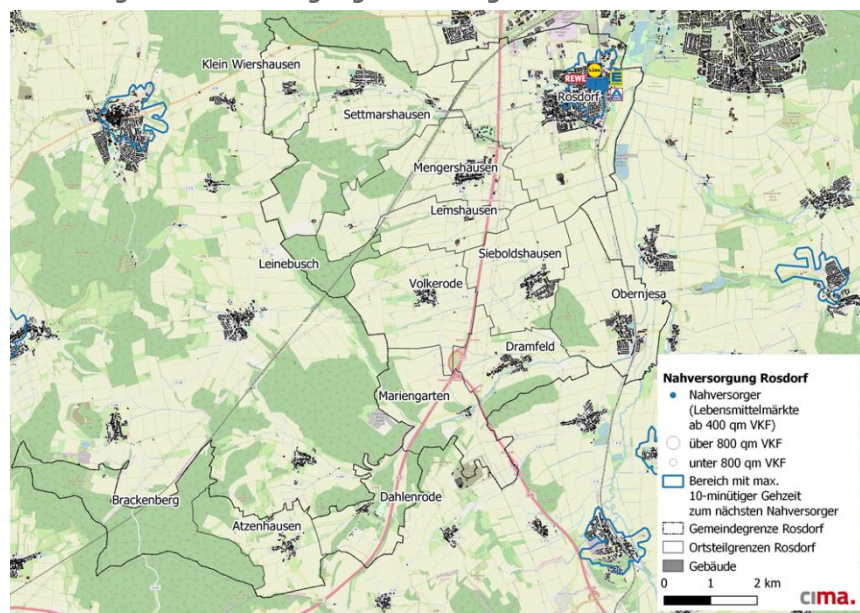
Abbildung 198: Versorgungskern Rosdorf



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Rosdorf. Der Einzelhandel konzentriert sich in Rosdorf vor allem auf den Bereich entlang des Rischenwegs zwischen der Göttinger Straße und der Bahnlinie. Dort gibt es mit Edeka, Aldi, Rewe und Lidl vier großflächige Lebensmittelmärkte sowie einen großflächigen Rossmann-Markt und weitere für die Versorgung der Bevölkerung wichtige Betriebe. Da der Standort außerhalb des Ortskerns auch durch komplementäre und frequenzbringende Dienstleistungen wie Restaurants, Paketshops oder einen Geldautomaten ergänzt wird, wird dieser Bereich als Versorgungskern festgesetzt.

Abbildung 199: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Rosdorf



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Betriebe der Nahversorgung für Lebensmittel befinden sich wie erwähnt alle im Versorgungskern Rosdorf. Dort gibt es zwei Discounter und zwei Vollsortimenter. Durch die relativ dichte Lage dieser Betriebe ist die fußläufige Versorgung im Umfeld sehr gut, aber nicht alle Wohngebiete im Hauptort sind fußläufig in weniger als 10 Minuten angebunden. Ebenfalls gibt es in den Ortsteilen keine Nahversorgung mit Lebensmittelmärkten über 400 qm Verkaufsfläche.

7.16.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 200: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Rosdorf

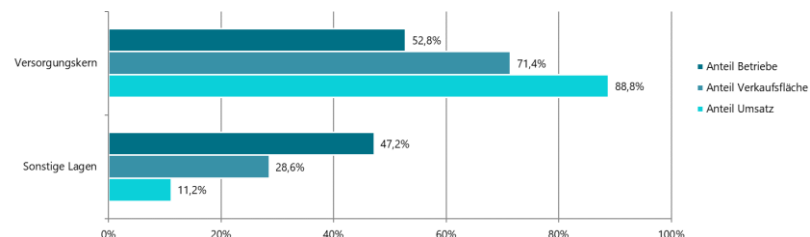
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	20	6.255	31,7
Nahrungs- und Genussmittel	16	5.130	24,6
Gesundheit und Körperpflege	4	970	6,5
Zeitschriften, Schnittblumen	0	155	0,6
Aperiodischer Bedarf insgesamt	16	8.165	12,7
Bekleidung, Wäsche	2	665	1,4
Schuhe, Lederwaren	0	75	0,1
Bücher, Schreibwaren	1	325	1,1
Spielwaren, Hobbybedarf	1	185	0,4
Sportartikel, Fahrräder	0	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	165	0,7
Uhren, Schmuck	0	***	***
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	1	***	***
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	2	815	1,2
Einrichtungsbedarf	3	1.835	2,1
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	5	3.955	5,1
Einzelhandel insgesamt	36	14.420	44,4

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Rosdorf gibt es insgesamt 36 Einzelhandelsbetriebe, davon 20 im periodischen und 16 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 14.420 qm einen Umsatz von circa 44,4 Mio. €. Die stärkste Warengruppe sind Nahrungs- und Genussmittel, insbesondere durch die Märkte im Versorgungskern. Die große Verkaufsfläche in den Warengruppen Einrichtungsbedarf sowie Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel wird insbesondere durch den Betrieb Holzland Hasselbach begründet. Der erzielte Umsatz konzentriert sich insgesamt zu mehr als 70 % auf den periodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 201: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Rosdorf



Bearbeitung: cima, 2019

Im Versorgungskern Rosdorf sind knapp über 50 % der Betriebe der Gemeinde angesiedelt, die allerdings 71,4 % der Verkaufsfläche und sogar 88,8 % des Umsatzes ausmachen. Es zeigt sich, dass der Versorgungskern insbesondere bei der Verkaufsfläche und dem Umsatz eine entscheidende Bedeutung für den Einzelhandel in der Gemeinde spielt und bezüglich der Anzahl der Betriebe von anderen Standorten ergänzt wird.

Abbildung 202: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Rosdorf

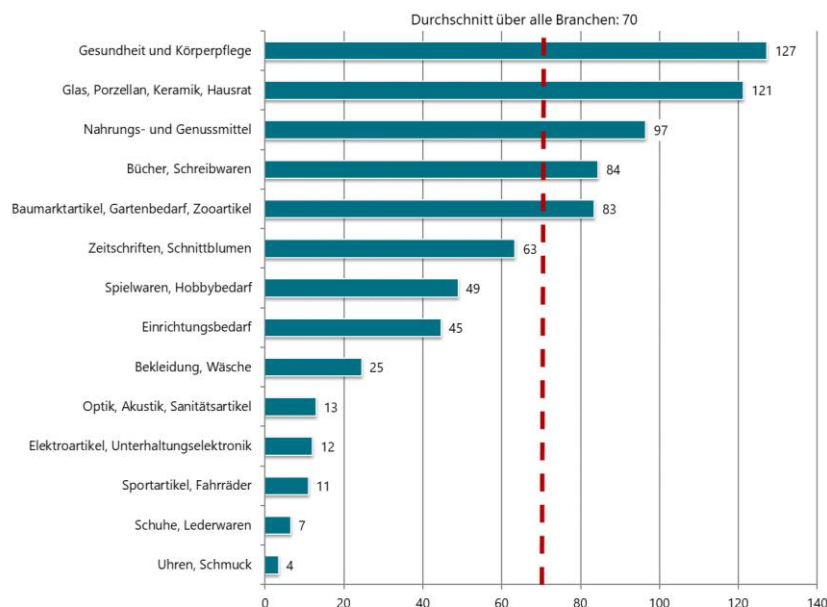
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	31,7	31,6	100
Nahrungs- und Genussmittel	24,6	25,5	97
Gesundheit und Körperpflege	6,5	5,1	127
Zeitschriften, Schnittblumen	0,6	1,0	63
Aperiodischer Bedarf insgesamt	12,7	32,2	39
Bekleidung, Wäsche	1,4	5,8	25
Schuhe, Lederwaren	0,1	1,9	7
Bücher, Schreibwaren	1,1	1,2	84
Spielwaren, Hobbybedarf	0,4	0,9	49
Sportartikel, Fahrräder	***	2,1	11
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,7	5,5	12
Uhren, Schmuck	***	0,9	4
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	***	1,9	13
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1,2	1,0	121
Einrichtungsbedarf	2,1	4,8	45
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	5,1	6,1	83
Einzelhandel insgesamt	44,4	63,7	70

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Rosdorf gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 63,7 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 11.887, der Kaufkraftkennziffer von 99,9 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Gemeinde bei circa 70 %. Hieraus können Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 100 % und zeigt auf Ebene der Gemeinde eine Deckung von Angebot und Nachfrage. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt dagegen circa 39 %.

Abbildung 203: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Rosdorf



Bearbeitung: cima, 2019³

Bei Betrachtung der Handelszentralitäten einzelner Warengruppen fällt auf, dass insgesamt zwei Warengruppen Zentralitäten von über 100 % besitzen, Gesundheit und Körperpflege (127 %) sowie Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat (121 %). Auch die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel ist mit circa 97 % gut vertreten. Dagegen weisen einige aperiodische Warengruppen, typisch für ein Grundzentrum, das in direkter räumlicher Nähe zum Oberzentrum Stadt Göttingen liegt, deutlich geringere Zentralitäten auf. Aus den Zentralitäten abgeleitet bestehen in fast allen Warengruppen Handlungsspielräume. Gleichwohl ist der Funktion eines

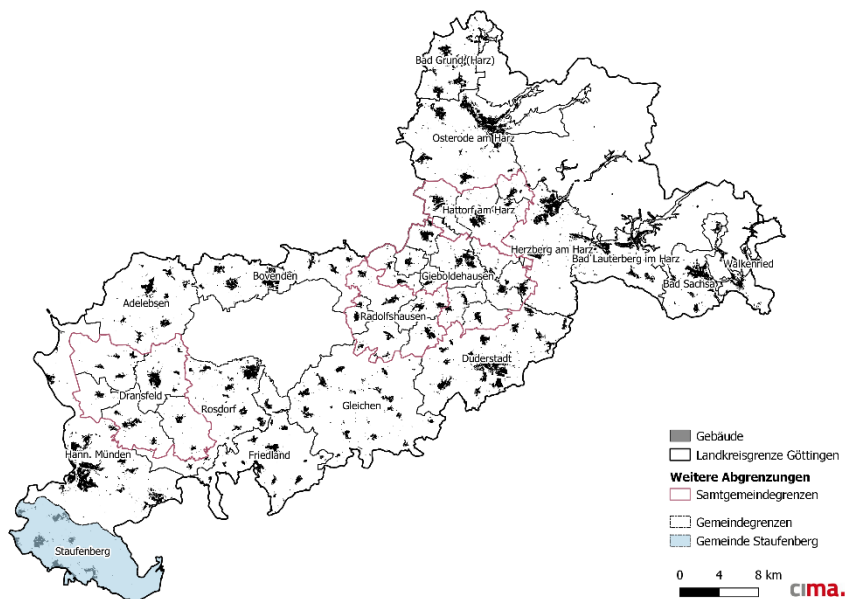
Grundzentrums entsprechend insbesondere eine Versorgungsfunktion im periodischen, aber nicht im aperiodischen Bedarfsbereich zu erfüllen. Daher sollte insbesondere die Versorgungsfunktion im periodischen Bedarfsbereich weiterhin aufrechterhalten werden. Unabhängig der Zentralitäten sind hierbei zukunftsfähig aufgestellte Einzelhandelsbetriebe zu begrüßen, die außerdem auch eine Nahversorgung für die gesamte Stadt ermöglichen können.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde Rosdorf im Gegensatz zum gesamten Landkreis Göttingen eine positive Entwicklung der Einwohnerzahl sowie ebenfalls eine positive Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel günstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter steigen wird, wenn die Entwicklung der Kaufkraftkennziffer im Vergleich zum Bundesdurchschnitt nicht weiterhin so stark zurückgeht. Ebenfalls stellen steigende Touristenzahlen Potenziale für den Einzelhandel dar. Einzig das negative Pendlersaldo durch die Nähe zum Oberzentrum Stadt Göttingen sollte hierbei nicht unbeachtet bleiben. Die Nahversorgung wird durch die vier großflächigen Lebensmittelmärkte sowie den großflächigen Drogeriemarkt im Versorgungskern Rosdorf ermöglicht, auch wenn nicht alle Einwohner aus dem Ortsteil Rosdorf und den insbesondere den weiteren Ortsteilen die Märkte fußläufig in maximal zehn Minuten erreichen können.

³ Mittlerweile hat ein großes Schuhgeschäft in Rosdorf eröffnet, das allerdings zum Zeitpunkt der Einzelhandelsbestandserhebung noch nicht vorhanden war. Daher fällt die dargestellte Zentralität bei Schuhe, Lederwaren noch gering aus.

7.17 Staufenberg (Gemeinde)

Abbildung 204: Lage der Gemeinde Staufenberg im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Staufenberg ist die südlichste Gemeinde im Landkreis Göttingen und grenzt im Bundesland Hessen an den Landkreis Kassel und den Werra-Meißner-Kreis. Angrenzend befindet sich im Landkreis Göttingen die Stadt Hann. Münden. Die Gemeinde besteht aus 9 Ortsteilen, wovon der Ortsteil Landwehrhagen (2.200 Einwohner) am größten ist. Landwehrhagen stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Gemeinde dar.

7.17.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 205: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Staufenberg

Gemeinde Staufenberg - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	7.998	7.835	-2,04%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	7.835	7.312	-6,68%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.604	1.856	15,71%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.241	1.439	15,95%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	2.529	2.752	8,82%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	-1.288	-1.313	-1,94%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2.434	..**	..**
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	6.261	..**	..**
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	2,6	..**	..**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	100,3	101,1	0,75

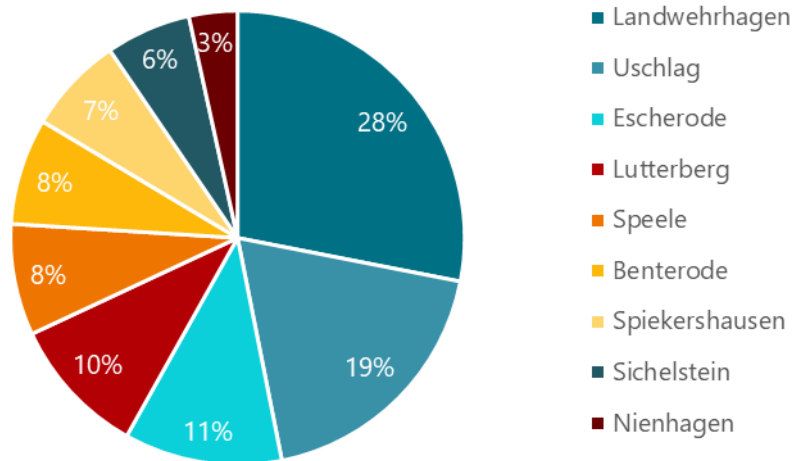
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

** Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IFR
 Bearbeitung: cima, 2019

Im Beobachtungszeitraum zwischen 2011 und 2017 hatte die Gemeinde Staufenberg einen leichten Bevölkerungsrückgang von 2,04 % auf nunmehr 7.835 Einwohner zu verzeichnen. Die NBank-Bevölkerungsprognose geht von einem weiteren Bevölkerungsrückgang von 6,68 % bis zum Jahr 2030 aus. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist hingegen um fast 16 % gestiegen. Die Zahl der Pendler ist gestiegen, jene der Einpendler stärker als die der Auspendler. Absolut ist die Zahl der Auspendler aber fast doppelt so hoch, wodurch der Pendlersaldo deutlich negativ ist und noch um knapp 2 % gefallen ist. Aufgrund der statistischen Geheimhaltung sind für das Jahr 2018 keine Tourismuszahlen verfügbar, sodass auch keine Entwicklung darstellbar ist. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist im Beobachtungszeitraum leicht um 0,75 Prozentpunkte gestiegen, auf 101,1 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 206: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Staufenberg

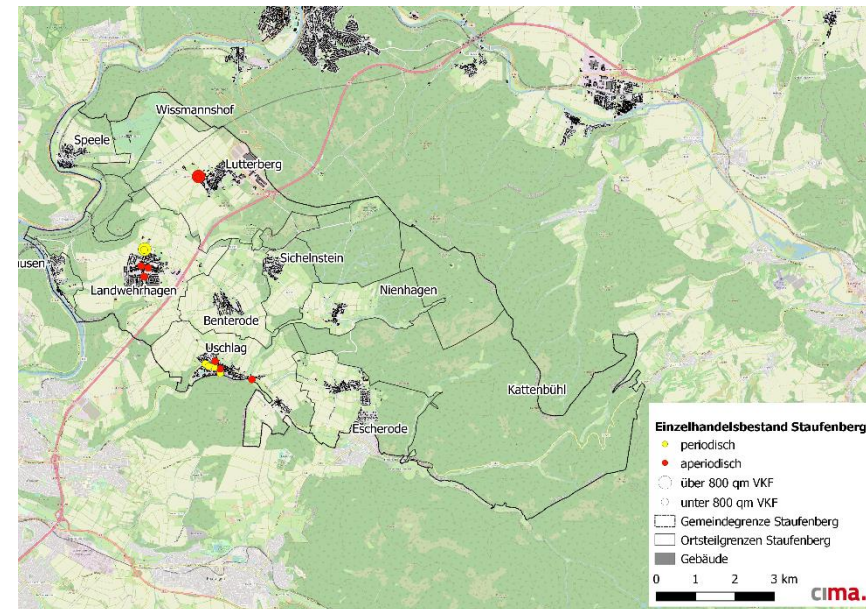


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie in Abbildung 206 zu sehen ist, weist die Gemeinde Staufenberg eine eher dezentrale Bevölkerungsverteilung auf. Etwas mehr als ein Viertel der Einwohner lebt im größten Ortsteil Landwehrhagen, ein weiteres Fünftel in Uschlag. Die übrigen Einwohner verteilen relativ gleichmäßig auf die Ortsteile Escherode, Lutterberg, Speele, Benterode, Spiekershausen und Sichelstein mit Anteilen zwischen 11 und 6 %. Der Ortsteil Nienhagen ist mit 3 % der Einwohner der Gesamtgemeinde etwas kleiner und dadurch für die, über diese Einwohnerverteilung abgeleitete, Nachfrageverteilung und die im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation weniger relevant.

7.17.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

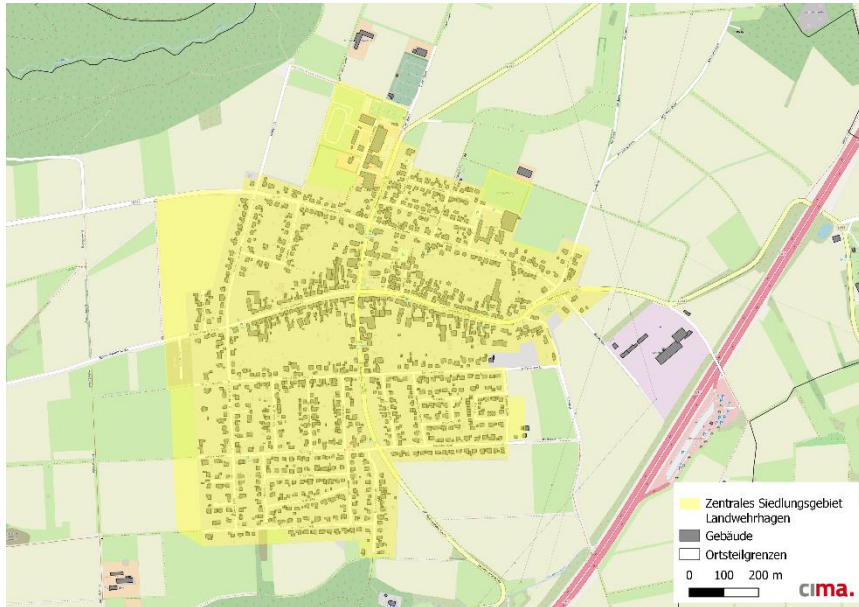
Abbildung 207: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Staufenberg



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

In der Gemeinde Staufenberg verteilt sich der Einzelhandelsbestand auf den Zentralen Ort Landwehrhagen sowie den Ortsteil Uschlag. Lediglich in Lutterberg gibt es zusätzlich noch aperiodischen Einzelhandelsbestand. Im Zentralen Ort ist insbesondere der nördlich an der Hannoverschen Straße gelegene Standort mit einer Apotheke sowie einem Rewe-Markt zu nennen. In den weiteren Ortsteilen konnte zum Erhebungszeitpunkt kein weiterer Einzelhandelsbestand erhoben werden.

Abbildung 208: Zentrales Siedlungsgebiet Landwehrhagen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Ortsteil Landwehrhagen als Kernort abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Landwehrhagen, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Gemeinde Staufenberg sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

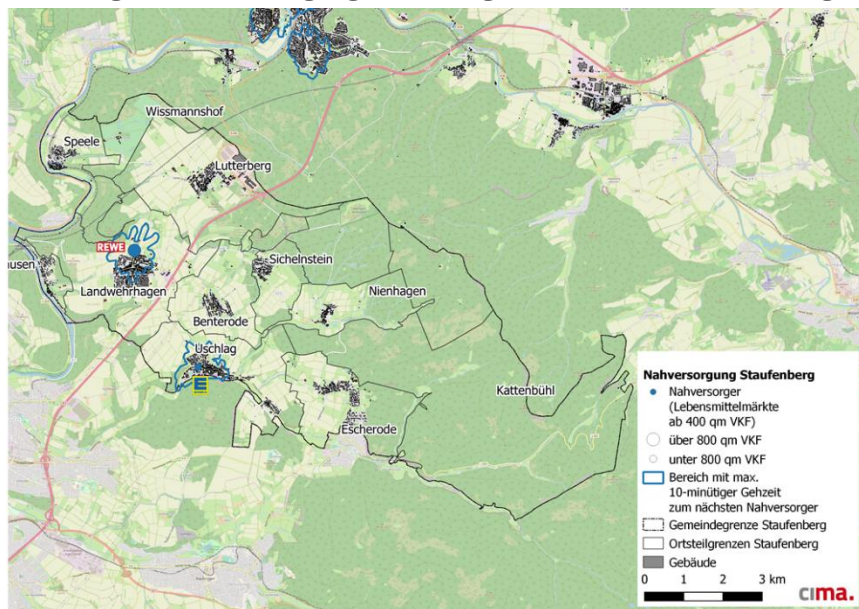
Abbildung 209: Versorgungskern Landwehrhagen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Landwehrhagen. Der Einzelhandel konzentriert sich mit dem Rewe-Markt, räumlich integrierten Betrieben und einer Apotheke insbesondere im nördlichen Bereich des Ortskerns an der Hannoverschen Straße. Im Ortskern entlang der Unteren und Oberen Dorfstraße mit der Kreuzung zur Hannoverschen Straße gibt es einen relativ geringen Einzelhandelsbestand im aperiodischen Bedarfsbereich. Gleichwohl gibt es dort viele wichtige Daseinsvorsorge-Einrichtungen. Da über die Göttingen Straße zum Teil mit Dienstleistungen eine Verbindung besteht, berücksichtigt der Versorgungskern beide Bereiche.

Abbildung 210: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Staufenberg



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Betriebe der Nahversorgung für Lebensmittel befinden sich mit einem Rewe-Vollsortimenter in Landwehrhagen sowie einem Edeka-Vollsortimenter in Uschlag. Insbesondere in Uschlag können fast alle Einwohner diesen Markt in zehn Minuten fußläufig erreichen, in Landwehrhagen sind einige Wohngebiete etwas weiter entfernt. Für die übrigen knapp 50 % der Einwohner der Gemeinde gibt es in den Ortsteilen keinen Lebensmittelmarkt mit mehr als 400 qm Verkaufsfläche, die verkehrliche Anbindung an die Ortsteile Landwehrhagen und Uschlag ist aber gegeben.

7.17.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 211: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Staufenberg

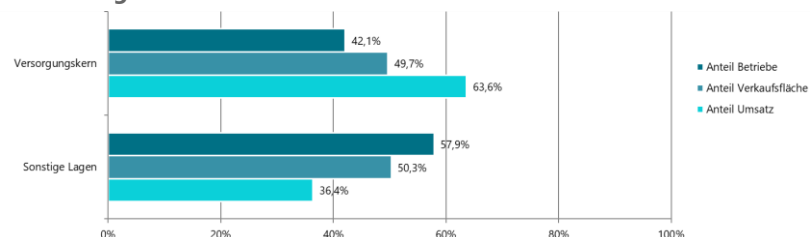
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	9	2.530	11,8
Nahrungs- und Genussmittel	6	2.245	10,3
Gesundheit und Körperpflege	2	225	1,2
Zeitschriften, Schnittblumen	1	60	0,2
Aperiodischer Bedarf insgesamt	10	1.695	2,6
Bekleidung, Wäsche	1	95	0,4
Schuhe, Lederwaren	1	***	***
Bücher, Schreibwaren	2	55	0,2
Spielwaren, Hobbybedarf	0	***	***
Sportartikel, Fahrräder	1	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	2	60	0,2
Uhren, Schmuck	0	0	0,0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	0	0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0	***	***
Einrichtungsbedarf	2	***	***
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	1	155	0,4
Einzelhandel insgesamt	19	4.225	14,4

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Staufenberg gibt es insgesamt 19 Einzelhandelsbetriebe, davon 9 im periodischen und 10 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 4.225 qm einen Umsatz von circa 14,4 Mio. €. Die stärkste Warengruppe auf alle drei Kennzahlen bezogen sind Nahrungs- und Genussmittel durch die Lebensmittelmärkte in Landwehrhagen und Uschlag. Der erzielte Umsatz konzentriert sich insgesamt zu mehr als 80 % auf den periodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 212: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Landwehrhagen



Bearbeitung: cima, 2019

Im Versorgungskern Landwehrhagen sind 42,1 % der Betriebe der Gemeinde angesiedelt, die 49,7 % der Verkaufsfläche und sogar 63,6 % des Umsatzes in der Gemeinde Staufenberg ausmachen. Es zeigt sich, dass der Versorgungskern insbesondere beim Umsatz eine entscheidende Bedeutung für den Einzelhandel in der Gemeinde spielt und bezüglich der Anzahl der Betriebe von anderen Standorten ergänzt wird.

Abbildung 213: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Staufenberg

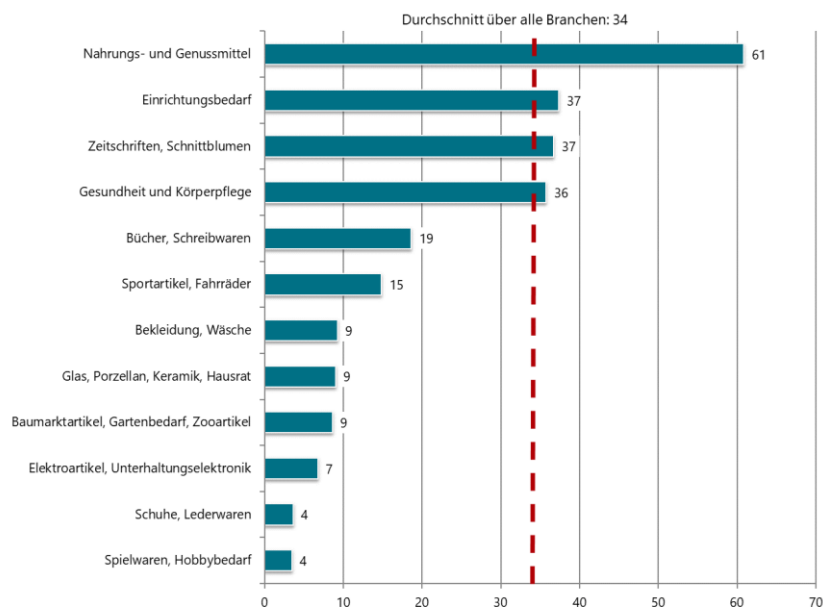
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	11,8	21,1	56
Nahrungs- und Genussmittel	10,3	17,0	61
Gesundheit und Körperpflege	1,2	3,4	36
Zeitschriften, Schnittblumen	0,2	0,7	37
Aperiodischer Bedarf insgesamt	2,6	21,4	12
Bekleidung, Wäsche	0,4	3,9	9
Schuhe, Lederwaren	***	1,3	4
Bücher, Schreibwaren	0,2	0,8	19
Spielwaren, Hobbybedarf	***	0,6	4
Sportartikel, Fahrräder	***	1,4	15
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,2	3,6	7
Uhren, Schmuck	0,0	0,6	0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,0	1,3	0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	***	0,7	9
Einrichtungsbedarf	***	3,2	37
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0,4	4,1	9
Einzelhandel insgesamt	14,4	42,5	34

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Staufenberg gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 42,5 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 7.312, der Kaufkraftkennziffer von 101,1 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Gemeinde bei circa 34 %. Hieraus können Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 56 % und zeigt, dass das Nachfragepotenzial deutlich höher als der erzielte Umsatz ist. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt dagegen nur circa 12 %. Insgesamt liegen auch alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von unter 100 %.

Abbildung 214: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Staufenberg



Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: Die Warengruppen Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

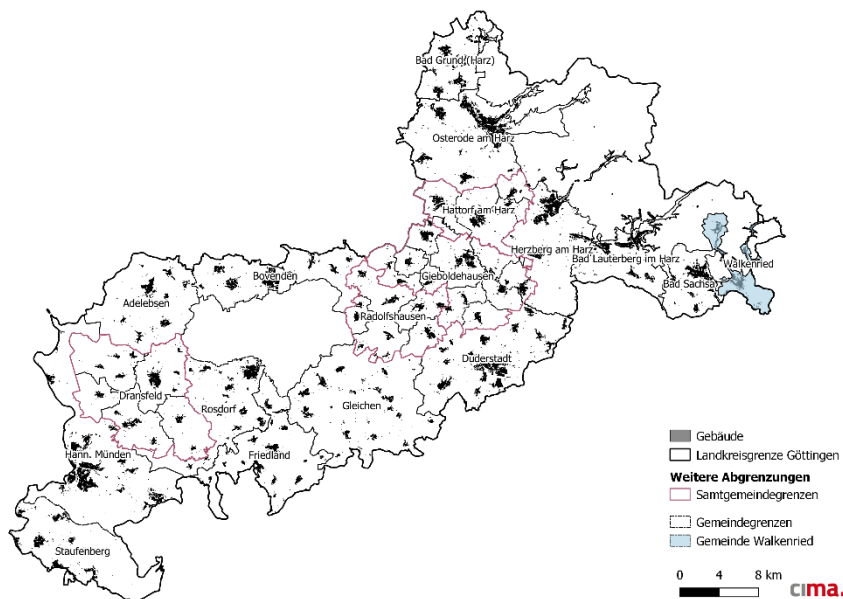
Bei Betrachtung der Handelszentralitäten einzelner Warengruppen fällt auf, dass lediglich die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (61 %) deutlicher über dem Durchschnitt der Gemeinde Staufenberg liegt, aber ebenfalls auf Kaufkraftabflüsse hindeutet. Warengruppen im Durchschnitt der Gemeinde sind die beiden weiteren periodischen Bedarfsbereiche Zeitschriften, Schnittblumen (37 %) und Gesundheit und Körperpflege (36 %) sowie im aperiodischen Bedarfsbereich Einrichtungsbedarf (37 %), bei dem insbesondere der Einzelhandelsbestand im Ortsteil Lutterberg in diesem Bereich zu nennen ist. Alle anderen Warengruppen liegen deutlich unter dem Durchschnitt und werden zum Teil gar nicht angeboten. Aus den Zentralitäten abgeleitet bestehen in allen Warengruppen

Handlungsspielräume. Als Grundzentrum sollte aber insbesondere im periodischen Bedarfsbereich die Bestrebung bestehen, die Bevölkerung ausreichend mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs zu versorgen. Für den aperiodischen Bedarfsbereich besteht keine Versorgungsfunktion und das Mittelzentrum Hann. Münden grenzt direkt an die Gemeinde an.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde Staufenberg wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der nach wie negative Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben, auch wenn dies vor allem in der räumlichen Lage begründet ist. Die Nahversorgung ist durch die Lebensmittelmärkte in Landwehrhagen und Uschlag in diesen beiden Ortsteilen größtenteils ermöglicht, die anderen Ortsteile, in denen zusammen knapp die Hälfte der Einwohner wohnen, sind verkehrlich aber an diese beiden Ortsteile angebunden. Das Einzelhandelsangebot in der Gemeinde ist mit einer Zentralität von insgesamt circa 34 % relativ schwach ausgeprägt.

7.18 Walkenried (Gemeinde)

Abbildung 215: Lage der Gemeinde Walkenried im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Walkenried ist die östlichste Gemeinde im Landkreis Göttingen an der Grenze zum thüringischen Landkreis Nordhausen. Angrenzend befindet sich im Landkreis Göttingen die Stadt Bad Sachsa. Zudem grenzt Walkenried an das gemeindefreie Gebiet Harz. Die Gemeinde besteht aus 4 Ortsteilen, wovon der Ortsteil Walkenried (2.198 Einwohner) am größten ist. Walkenried stellt dabei auch den Zentralen Ort (Grundzentrum) innerhalb der Gemeinde dar.

7.18.1 Sozioökonomische Rahmendaten

Abbildung 216: Übersicht sozioökonomischer Rahmendaten in der Gemeinde Walkenried

Gemeinde Walkenried - Kennziffern Sozioökonomie	Alt	Neu	+/- in % (bzw. Prozentpunkten)
Einwohner (LSN, 31.12) (2011 vs. 2017)	4.804	4.460	-7,16%
cima-Bevölkerungsprognose (2017 vs. 2030)	4.460	3.523	-21,01%
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.553	1.399	-9,92%
Einpendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	1.067	979	-8,25%
Auspendler (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	842	1.057	25,53%
Pendlersaldo (Agentur für Arbeit, 30.06) (2011 vs. 2018)	225	-78	-134,67%
Ankünfte von Touristen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	-**	23.670	-**
Übernachtungen (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	-**	121.672	-**
Aufenthaltsdauer (LSN, 31.12) (2011 vs. 2018)*	-**	5,1	-**
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer in % (MB Research) (2011 vs. 2018)	97,3	88,1	-9,22

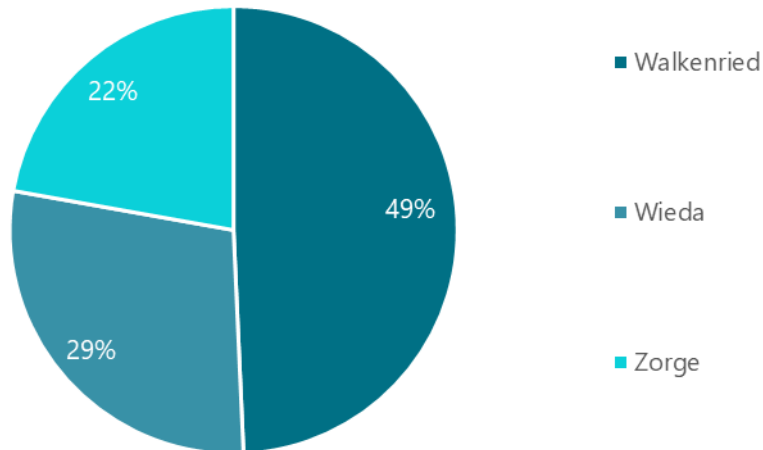
* Geöffnete Beherbergungsbetriebe mit mindestens 10 Betten und geöffnete Campingplätze mit mindestens 10 Stellplätzen

** Aufgrund statistischer Geheimhaltung fehlende Daten

Quellen: LSN, Agentur für Arbeit, MB Research, cima IFR
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Gemeinde Walkenried hatte 2017 insgesamt 4.460 Einwohner, ein Minus von 7,16 % gegenüber 2011. Bis zum Jahr 2030 wird ein weiterer deutlicher Bevölkerungsrückgang von 21,01 % prognostiziert. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist um knapp 10 % zurückgegangen, ebenso wie die Zahl der Einpendler, während sich die Zahl der Auspendler erhöht hat. Der Pendlersaldo hat sich von leicht positiv auf leicht negativ gewandelt. Für das Jahr 2011 lagen aufgrund der statistischen Geheimhaltung bei einer geringen Anzahl von Betrieben keine Daten vor, sodass keine Entwicklung erkennbar ist. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer ist um 9,22 Prozentpunkte gefallen, der höchste zu verzeichnende Rückgang im Landkreis Göttingen. Sie lag 2018 bei 88,1 % des Bundesdurchschnitts.

Abbildung 217: Einwohner- und Nachfrageverteilung in der Gemeinde Walkenried

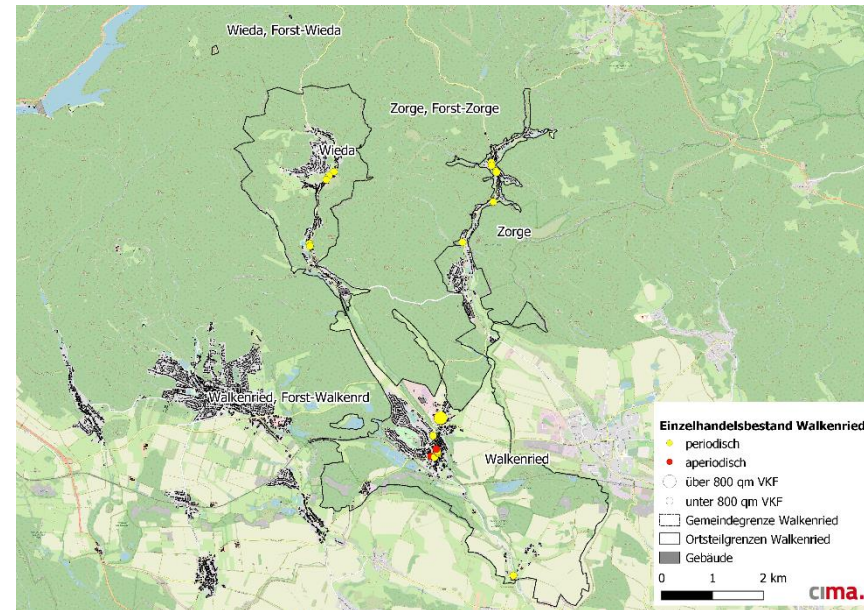


Quelle: LK Göttingen, 31.12.2017
 Bearbeitung: cima, 2019

Wie in der obenstehenden Abbildung zu erkennen ist, hat die Gemeinde Walkenried drei Ortsteile. Etwa die Hälfte der Einwohner lebt im namensgebenden Ortsteil Walkenried, die übrigen Einwohner verteilen sich zu 29 % und 22 % auf die Ortsteile Wieda und Zorge. Über diese Einwohnerverteilung lässt sich auch die Nachfrageverteilung ableiten, die für den im Folgenden skizzierten Einzelhandelsbestand und die Nahversorgungssituation relevant ist.

7.18.2 Räumliche Lage der Betriebe, Abgrenzung von Versorgungskern und Zentralem Siedlungsgebiet

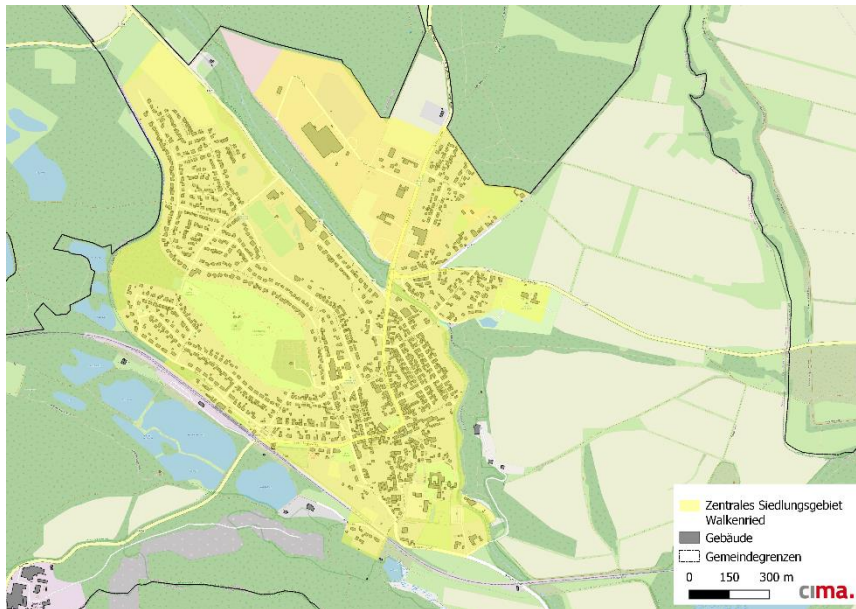
Abbildung 218: Räumliche Lage der Betriebe in der Gemeinde Walkenried



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

In der Gemeinde Walkenried verteilt sich der Einzelhandelsbestand auf die drei Ortsteile Walkenried, Wieda und Zorge, wobei im Zentralen Ort Walkenried die meisten Betriebe lokalisiert sind. Hier ist mit einem großflächigen Norma-Markt in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel auch der einzige großflächige Betrieb ansässig. In Wieda und Zorge sind insbesondere Betriebe des Lebensmittelhandwerks ansässig.

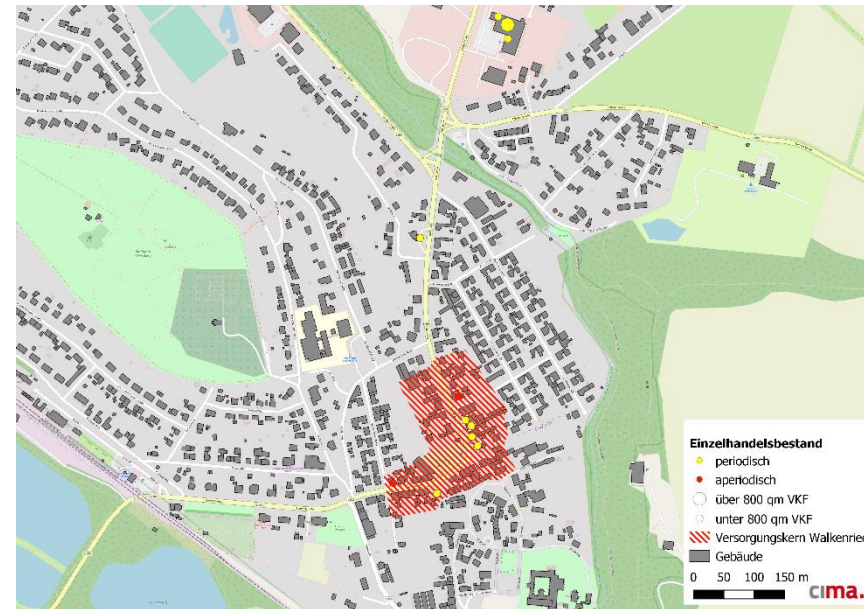
Abbildung 219: Zentrales Siedlungsgebiet Walkenried



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Das Zentrale Siedlungsgebiet ist als räumliche Konkretisierung Zentraler Orte im Ortsteil Walkenried als Kernort abgegrenzt. Darin befinden sich alle erfassten Einzelhandelsbetriebe in Walkenried, wichtige ergänzende Dienstleistungen, das Verwaltungsgebäude der Gemeinde Walkenried sowie die größten und zusammenhängenden Wohngebiete.

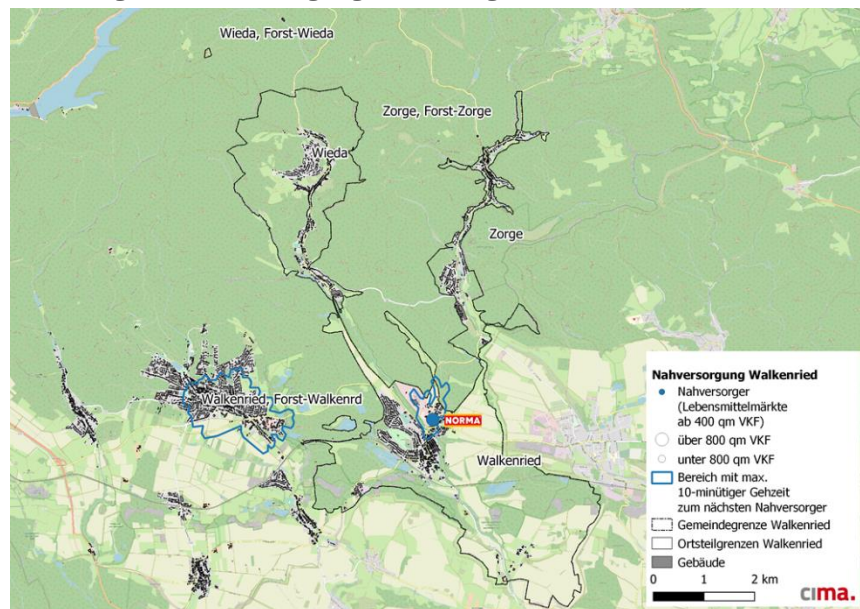
Abbildung 220: Versorgungskern Walkenried



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Abgrenzung des Versorgungskerns als städtebaulich integrierter Lage orientiert sich darüber hinaus primär am Besitz und der Lage vorhandener Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen in Walkenried. Die meisten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe gibt es im Übergang von Harzstraße und Bahnhofstraße, weshalb hier der Versorgungskern festgelegt wird. Der Norma-Markt nördlich des Zentrums liegt zu weit vom Zentrum entfernt, als dass er Teil des Versorgungskerns sein könnte.

Abbildung 221: Nahversorgungsabdeckung in der Gemeinde Walkenried



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Der einzige Lebensmittelmarkt mit mehr als 400 qm Verkaufsfläche in der Gemeinde liegt mit einem Norma-Markt nördlich des Versorgungskerns im Ortsteil Walkenried. Von hier aus kann aufgrund des langgestreckten Siedlungsgebietes nur ein kleinerer Teil der Bevölkerung im Ortsteil fußläufig innerhalb von zehn Minuten versorgt werden. Ebenso ist eine solche Versorgung in den Ortsteilen nicht ermöglicht. Die verkehrliche Anbindung an den Markt ist im Gemeindegebiet aber gegeben.

7.18.3 Leistungsdaten des Einzelhandels und Entwicklungsperspektiven

Abbildung 222: Anzahl der Betriebe, Verkaufsfläche und Umsatz in der Gemeinde Walkenried

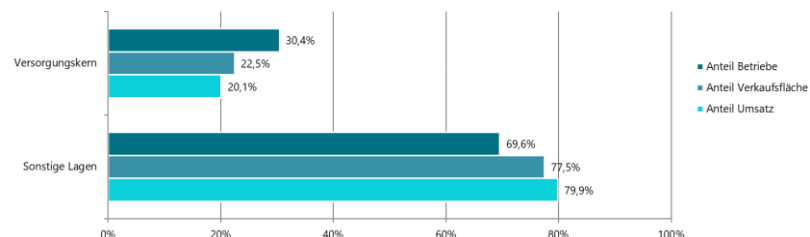
CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €
Periodischer Bedarf insgesamt	21	1.135	6,1
Nahrungs- und Genussmittel	14	950	5,1
Gesundheit und Körperpflege	2	125	0,7
Zeitschriften, Schnittblumen	5	60	0,3
Aperiodischer Bedarf insgesamt	2	510	1,4
Bekleidung, Wäsche	0	20	0,1
Schuhe, Lederwaren	0	0	0,0
Bücher, Schreibwaren	1	45	0,1
Spielwaren, Hobbybedarf	0	15	0,0
Sportartikel, Fahrräder	0	***	***
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	1	250	0,7
Uhren, Schmuck	0	0	0,0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0	0	0,0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0	80	0,2
Einrichtungsbedarf	0	***	***
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0	85	0,2
Einzelhandel insgesamt	23	1.645	7,5

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen Verkaufsfläche und Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente in den summierten Umsätzen und Verkaufsflächen enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Walkenried gibt es insgesamt 23 Einzelhandelsbetriebe, davon 21 im periodischen und nur 2 im aperiodischen Bedarfsbereich. Diese Betriebe erwirtschaften auf einer Fläche von insgesamt 1.645 qm einen Umsatz von circa 7,5 Mio. €. Die stärkste Warengruppe auf alle drei Kennzahlen bezogen sind Nahrungs- und Genussmittel primär durch den Norma-Markt. Der erzielte Umsatz konzentriert sich insgesamt zu mehr als 80 % auf den periodischen Bedarfsbereich.

Abbildung 223: Einzelhandelsseitige Positionierung des Versorgungskerns Walkenried



Bearbeitung: cima, 2019

Im Versorgungskern Walkenried sind 30,4 % der Betriebe der Gemeinde angesiedelt, die 22,5 % der Verkaufsfläche und 20,1 % des Umsatzes in der Gemeinde Walkenried ausmachen. Es zeigt sich, dass der Versorgungskern daher keine herausragende Bedeutung für den Einzelhandel in der Gemeinde besitzt, da der größte Betrieb nicht dort angesiedelt ist und sich die weiteren Betriebe über das Gemeindegebiet hinweg verteilen.

Abbildung 224: Umsatz, Nachfragevolumen und Handelszentralitäten in der Gemeinde Walkenried

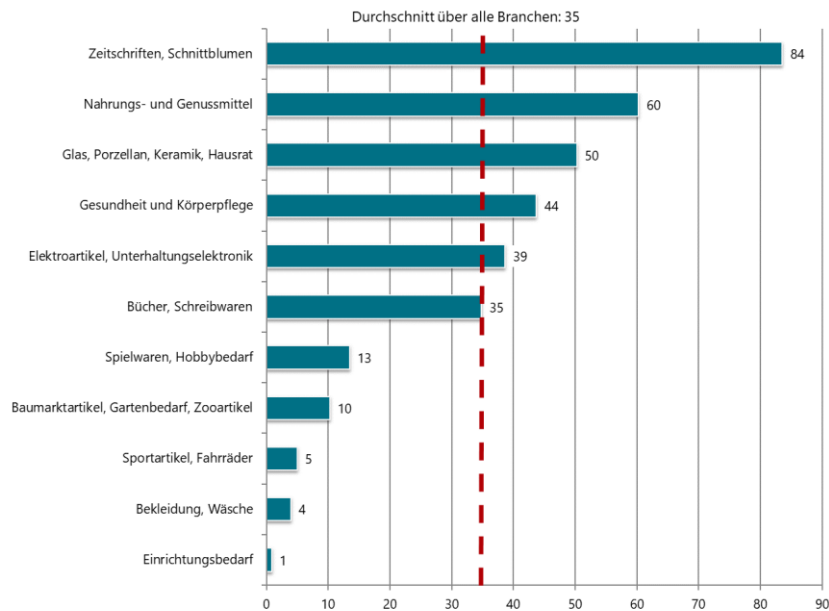
CIMA Warengruppe	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität 2019 in %
Periodischer Bedarf insgesamt	6,1	10,5	58
Nahrungs- und Genussmittel	5,1	8,4	60
Gesundheit und Körperpflege	0,7	1,7	44
Zeitschriften, Schnittblumen	0,3	0,3	84
Aperiodischer Bedarf insgesamt	1,4	10,6	13
Bekleidung, Wäsche	0,1	1,9	4
Schuhe, Lederwaren	0,0	0,6	0
Bücher, Schreibwaren	0,1	0,4	35
Spielwaren, Hobbybedarf	0,0	0,3	13
Sportartikel, Fahrräder	***	0,7	5
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	0,7	1,8	39
Uhren, Schmuck	0,0	0,3	0
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	0,0	0,6	0
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	0,2	0,3	50
Einrichtungsbedarf	***	1,6	1
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	0,2	2,0	10
Einzelhandel insgesamt	7,5	21,1	35

Bearbeitung: cima, 2019

*** Aus datenschutzrechtlichen Gründen darf der Umsatz erst ab mind. drei Betrieben je Warengruppe ausgewiesen werden. In Einzelfällen sind Randsortimente im summierten Umsatz enthalten, sodass eine Dokumentation dennoch möglich wird.

In der Gemeinde Walkenried gibt es insgesamt ein Nachfragevolumen von 21,1 Mio. €, das sich aus der Einwohnerzahl von 4.460, der Kaufkraftkennziffer von 88,1 und den Verbrauchsausgaben je Warengruppe ergibt. Wird der Einzelhandelsumsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, ergibt sich die Handelszentralität. Diese liegt insgesamt für die Gemeinde bei circa 35 %. Hieraus können deutliche Kaufkraftabflüsse in benachbarte Gemeinden und Städte abgeleitet werden. Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität bei circa 58 % und zeigt, dass das Nachfragepotenzial deutlich höher als der erzielte Umsatz ist. Die Zentralität im aperiodischen Bedarfsbereich beträgt dagegen nur circa 13 %. Insgesamt liegen auch alle einzelnen Warengruppen bei einer Zentralität von unter 100 %.

Abbildung 225: Ranking: Handelszentralitäten in der Gemeinde Walkenried



Bearbeitung: cima, 2019
 Anmerkung: Die Warengruppen Schuhe, Lederwaren; Uhren, Schmuck; Optik, Akustik, Sanitätsartikel werden nicht dargestellt, da es hier keinen Bestand gibt.

Bei Betrachtung der Handelszentralitäten einzelner Warengruppen fällt auf, dass die periodischen Warengruppen Zeitschriften, Schnittblumen (84 %), Nahrungs- und Genussmittel (60 %) sowie Gesundheit und Körperpflege (44 %) über dem Durchschnitt der Gemeinde liegen. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist daher der Versorgungsfunktion eines Grundzentrums entsprechend besser als im aperiodischen Bedarfsbereich, zur Deckung des Nachfragepotenzials fehlt aber ein Stück. Im aperiodischen Bedarfsbereich sind einige Warengruppen schwach vertreten, anderen fehlen vollständig in der Gemeinde Walkenried. Aus den

Zentralitäten abgeleitet bestehen in allen Warengruppen Handlungsspielräume. Zumindest beim periodischen Bedarf sollte weiterhin die Bestrebung bestehen, die Bevölkerung ausreichend zu versorgen. Im aperiodischen Bedarf besteht hierzu kein direkter Versorgungsauftrag.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde Walkenried wie auch der gesamte Landkreis einen Einwohnerrückgang sowie eine negative Prognose der Entwicklung verzeichnet. Dieser Umstand wirkt sich auf den örtlichen Einzelhandel eher ungünstig aus, da auch das Nachfragepotenzial voraussichtlich weiter sinken wird. Wenngleich diese Entwicklung schwer umkehrbar ist, sollte sie ebenso wie der mittlerweile negativ gewordene Pendlersaldo nicht unbeachtet bleiben. Die Nahversorgung ist zumindest im Ortsteil Walkenried durch den Norma-Markt für einen Teil der Bevölkerung gegeben. Die anderen, nicht nahversorgten Bereiche und Ortsteile sind aber verkehrlich an den Markt angebunden. Das Einzelhandelsangebot in der Gemeinde ist mit einer Zentralität von insgesamt circa 35 % relativ schwach ausgeprägt.

8 Mittelzentrale Kongruenzräume im Landkreis Göttingen

8.1 Begriff, raumordnerischer Kontext, Abgrenzungskriterien, Situation im Landkreis Göttingen

Im Landkreis Göttingen sind gemäß Raumordnung drei Mittelzentren ausgewiesen:

- Duderstadt (20.517 Einwohner, 31.12.2017, LSN)
- Hann. Münden (23.853 Einwohner, 31.12.2017, LSN)
- Osterode am Harz (21.839 Einwohner, 31.12.2017, LSN)

Niedersächsische Mittelzentren rangieren in einer Spanne von rund 10.000 bis rund 52.000 Einwohner. Daher sind die drei Mittelzentren im Landkreis Göttingen als kleine bis mittlere Mittelzentren zu charakterisieren.

Im Landkreis Göttingen liegt ein breit über den Landkreis verteiltes Netz an Mittelzentren vor, das teilweise im Umland des Landkreises durch ein recht dichtes Netz von Mittelzentren ergänzt und begrenzt wird. Darüber hinaus wird das Netz der Göttinger Mittelzentren im Zentrum des Landkreises durch das Oberzentrum Stadt Göttingen eingeschränkt (vgl. Abbildung 226).

Laut Raumordnung kommt Mittelzentren die Funktion zu, zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs (Oberzentren: spezialisierter gehobener Bedarf) vorzuhalten. Bezogen auf den Einzelhandel bedeutet dies das Vorhalten von Angeboten des mittel- und langfristigen Bedarfs (aperiodischer Bedarf, bspw. Bekleidung, Elektroartikel...).

Der mittelzentrale Kongruenzraum ist das raumordnerisch zu bestimmende bzw. zu verstehende Umfeld eines Mittelzentrums, den dieses bezüglich seines großflächigen aperiodischen Einzelhandelsangebotes am Sitz der zentralörtlichen Funktion versorgen soll.

Für die Mittelzentren gelten folgende einzelhandelsbezogene Ziele und Grundsätze der LROP Niedersachsen 2017:

- Ziel⁴ der Raumordnung: *„In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral).“* (Kapitel 2.3, Ziffer 03, Satz 2)
- Grundsatz der Raumordnung: *„In einem Mittel- oder Oberzentrum soll das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den maßgeblichen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot aperiodisch mittel- und oberzentral).“* (Kapitel 2.3, Ziffer 03, Satz 3)

Sowohl für Mittelzentren wie auch für Grund- oder Oberzentren gelten dabei zusätzlich folgende Grundsätze:

„Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.“

Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten.“ (Kapitel Ziffer 2.3, Ziffer 03, Sätze 5 und 6)

⁴ Damit ist dieses prinzipiell vorhabenbezogen nicht abwägbar.

Hiermit kommt der Abgrenzung des Kongruenzraumes eine maßgebliche Bedeutung für die Steuerung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zu. Die Abgrenzung der mittel- und oberzentralen Kongruenzräume liegt in der Zuständigkeit der Träger der Regionalplanung, hier konkret dem Landkreis Göttingen.

- Mittel- und oberzentrale Kongruenzräume überlagern grundsätzlich die grundzentralen Kongruenzräume (= Gemeinde- oder Samtgemeindegebiet).
- Mittel- und oberzentrale Kongruenzräume können sich mit denen eines benachbarten Mittel- oder Oberzentrums überlagern.
- Bei Überlagerung kann entweder eine entflochtene (anteilige) Zuordnung von Einwohner- und damit Nachfragevolumen erfolgen oder eine „gedoppelte“, d.h. das Nachfragevolumen eines Ortsteils oder einer Gemeinde in einem Überlappungsbereich wird jeweils zu 100 % verschiedenen mittelzentralen Kongruenzräumen zugeordnet. Nach Diskussion im projektbegleitenden Arbeitskreis ist die Entscheidung im Landkreis Göttingen auf letzteres Vorgehen gefallen.

Für die Erarbeitung der mittelzentralen Kongruenzräume im Landkreis Göttingen wurde dabei ebenfalls die Entscheidung getroffen, die Zuordnung auf Ebene der Gemeinden im Landkreis zu treffen. Eine Zuordnung auf Ortsteilebene wäre dabei als zu kleingliedrig und spezifisch einzuschätzen. Darüber hinaus liegen verschiedene entscheidungsrelevante Daten auf dieser Ebene nicht vor. Eine Zuordnung auf Samtgemeindeebene bei den vier Samtgemeinden wäre dagegen als zu grob einzuschätzen. Die Stadt Göttingen als zentral im Landkreis gelegenes Oberzentrum wurde mit in die Analyse einbezogen und bei der Abgrenzung insofern berücksichtigt, als dass anhand der Kriterien eindeutig der Stadt Göttingen zugehörige Gemeinden im System des mittelzentralen Kongruenzraums nicht zugeordnet werden. Gemeinden, die zugleich einem Mittelzentrum im Landkreis Göttingen und einem Mittel- oder Oberzentrum in einem anderen Bundesland zugeordnet werden könnten, werden wegen unterschiedlicher landesplanerischer Ansätze ausschließlich den Mittelzentren im Landkreis Göttingen zugeordnet. Das gemeindefreie Gebiet im

Landkreis Göttingen ist dagegen kein Bestandteil der Zuordnungen. Geprüft wurde die Zuordnung der Gemeinden im Landkreis Göttingen und angrenzenden Gemeinden zu den Mittel- und Oberzentren im Landkreis und angrenzenden Landkreisen.

Die vorgelegten cima-Vorschläge zur Abgrenzung der mittelzentralen Kongruenzräume bzw. zur Zuordnung der einzelnen Gemeinden fußen auf folgenden, an der Arbeitshilfe zum LROP Niedersachsen orientierten, Abgrenzungs-/ Zuordnungskriterien:

- Zentralörtliche Versorgungsaufträge
- Verkehrliche Erreichbarkeit (MIV)
- Relevante Marktgebiete / Einzugsgebiete
- Grenzüberschreitende Verflechtungen
- Pendlerbeziehungen

Erstens sind bei der Abgrenzung die zentralörtlichen Versorgungsaufträge von Bedeutung. Hierzu zählen insbesondere die Lage einer Gemeinde innerhalb einer Samtgemeinde (Niedersachsen) oder Verwaltungsgemeinschaft (Thüringen) und die sich daraus ergebende Zugehörigkeit.

Zweitens kam in der Abwägung eine besondere und entscheidende Rolle der MIV-Erreichbarkeit zu, insbesondere auch vor dem Hintergrund des recht ländlich strukturierten Landkreises Göttingen. Hierbei wurde auf Daten des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zurückgegriffen, die die Erreichbarkeit von Mittel- und Oberzentren darstellen. Für die Berechnung dieser Erreichbarkeiten wurde ein Netz von Startpunkten im Abstand von 250 Metern erzeugt. Zurückgegriffen wurde auf das Straßennetz der „HERE“-Daten, die auch bei Navigationsgeräten Berücksichtigung finden. Im Ergebnis ist für jeden dieser Startpunkte das nächstgelegene Mittel- oder Oberzentrum einsehbar. Wenn bei der Auswertung dieser Daten innerhalb einer Gemeinde an verschiedenen Punkten verschiedene Mittel- oder Oberzentren schneller erreichbar waren, wurde für die Entscheidung qualitativ zusätzlich der Siedlungsschwerpunkt, in der Regel der Zentrale Ort, hinsichtlich seiner Erreichbarkeit genauer betrachtet. Wenn auch hier Überschneidungen

vorlagen, wurde das Kriterium der PKW-Erreichbarkeit auch mehreren Mittel- oder Oberzentren zugeordnet.

Darüber hinaus wurden drittens relevante Marktgebiete und Einzugsgebiete berücksichtigt, die im Rahmen von Einzelhandelskonzepten festgelegt worden sind. Betrachtet wurden dabei die folgenden Konzepte:

- Gesamtstädtisches Einzelhandelsgutachten für die Stadt Duderstadt (cima Beratung + Management GmbH, 2017, S. 30)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept Hann. Münden (Lademann und Partner, 2015, S. 34)
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Osterode am Harz (cima Beratung + Management GmbH, 2015, S. 25)
- Kommunales Einzelhandelskonzept Göttingen (Junker + Kruse, 2013, S. 21)
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Heilbad Heiligenstadt (GMA, 2012, S. 25)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nordhausen, Fortschreibung, Junker + Kruse, 2019, S. 32)
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Uslar (cima Beratung + Management GmbH, 2018, S. 45)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Leinefelde-Worbis, Dr. Lademann & Partner GmbH, 2013, S. 27)

Viertens wurden grenzüberschreitende Verflechtungen berücksichtigt, die Querungen von Landkreis- oder Bundeslandgrenzen betreffen.

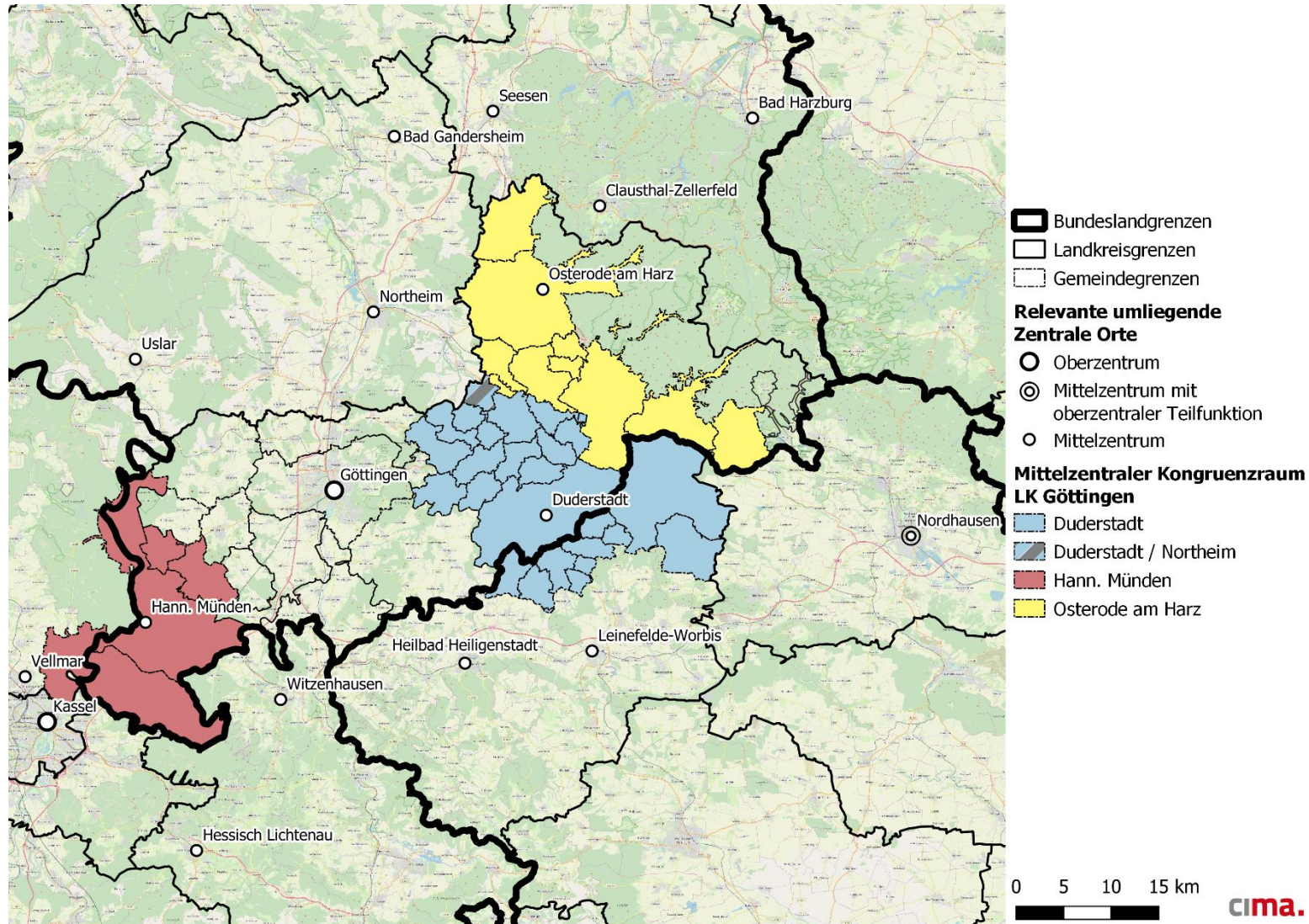
Fünftens wurden auf Basis der Bundesagentur für Arbeit vom 30.06.2016 Pendlerverflechtungen mit in die Analyse einbezogen. Hierbei wurden die absoluten und relativen Pendlerzahlen von der jeweils zu untersuchenden Gemeinde zu den zu prüfenden Mittel- und Oberzentren ermittelt. Bei einer Abweichung von weniger als zwei Prozentpunkten bei der Pendleranzahl zu mehreren Mittel- oder Oberzentren, wurde das Kriterium der Penderverflechtungen jeweils allen zugeordnet.

Im Rahmen von Gesprächen im Rahmen des Arbeitskreises fand dabei eine Abstimmung der mittelzentralen Kongruenzräume mit den landkreisangehörigen Mittelzentren sowie dem Oberzentrum Göttingen statt. Gespräche mit den von Überlagerungen betroffenen Umlandkreisen sind zum Teil noch zu führen.

Die folgende Abbildung 226 stellt in der Übersicht die derart endabgestimmten mittelzentralen Kongruenzräume im Landkreis Göttingen dar. Eine detaillierte Zuordnungsübersicht aller Gemeinden im Landkreis Göttingen sowie der den drei Kongruenzräumen Duderstadt, Hann. Münden und Osterode am Harz zugeordneten Gemeinden aus anderen Landkreisen nach den einzelnen Abgrenzungskriterien ist im Anhang (Kapitel 13.1) aufgeführt.

Den folgenden Kapiteln kann im Detail für jeden der drei mittelzentralen Kongruenzräume im Landkreis Göttingen die Einwohnerbasis (Einwohner auf Gemeindeebene gemäß LSN, 31.12.2017) sowie die räumliche Strukturierung der zugeordneten Gemeinden entnommen werden. Gemeinden, deren Einwohner (und damit Nachfrage) jeweils doppelt (zu jeweils 100 %) zwei oder mehreren mittelzentralen Kongruenzräumen zugeordnet wurden, sind in den Karten schraffiert, in den Tabellen mit den Einwohnerzahlen in Kursivtext dargestellt.

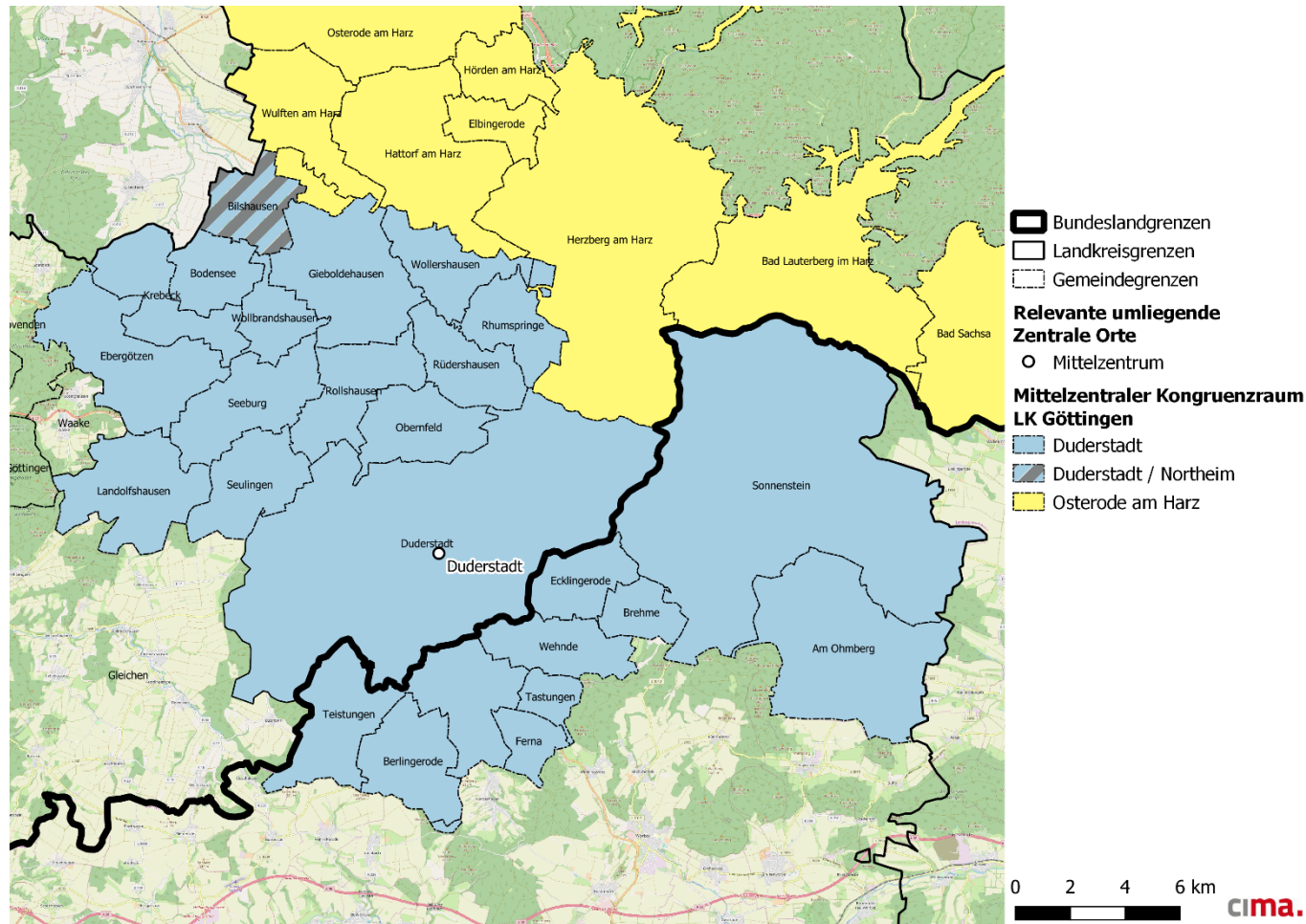
Abbildung 226: Übersicht – mittelzentrale Kongruenzräume im Landkreis Göttingen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

8.2 Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Duderstadt

Abbildung 227: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Duderstadt - Abgrenzung



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

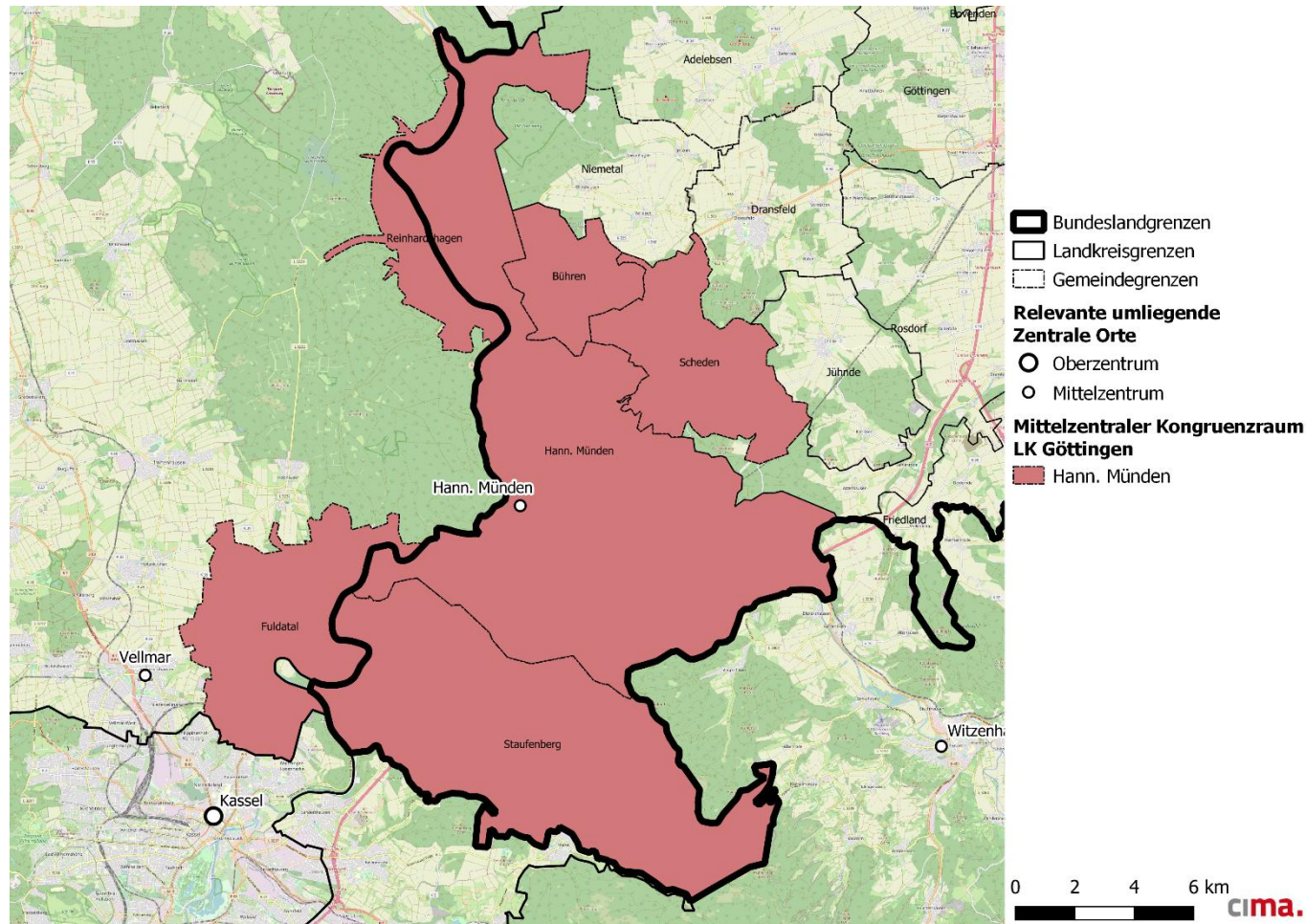
Abbildung 228: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Duderstadt – Einwohnerpotenzial

Mittelzentraler Kongruenzraum Duderstadt				
Bundesland	Landkreis	Samtgemeinde (Niedersachsen) / Verwaltungsgemeinschaft (Thüringen)	Gemeinde / Stadt	Einwohner (31.12.2017; Landesämter für Statistik Niedersachsen und Thüringen)
Gesamter Kongruenzraum Duderstadt				55.175
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Bilshausen	2.215
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Bodensee	790
Niedersachsen	LK Göttingen		Duderstadt	20.517
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Ebergötzen	1.952
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Gieboldehausen	4.103
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Krebeck	1.047
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Landolfshausen	1.036
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Obernfeld	945
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Rhumspringe	1.819
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Rollshausen	843
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Rüdershausen	799
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Seeburg	1.613
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Seulingen	1.344
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Wollbrandshausen	638
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Wollershausen	499
Thüringen	LK Eichsfeld		Am Ohmberg	3.681
Thüringen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Berlingerode	1.228
Thüringen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Brehme	1.106
Thüringen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Ecklingerode	723
Thüringen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Ferna	584
Thüringen	LK Eichsfeld		Sonnenstein	4.556
Thüringen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Tastungen	226
Thüringen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Teistungen	2.529
Thüringen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Wehnde	382

Bearbeitung: cima, 2019

8.3 Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Hann. Münden

Abbildung 229: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Hann. Münden - Abgrenzung



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
Bearbeitung: cima, 2019

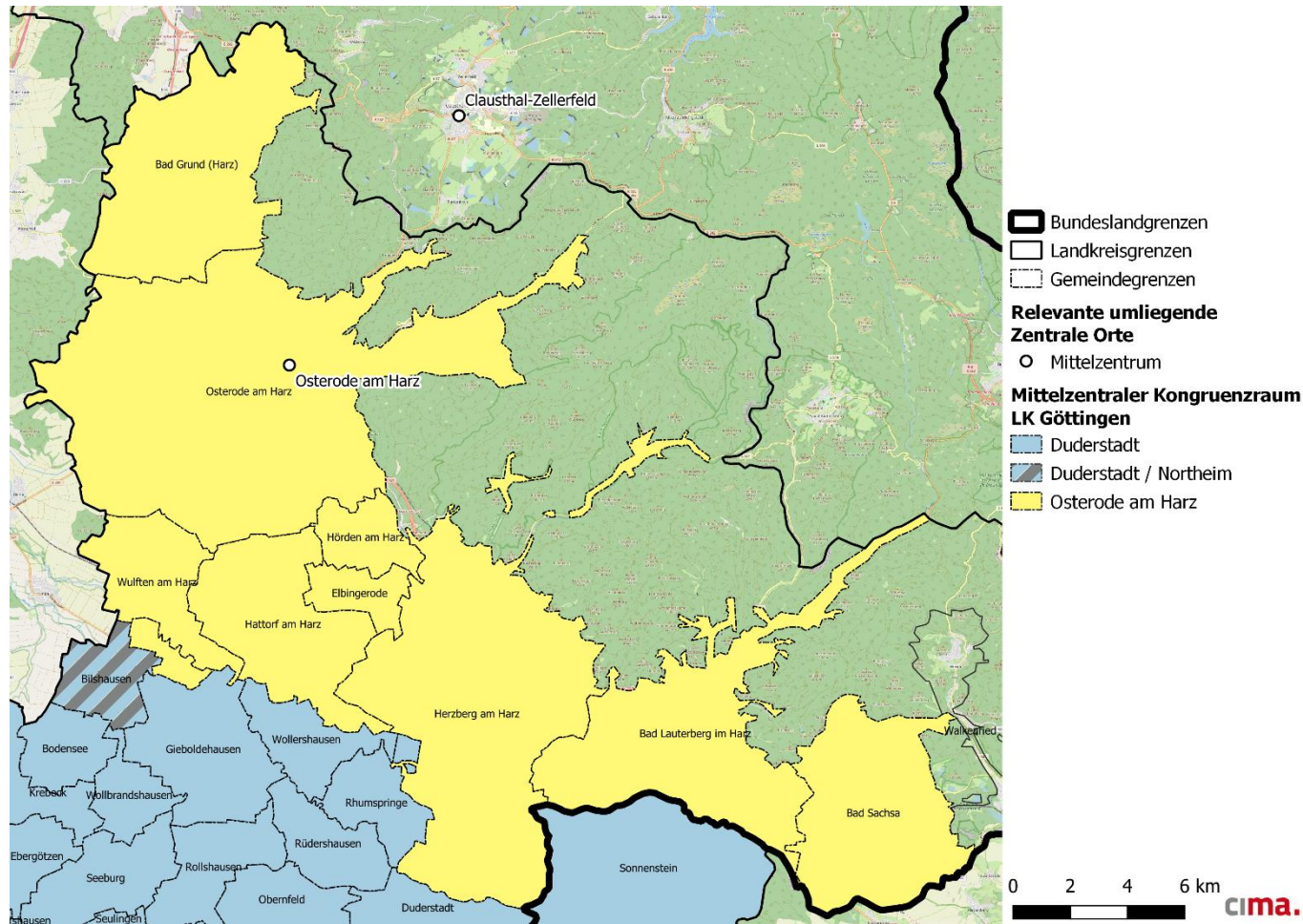
Abbildung 230: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Hann. Münden – Einwohnerpotenzial

Mittelzentraler Kongruenzraum Hann. Münden				
Bundesland	Landkreis	Samtgemeinde (Niedersachsen)	Gemeinde / Stadt	Einwohner (31.12.2017; Landesämter für Statistik Niedersachsen und Hessen)
Gesamter Kongruenzraum Hann. Münden				50.869
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Dransfeld	Bühren	541
Niedersachsen	LK Göttingen		Hann. Münden	23.853
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Dransfeld	Scheden	1.948
Niedersachsen	LK Göttingen		Staufenberg	7.835
Hessen	LK Kassel		Fuldataal	12.228
Hessen	LK Kassel		Reinhardshagen	4.464

Bearbeitung: cima, 2019

8.4 Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Osterode am Harz

Abbildung 231: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Osterode am Harz – Abgrenzung



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Abbildung 232: Mittelzentraler Kongruenzraum Stadt Osterode am Harz – Einwohnerpotenzial

Mittelzentraler Kongruenzraum Osterode am Harz				
Bundesland	Landkreis	Samtgemeinde (Niedersachsen)	Gemeinde / Stadt	Einwohner (31.12.2017; Landesamt für Statistik Niedersachsen)
Gesamter Kongruenzraum Osterode am Harz				68.362
Niedersachsen	LK Göttingen		Bad Grund (Harz)	8.425
Niedersachsen	LK Göttingen		Bad Lauterberg im Harz	10.404
Niedersachsen	LK Göttingen		Bad Sachsa	7.377
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Elbingerode	442
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Hattorf am Harz	4.050
Niedersachsen	LK Göttingen		Herzberg am Harz	13.028
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Hörden am Harz	981
Niedersachsen	LK Göttingen		Osterode am Harz	21.839
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Wulften am Harz	1.816

Bearbeitung: cima, 2019

9 Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Landkreis Göttingen

9.1 Definition und Kriterien der Abgrenzung

Die mit der LROP-Änderung 2017 neu eingeführte Kategorie „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“⁵ zielt auf die Ermöglichung von Einzelhandelsgroßprojekten ab, bei denen auf mind. 90 % der Verkaufsfläche periodische Sortimente vertrieben werden und sich der Standort des Projektes außerhalb eines Zentralen Ortes befindet. Durch solche Standorte wird das zentralörtliche System ergänzt, der grundzentrale Versorgungsauftrag von Zentralen Orten aber nicht eingeschränkt. Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung werden grundsätzlich in einem RROP geregelt. **Somit obliegt die Ausweisung solcher Standorte allein der Regionalplanung.**

Das LROP Niedersachsen 2017 definiert folgendermaßen:

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 entsprechen.“ (Kapitel 2.3, Ziffer 02, Satz 1)

„Abweichend von Ziffer 02 Satz 1 sowie den Ziffern 03 bis 05 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente auf mindestens 90 vom Hundert der Verkaufsfläche periodische Sortimente sind, auch zulässig, wenn

- sie an Standorten errichtet werden, die im Regionalen Raumordnungsprogramm als Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung festgelegt sind,*
- sie den Anforderungen der Ziffern 07 (Abstimmungsgebot) und 08 (Beeinträchtungsverbot) entsprechen,*

- sie im räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Ortskern oder mit Wohnbebauung liegen und*
- ihr jeweiliges Einzugsgebiet den zu versorgenden Bereich im Sinne des Satzes 4 nicht überschreitet.*

Die Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung dürfen die Funktion und Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte nicht beeinträchtigen und sind im Benehmen mit der jeweiligen Gemeinde- oder Samtgemeinde festzulegen. Sie sollen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Das Regionale Raumordnungsprogramm muss für jeden dieser Standorte einen zu versorgenden Bereich festlegen.“ (Kapitel 2.3, Ziffer 10)

Daher müssen einige Aspekte beachtet werden, um auf Grundlage dieser Kategorie ein Einzelhandelsprojekt zu entwickeln. Hierzu zählt die Notwendigkeit eines räumlichen Zusammenhanges des Projektes mit dem Ortskern oder einer Wohnbebauung, die Einhaltung der Anforderungen des Abstimmungsgebotes und Beeinträchtungsverbotes des LROP, eine Nicht-Überschreitung des zu versorgenden Gebietes durch das Einzugsgebiet des Projektes, eine Nicht-Beeinträchtigung der Funktion und Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte (Erreichbarkeit Zentraler Orte, Agglomerierende Wirkungen, Tragfähigkeit) sowie eine Anbindung an das ÖPNV-Netz. Im Folgenden wird kurz erläutert, was unter diesen Punkten genau zu verstehen ist:

⁵ Vgl. LROP Nds. 2017, Kapitel 2.3, Ziffer 10.

▪ **Abstimmungsgebot**

Allgemein ist die Überschreitung von Gemeinde- oder Planungsraumgrenzen bei der Festsetzung des zu versorgenden Bereiches erlaubt, wenn in der Darstellung im RROP eine nachrichtliche Darstellung als raumordnerischer Vertrag erfolgt. Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind darauf aufbauend im Rahmen der Bauleitplanung ebenfalls abzustimmen.

▪ **Beeinträchtigung Zentraler Orte**

Die Erreichbarkeit Zentraler Orte ist eines der entscheidenden Kriterien. Bei der Ausweisung von Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung soll der Fokus auf Standorte mit schlechter Erreichbarkeit zu Zentralen Orten gelegt werden. Die Arbeitshilfe des LROP (Frage 8.6) gibt hierzu als Annäherung einen Abstandswert von nicht weniger als 6 km mit dem Fahrrad an, der allerdings je nach regionaler und lokaler Gegebenheit leicht abweichen kann. Der Abstand berechnet sich entweder aus der Distanz eines bestehenden Nahversorgers innerhalb eines potenziellen Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung oder bei keinem Vorhandensein vom Siedlungsmittelpunkt zum Mittelpunkt der Nahversorgung in einem Zentralen Ort. Darüber hinaus ist bezüglich agglomerierender Wirkungen zu prüfen, ob es in dem Ortsteil und am Standort bereits andere (insbesondere großflächige) nicht-nahversorgungsrelevante Bestandsbetriebe gibt. Auch ist die Ausstattung der nahegelegenen Zentralen Orte zu berücksichtigen, um mögliche Auswirkungen auf die Ausstattung, Leistungsfähigkeit und Funktion sowie einen Verlust ihrer Tragfähigkeit abschätzen zu können.

▪ **Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung**

Die Lage des konkreten Standortes des Einzelhandelsgroßprojektes muss in räumlichem Zusammenhang mit dem jeweiligen Ortskern oder einer Wohnbebauung stehen.

▪ **Nicht-Überschreitung des zu versorgenden Gebietes durch das Einzugsgebiet des Projektes / Abgrenzung des zu versorgenden Bereiches**

Das Einzugsgebiet des konkreten Projektes darf den zu versorgenden Bereich nicht überschreiten (Streuumsätze maximal 5 %). Die genau ermittelten maximal möglichen Verkaufsflächen sollten hierbei nicht im RROP festgesetzt werden, da diese durch neue Versorgungs- und Wettbewerbsstrukturen über die Zeit abweichen kann. Es sollten zunächst nur Aussagen getroffen werden, ob großflächiger Einzelhandel grundsätzlich möglich ist. Die konkrete Abgrenzung orientiert sich an der Siedlungsstruktur und lässt Freiflächen außen vor.

▪ **Sollvorschrift ÖPNV**

Diese Sollvorschrift zielt darauf ab, dass eine Einbindung in das ÖPNV-Netz gewährleistet wird. Es soll ermöglicht sein, dass die Menschen aus den Ortsteilen des zu versorgenden Bereiches den Standort gut mit dem ÖPNV erreichen können.

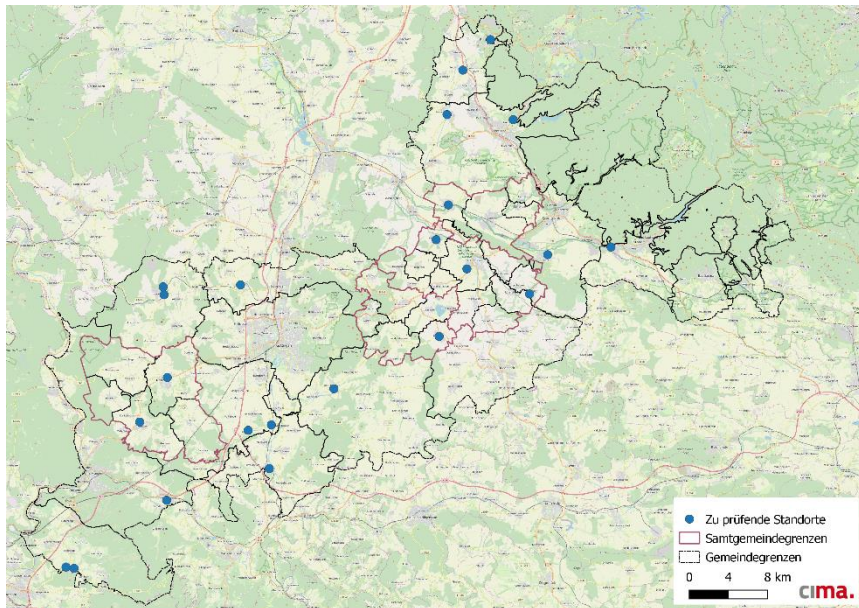
Soweit die genannten Kriterien erfüllt sind, geht es um die räumliche Festlegung eines Standortes mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung. Entweder kommt diesbezüglich die Bestimmung einer Ortschaft / eines Ortsteils oder eines kleinräumigen Standortes innerhalb eines Ortes in Betracht. Eine Bestimmung eines konkreten Vorhaben-/ Betriebsstandortes ist grundsätzlich nicht möglich. Daher werden die Kriterien innerhalb dieses Konzeptes lediglich auf die Ortsteile bzw. kleinräumigen Standorte angewendet, nicht aber auf spezielle Standorte. Diese Prüfung muss bei einem konkreten Planvorhaben im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens erfolgen.

9.2 Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Landkreis Göttingen

9.2.1 Vorgehensweise sowie Übersicht der zu prüfenden und empfohlenen Standorte

Die Städte, Gemeinden und Samtgemeinden des Landkreises Göttingen konnten im Prozess der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Vorschläge zur Festlegung von Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung machen, die im Anschluss von der cima geprüft werden sollten. Diese sind in der folgenden Abbildung 233 dargestellt.

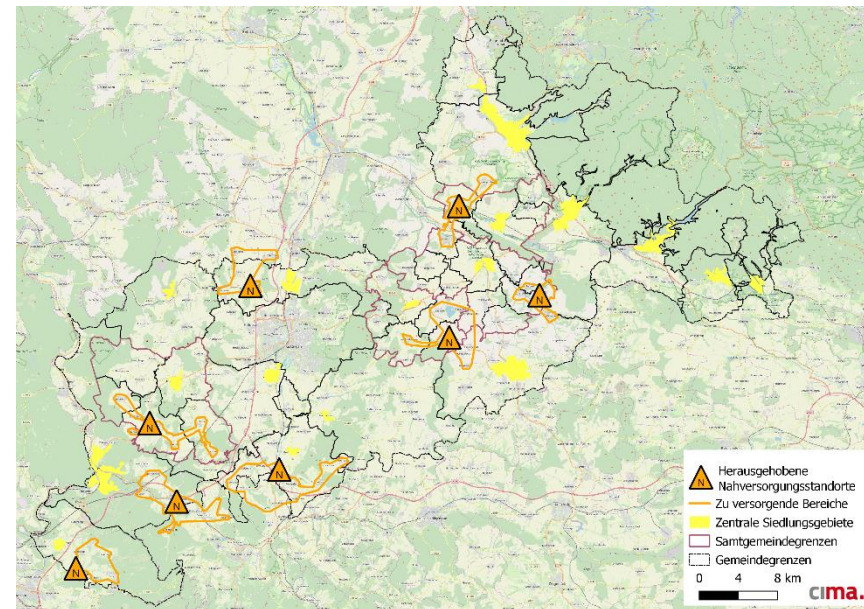
Abbildung 233: Zu prüfende Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im LK Göttingen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Die Prüfung der vorgeschlagenen Standorte beruhte auf den im LROP festgelegten und in Kapitel 9.1 vorgestellten Anforderungen. Kriterien, die zu einem Ausschluss eines Standorts geführt haben, waren dabei eine Lage innerhalb eines Zentralen Siedlungsgebietes, eine zu geringe Entfernung zum nächstgelegenen Zentralen Ort, ein zu geringes Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzial im potenziell zu versorgenden Bereich für großflächigen Einzelhandel, zu starke erwartete Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit Zentraler Orte oder die Nähe zu einem besser geeigneten Standort. Die empfohlenen Standorte sind Abbildung 234 zu entnehmen.

Abbildung 234: Empfohlene Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im LK Göttingen



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Für jeden der vorgeschlagenen Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wurden die maximal zulässigen Verkaufsflächen für einen Lebensmittelmarkt berechnet, die sich aus dem zu versorgenden Bereich ergeben und gleichzeitig die Zentralen Orte nicht zu stark beeinträchtigen. Diese Berechnungen orientieren sich am Rechenbeispiel des LROP (Arbeitshilfe, Frage 8.11) und bauen auf durchschnittlichen Werten aus dem Jahr 2017 auf, da an dieser Stelle keine speziellen Planvorhaben, sondern nur die Eignung eines bestimmten Ortsteils bzw. Standortbereiches geprüft werden kann. Sie findet anhand des Hauptsortimentes Lebensmittel statt, das angenommen auf 85 % der Verkaufsfläche eines Marktes Lebensmittel anbietet. Dazu kommen auf 5 % der Fläche Drogeriewaren und auf 10 % der Fläche aperiodisches Randsortiment. Die angenommene durchschnittliche Flächenproduktivität für Lebensmittel liegt bei 4.000 € pro qm Verkaufsfläche und die Verbrauchsausgaben pro Person bei 2.324 €. Dazu kommen im zu versorgenden Bereich die Einwohnerzahl und anteilig berechnete Kaufkraftkennziffer.

Diese Vorprüfungen können allerdings keine Einzelfallprüfungen ersetzen, da diese die aktuellste Angebots- und Nachfragesituation im Einzelhandel und die genaue Konzeption eines möglichen Planvorhabens zu berücksichtigen haben.

Die ermittelten Verkaufsflächenkorridore werden in Abbildung 235 vorgestellt.

Abbildung 235: Entwicklungsmöglichkeiten der vorgeschlagenen Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im LK Göttingen

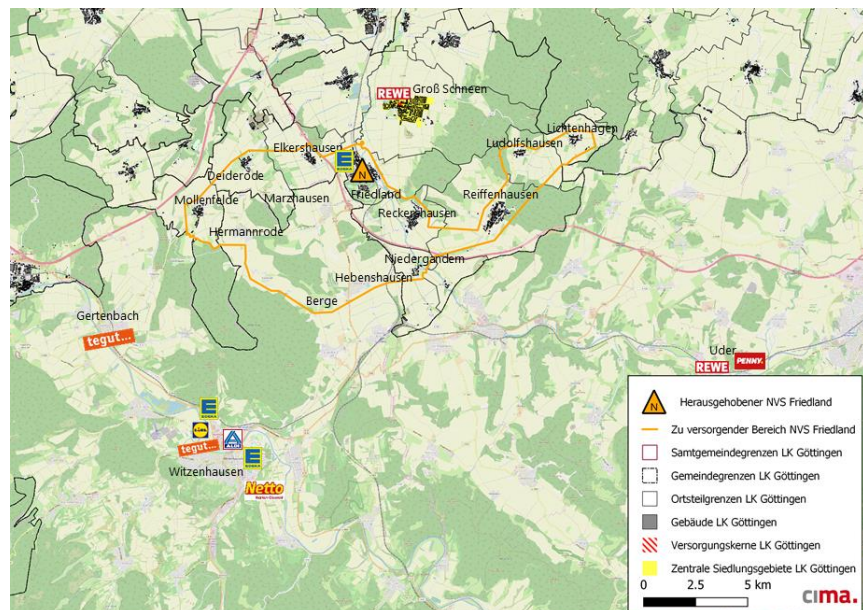
Standort (Gemeinde)	Mögliche Gesamtverkaufsfläche eines großflächigen Nahversorgers (Korridor)	Sonderkriterium
Friedland (Friedland)	Circa 1.500 bis 1.800 qm	Aktueller Wohnstättenschwerpunkt + Überprüfung als Arbeitsstättenschwerpunkt + Grenzdurchgangs- und Erstaufnahmelager
Hedemünden (Hann. Münden)	Circa 900 bis 1.100 qm	Aktueller Arbeitsstättenschwerpunkt + Überprüfung als Wohnstättenschwerpunkt
Lenglern (Bovenden)	Circa 1.150 bis 1.350 qm	Aktueller Arbeitsstättenschwerpunkt + aktueller Wohnstättenschwerpunkt
Rhumspringe (SG Gieboldehausen)	Circa 850 bis 1.000 qm	Überprüfung als Wohnstättenschwerpunkt
Scheden (SG Dransfeld)	Circa 950 bis 1.150 qm	Überprüfung als Wohnstättenschwerpunkt
Seulingen (SG Radolfshausen)	Circa 850 bis 1.050 qm	Überprüfung als Wohnstättenschwerpunkt
Uschlag (Staufenberg)	Circa 800 bis 950 qm	Überprüfung als Wohnstättenschwerpunkt
Wulften am Harz (SG Hattorf am Harz)	Circa 950 bis 1.150 qm	Überprüfung als Wohnstättenschwerpunkt

Bearbeitung: cima, 2019

Die empfohlenen Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung werden in den folgenden Kapiteln jeweils einzeln hinsichtlich der Lage des Standortes, der Ausdehnung des zu versorgenden Bereiches, der Prüfung der zu erfüllenden Kriterien und der Berechnung der möglichen Verkaufsfläche vorgestellt. Ob diese dann auch im RROP festgesetzt werden, liegt bei der Regionalplanung.

9.2.2 Friedland (Ortsteil in der Gemeinde Friedland)

Abbildung 236: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Friedland inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als ein Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird der Ortsteil Friedland in der gleichnamigen Gemeinde empfohlen.

In den zu versorgenden Bereich zählen aus der Gemeinde Friedland die Ortsteile Friedland, Elkershausen, Reckershausen, Deiderode, Mollenfelde, Reiffenhausen, Niedergandern, Ludolfshausen und Lichtenhagen sowie aus der hessischen Gemeinde Neu-Eichenberg die Ortsteile Marzhausen, Hermannrode, Hebenshausen und Berge (vgl. Abbildung 236). Da der Bereich somit über Gemeinde- und Bundeslandgrenzen hinausreicht, ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden und Träger der Regionalplanung einzuholen. Insgesamt wohnen im zu versorgenden Bereich

inkl. Grenzdurchgangslager 7.026 Einwohner (31.12.2017). Die Potenzialbindung von 34,5 – 40,5 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb im Ortsteil Friedland ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraft-Kennziffern ein Nachfragepotenzial von 4,9 – 5,8 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 1.225 – 1.438 qm für Lebensmittel und insgesamt von 1.516 – 1.780 qm ergeben würde.

Im Ortsteil Friedland gibt es aktuell einen Edeka-Markt im Bereich zwischen 800 und 1.000 qm Verkaufsfläche inklusive Bäckerei.

Der Ortsteil ist an den ÖPNV angebunden, besitzt einen Bahnhof und ein konkreter Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.

Agglomerierend gibt es im Ortsteil Friedland keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Der angrenzende Zentrale Ort Groß Schneen ist mit dem Rewe-Markt im Einzelhandel gut aufgestellt und versorgt insbesondere den nördlichen Gemeindeteil. Ein möglicher Verlust der Tragfähigkeit müsste aber aufgrund der räumlichen Nähe bei einem expliziten Planvorhaben zwingend genauer geprüft werden. Der Ortsteil bzw. bestehende nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe liegen dabei mit circa drei Kilometern von Groß Schneen unter der vom LROP definierten Grenze entfernt, was nur eingeschränkt für eine schlechte Erreichbarkeit Zentraler Orte spricht. Allerdings zeigen andere Aspekte die Eignung des Standorts als Ergänzung zum zentralörtlichen System. So ist das Nachfragepotenzial im zu versorgenden Bereich sehr hoch, vor allem durch 4.176 Einwohner vor Ort. Darüber hinaus ist der Ortsteil aktuell Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, wird als Arbeitsstättenschwerpunkt geprüft und durch das Landesmuseum zu einer hohen Anzahl an Besuchern führen.

Weitere Kennzahlen zu diesem Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung sind der folgenden Abbildung 237 zu entnehmen.

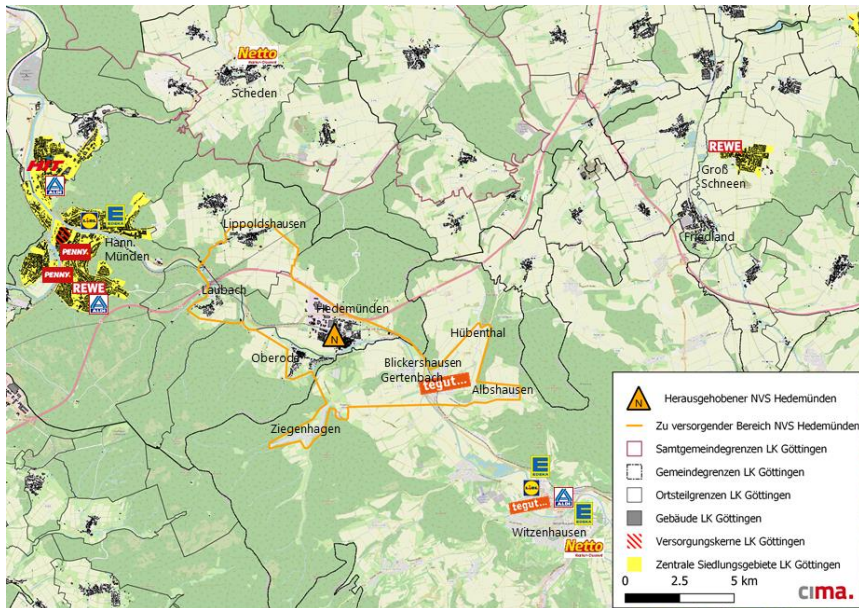
Abbildung 237: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Friedland

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Ortsteil Friedland in der Gemeinde Friedland		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes von Groß Schneen
	Entfernungen	- Grundzentrum Groß Schneen (3 km)
Wettbewerbs- bzw. Angebotsituation	Außerhalb	- Grundzentrum Groß Schneen: Rewe (> 800 m ²)
	Vor Ort	- Edeka (800 – 1.000 m ²)
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Friedland, Elkershausen, Reckershausen, Deiderode, Mollenfelde, Reiffenhausen, Niedergandern, Ludolfshausen und Lichtenhagen (Gemeinde Friedland) sowie Marzhausen, Hermannrode, Hebenshausen und Berge (Gemeinde Neu-Eichenberg). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 15 Minuten).
	Einwohnerpotenzial	- 7.026 Einwohner (Quelle: Landkreis Göttingen, 31.12.2017; Gemeinde Neu-Eichenberg und LSN, 31.12.2018 bzw. 31.12.2017) (4.176 vor Ort, davon circa 3.000 Bewohner des Grenzdurchgangslagers, die einem ständigen Wechsel unterliegen)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 34,5 – 40,5 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen, gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 4,9 – 5,8 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 1.225 – 1.438 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
	Zusätzliches Potenzial	- Flächenannahme: 85 % Lebensmittel, 5 % Drogeriewaren, 10 % aperiodischer Bedarf → Fläche 1.441 – 1.691 m ² - Ein kleiner Anteil der Umsätze kann durch die verkehrliche Anbindung von außerhalb des zu versorgenden Bereiches stammen („Streuumsatz“ circa 5 %) → Fläche insg. 1.516 – 1.780 m ² - Im aktuellen RROP ist Friedland Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Zudem wird der Standort im Rahmen der RROP-Neuaufstellung daraufhin überprüft, ob hier die Kriterien zutreffen, die die Festlegung eines Arbeitsstättenschwerpunktes rechtfertigen. Auch wird ein noch im Ausbau befindliches Landesmuseum eine erhebliche Anzahl an Besuchern anziehen. - Ergänzend sei erwähnt, dass sich im Ortsteil Friedland ein Grenzdurchgangs- sowie Erstaufnahmelager für Flüchtlinge (bis zu circa 3.000 zeitgleich) befindet. Die Arbeitshilfe des LROP (Frage 3.5) empfiehlt, Personengruppen, die beispielsweise in Erstaufnahmeeinrichtungen leben, der einheimischen Bevölkerung hinzuzurechnen und daher die gleiche Kaufkraft und die gleichen Verbrauchsausgaben anzuwenden.
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Der Ortsteil und der zu prüfende Standort liegen außerhalb zentraler Siedlungsgebiete, mit 3 km bis zum Grundzentrum Groß Schneen aber deutlich weniger als 6 km entfernt von Zentralen Orten.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- Im Ortsteil befinden sich keine (großflächigen) Bestandsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bekleidung), die agglomerierend den Zentralen Orten schaden könnten.
	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- Groß Schneen ist im Einzelhandel durch den Rewe-Markt gut aufgestellt. Die Gefahr eines Verlustes der Tragfähigkeit wäre durch den potenziellen herausgehobenen Nahversorgungsstandort Friedland aber zu befürchten und müsste im Rahmen eines konkreten Vorhabens raumordnerisch geprüft werden.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	ÖPNV-Netz	- Der Ortsteil ist für Einwohner aus benachbarten Ortsteilen mit dem ÖPNV zu erreichen. Der bestehende Edeka-Markt als nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieb liegt fußläufig in 100 m Entfernung von der nächstgelegenen Haltestelle „Schulstraße“, von der aus mit der Linie 134 alle Ortsteile gut zu erreichen sind. Auch der Bahnhof liegt in nur 350 m Entfernung.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus. Daher ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden und Träger der Regionalplanung einzuholen und hat im RROP als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.

Bearbeitung: cima, 2019

9.2.3 Hedemünden (Ortsteil in der Stadt Hann. Münden)

Abbildung 238: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Hedemünden inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als weiterer Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird der Ortsteil Hedemünden in der Stadt Hann. Münden empfohlen.

In den zu versorgenden Bereich zählen aus der Stadt Hann. Münden die Ortsteile Hedemünden, Oberode, Laubach und Lippoldshausen sowie aus der hessischen Stadt Witzenhausen die Ortsteile Blickershausen, Gertenbach, Alshausen, Ziegenhagen und Berlepsch-Ellerode-Hübenthal (vgl. Abbildung 238). Da der Bereich somit über Gemeinde- und

Bundeslandgrenzen hinausreicht, ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden und Träger der Regionalplanung einzuholen. Insgesamt wohnen zum 31.12.2017 im zu versorgenden Bereich 4.723 Einwohner. Die Potenzialbindung von 27,5 – 33,5 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb im Ortsteil Hedemünden ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraft-Kennziffern ein Nachfragepotenzial von 2,9 – 3,5 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 719 – 876 qm für Lebensmittel und insgesamt von 891 – 1.085 qm ergeben würde.

Im Ortsteil Hedemünden gibt es aktuell lediglich kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks unter 100 qm Verkaufsfläche.

Der Ortsteil liegt mehr als sechs Kilometer von den nächstgelegenen Zentralen Orten Hann. Münden und Witzenhausen in Hessen und deren Ortskernen entfernt. Auch zu den nächstgelegenen Märkten sind es jeweils mehr als sechs Kilometer. Im Ortsteil Hedemünden gibt es einen großflächigen Bettenfachbetrieb, dessen potenzielle Agglomerationswirkungen bei einem Planvorhaben geprüft werden müssten. Da auch die umliegenden Zentralen Orte im Einzelhandel gut aufgestellt sind, ist kein Verlust ihrer Tragfähigkeit durch einen Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Hedemünden zu erwarten.

Zudem ist der Ortsteil an den ÖPNV angebunden, besitzt einen Bahnhof und ein konkreter Standort sollte in räumlichem Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung stehen.

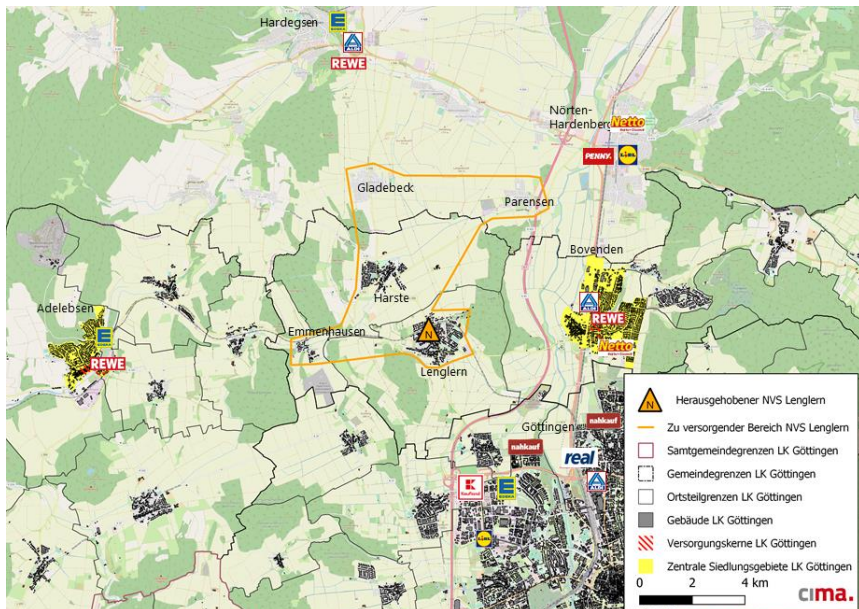
Diese und weitere Kennzahlen zum Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Hedemünden sind der folgenden Abbildung 239 zu entnehmen.

Abbildung 239: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Hedemünden

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Ortsteil Hedemünden in der Stadt Hann. Münden		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete von Hann. Münden und Witzenhausen
	Entfernungen	- Mittelzentrum Hann. Münden (8 km), Mittelzentrum Witzenhausen (10 km) außerhalb des LK
Wettbewerbs- bzw. Angebotssituation	Außerhalb	- Mittelzentrum Hann. Münden: Rewe, Edeka und Hit (jeweils > 800 m ²), Lidl, Aldi (2x) und Penny (2x) (< 800 m ²) - Mittelzentrum Witzenhausen: Edeka (2x), Tegut, Lidl, Aldi und Netto - Gertenbach: Tegut
	Vor Ort	- Lediglich Lebensmittelverkauf < 100 m ²
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Hedemünden, Oberode, Laubach und Lippoldshausen (Stadt Hann. Münden) sowie Blickershausen, Gertenbach, Albshausen, Ziegenhagen und Berlepsch-Ellerode-Hübenthal (Stadt Witzenhausen). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 10 Minuten) und in ihrer Nahversorgung räumlich nicht klar einem Zentralen Ort zuzuordnen.
	Einwohnerpotenzial	- 4.723 Einwohner (Quelle: LSN und Landkreis Göttingen, 31.12.2017 und Stadt Witzenhausen, 31.12.2015) (1.275 vor Ort)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 27,5 – 33,5 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen; gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 2,9 – 3,5 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 719 - 876 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Der Ortsteil liegt außerhalb zentraler Siedlungsgebiete und mit 8 km zum Mittelzentrum Hann. Münden bzw. 9 km zum Mittelzentrum Witzenhausen mehr als die festgelegten 6 km entfernt von Zentralen Orten.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- Sollte es ein konkretes Ansiedlungsvorhaben geben, ist zu prüfen, ob dieses nicht mit Betten Kraft in der Mündener Straße als großflächigem Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment agglomerierende Wirkungen entfalten würde.
	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- Die Zentralen Orte Hann. Münden und Witzenhausen sind vom Einzelhandelsbesatz her gut aufgestellt. Die Gefahr eines Verlustes ihrer Tragfähigkeit ist nicht direkt zu erwarten, kann aber nur mit einer raumordnerischen Prüfung eines genauen Vorhabens eindeutig geprüft werden.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	ÖPNV-Netz	- Der Ortsteil ist für Einwohner aus benachbarten Ortsteilen mit dem ÖPNV zu erreichen. Dazu gibt es neben einem Bahnhof verschiedene über den Ortsteil verteilte Bushaltestellen.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus. Daher ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden und Träger der Regionalplanung einzuholen und hat im RROP als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.

9.2.4 Lenglern (Ortsteil im Flecken Bovenden)

Abbildung 240: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Lenglern inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als weiterer Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird der Ortsteil Lenglern im Flecken Bovenden empfohlen.

In den zu versorgenden Bereichen zählen aus der Gemeinde Bovenden die Ortsteile Lenglern, Emmenhausen und Harste sowie aus dem Landkreis Northeim aus der Stadt Hardeggen der Ortsteil Gladebeck und aus dem Flecken Nörten-Hardenberg der Ortsteil Parensen (vgl. Abbildung 240). Da der Bereich somit über Gemeinde- und Landkreisgrenzen hinausreicht, ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden und Träger der Regionalplanung einzuholen. Insgesamt wohnen zum 31.12.2017 im zu versorgenden Bereich 5.188 Einwohner. Die Potenzialbindung von 29,0 –

35,0 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb im Ortsteil Lenglern ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraft-Kennziffern ein Nachfragepotenzial von 3,7 – 4,4 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 918 – 1.108 qm für Lebensmittel und insgesamt von 1.137 – 1.372 qm ergeben würde.

Im Ortsteil Lenglern gibt es aktuell lediglich kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks unter 100 qm Verkaufsfläche.

Der Ortsteil liegt mehr als sechs Kilometer von dem Oberzentrum Göttingen und dem Grundzentrum Adelebsen entfernt. Zum Ortskern des Grundzentrums Bovenden und den ansässigen Lebensmittelmärkten wird mit circa 5,5 Kilometern die Grenze knapp unterschritten, ist aber noch vertretbar für eine eher schlechte Erreichbarkeit Zentraler Orte. Agglomerierend gibt es im Ortsteil Lenglern keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Da auch die umliegenden Zentralen Orte im Einzelhandel gut aufgestellt sind, ist kein Verlust ihrer Tragfähigkeit durch einen Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Lenglern zu erwarten.

Zudem ist der Ortsteil an den ÖPNV angebunden, besitzt einen Bahnhof und ein konkreter Standort sollte in räumlichem Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung stehen.

Diese und weitere Kennzahlen zum Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Lenglern sind der folgenden Abbildung 241 zu entnehmen.

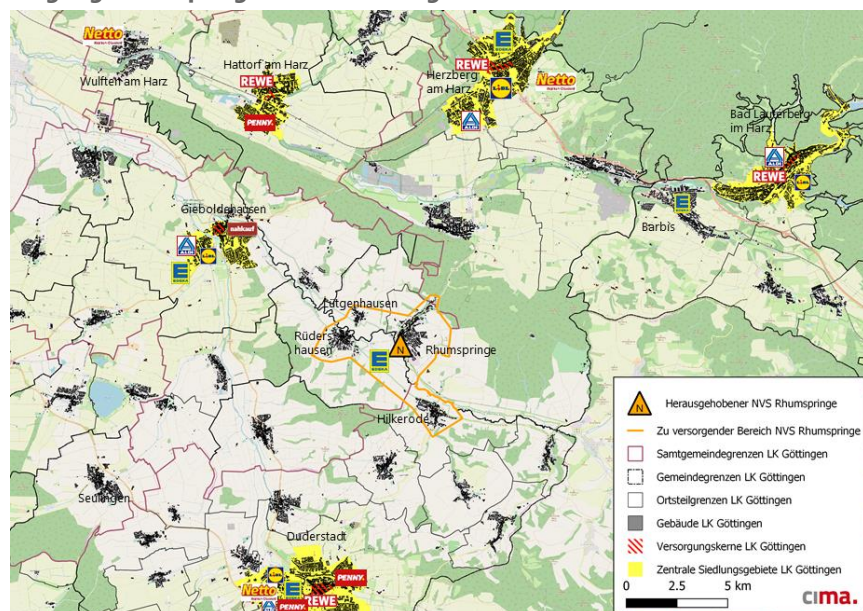
Abbildung 241: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Lenglern

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Ortsteil Lenglern im Flecken Bovenden		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete von Bovenden und Adelebsen
	Entfernungen	- Grundzentrum Bovenden (5,5 km), Oberzentrum Göttingen (6 km), Grundzentrum Adelebsen (9 km)
Wettbewerbs- bzw. Angebotssituation	Außerhalb	- Grundzentrum Bovenden: Rewe (> 800 m ²) sowie Aldi und Netto (jeweils < 800 m ²) - Grundzentrum Adelebsen: Edeka (> 800 m ²) und Rewe (> 800 m ²) - Sonstiges: Diverse Anbieter im Oberzentrum Göttingen und den Grundzentren Nörten-Hardenberg und Hardeggen
	Vor Ort	- Lediglich Lebensmittelverkauf < 100 m ²
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Lenglern, Emmenhausen und Harste (Gemeinde Bovenden), Gladebeck (Hardeggen) sowie Pansen (Nörten-Hardenberg). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 10 Minuten). Pansen könnte auch Nörten-Hardenberg, Gladebeck Hardeggen zugeordnet werden. Beide Orte liegen aber verkehrsgünstig zu Lenglern und werden daher mit geringerer Potenzialbindung einbezogen.
	Einwohnerpotenzial	- 5.188 Einwohner (Quelle: LSN und Landkreis Göttingen, 31.12.2017, Stadt Hardeggen und Flecken Nörten-Hardenberg, Oktober 2018) (2.102 vor Ort)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 29,0 – 35,0 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen; gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 3,7 – 4,4 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 918 – 1.108 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
	Zusätzliches Potenzial	- Flächenannahme: 85 % Lebensmittel, 5 % Drogeriewaren, 10 % aperiodischer Bedarf → Fläche 1.080 – 1.303 m ² - Ein kleiner Anteil der Umsätze kann durch die verkehrliche Anbindung von außerhalb des zu versorgenden Bereiches stammen („Streuumsatz“ circa 5 %) → Fläche insg. 1.137 – 1.372 m ² - Im aktuellen RROP ist Lenglern Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie auch für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten.
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Der Ortsteil liegt außerhalb zentraler Siedlungsgebiete, aber mit 5,5 km bis zum Grundzentrum Adelebsen nur knapp unter der 6 km-Grenze zur Annäherung, weshalb hier kein Ausschlusskriterium vorliegt.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- Im Ortsteil befinden sich keine (großflächigen) Bestandsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bekleidung), die agglomerierend den Zentralen Orten schaden könnten.
	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- Die Zentralen Orte Bovenden, Adelebsen, Göttingen, Nörten-Hardenberg und Hardeggen sind im Einzelhandel gut aufgestellt. Die Gefahr eines Verlustes ihrer Tragfähigkeit (speziell Bovenden und auch Adelebsen) ist nicht direkt zu erwarten, kann aber nur mit einer raumordnerischen Prüfung eines konkreten Planvorhabens eindeutig geprüft werden.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	ÖPNV-Netz	- Grundsätzlich befinden sich im Ortsteil Lenglern ein Bahnhof und mehrere Bushaltestellen, die den Ortsteil gut an alle Ortsteile im zu versorgenden Bereich anbinden.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus. Daher ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden und Träger der Regionalplanung einzuholen und hat im RROP als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.

Bearbeitung: cima, 2019

9.2.5 Rhumspringe (Ortsteil in der Gemeinde Rhumspringe in der Samtgemeinde Gieboldehausen)

Abbildung 242: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Rhumspringe inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als weiterer Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird der Ortsteil Rhumspringe in der gleichnamigen Gemeinde in der Samtgemeinde Gieboldehausen empfohlen.

In den zu versorgenden Bereich zählen aus der Samtgemeinde Gieboldehausen aus der Gemeinde Rhumspringe die Ortsteile Rhumspringe und Lütgenhausen und die Gemeinde Rüdershausen sowie aus der Stadt Duderstadt der Ortsteil Hilkerode (vgl. Abbildung 242). Da der Bereich somit

über Gemeindegrenzen hinausreicht, ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen. Insgesamt wohnen zum 31.12.2017 im zu versorgenden Bereich 3.557 Einwohner. Die Potenzialbindung von 36,4 – 42,4 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb im Ortsteil Rhumspringe ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraft-Kennziffern ein Nachfragepotenzial von 2,7 – 3,2 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 685 – 798 qm für Lebensmittel und insgesamt von 848 – 939 qm ergeben würde.

Im Ortsteil Rhumspringe gibt es aktuell einen kleinen Edeka-Markt im Bereich zwischen 200 und 400 qm Verkaufsfläche sowie einen nebengelagerten Getränkemarkt. Darüber hinaus gibt es lediglich kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks.

Der Ortsteil bzw. der bestehende nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetrieb liegen mehr als sechs Kilometer von den nächstgelegenen Zentralen Orten Gieboldehausen, Herzberg am Harz und Duderstadt und deren Ortskernen entfernt. Auch zu den nächstgelegenen Märkten sind es jeweils mehr als sechs Kilometer. Agglomerierend gibt es im Ortsteil Rhumspringe keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Da auch die umliegenden Zentralen Orte im Einzelhandel gut aufgestellt sind, ist kein Verlust ihrer Tragfähigkeit durch einen Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Rhumspringe zu erwarten.

Zudem ist der Ortsteil an den ÖPNV angebunden und ein konkreter Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.

Diese und weitere Kennzahlen zum Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Rhumspringe sind der folgenden Abbildung 243 zu entnehmen.

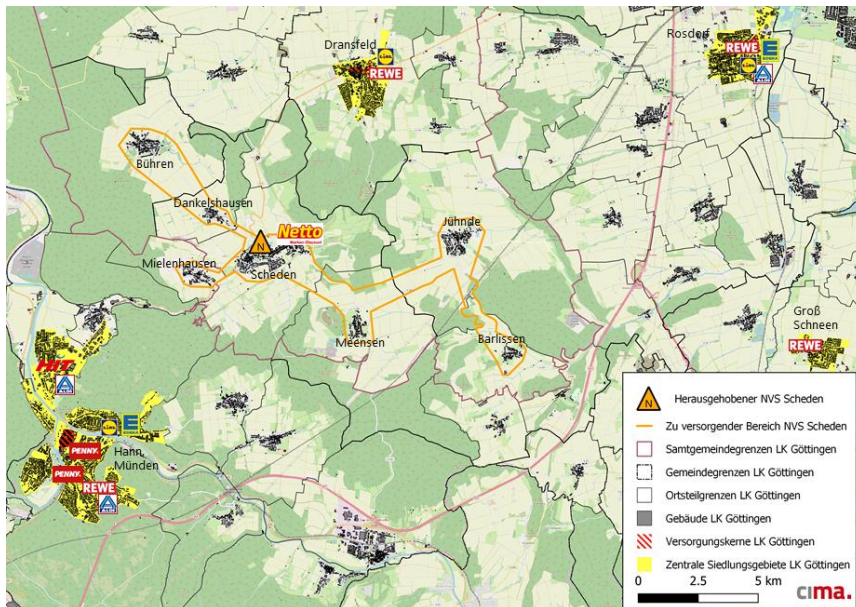
Abbildung 243: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Rhumspringe

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Ortsteil Rhumspringe in der Gemeinde Rhumspringe in der Samtgemeinde Gieboldehausen		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete von Gieboldehausen und Duderstadt
	Entfernungen	- Grundzentrum Gieboldehausen (7,5 km), Grundzentrum Herzberg am Harz (10 km), Mittelzentrum Duderstadt (10,5 km)
Wettbewerbs- bzw. Angebotssituation	Außerhalb	- Grundzentrum Gieboldehausen: Edeka, Lidl und Nahkauf (jeweils > 800 m ²) sowie Aldi (< 800 m ²) - Grundzentrum Herzberg am Harz: Lidl, Edeka und Rewe (jeweils > 800 m ²) sowie Netto, Aldi und Edeka (jeweils < 800 m ²) - Mittelzentrum Duderstadt: Edeka, Aldi und Rewe (jeweils > 800 m ²), Aldi, Netto, Penny und Lidl (jeweils < 800 m ²) - Sonstiges: Edeka (< 400 m ²) in Pöhlde und Edeka (> 800 m ²) in Barbis
	Vor Ort	- Edeka (200 - 400 m ²)
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Rhumspringe, Lütgenhausen und Rüdershausen (Samtgemeinde Gieboldehausen) und Hilkerode (Duderstadt). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 10 Minuten) und in ihrer Nahversorgung räumlich nicht klar einem Zentralen Ort zuzuordnen.
	Einwohnerpotenzial	- 3.557 Einwohner (Quelle: LSN und Landkreis Göttingen, 31.12.2017) (1.677 vor Ort)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 36,4 – 42,4 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen, gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 2,7 – 3,2 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 685 – 798 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	Zusätzliches Potenzial	- Flächenannahme: 85 % Lebensmittel, 5 % Drogeriewaren, 10 % aperiodischer Bedarf → Fläche 806 - 939 m ² - Ein kleiner Anteil der Umsätze kann durch die verkehrliche Anbindung von außerhalb des zu versorgenden Bereiches stammen („Streuumsatz“ circa 5 %) → Fläche insg. 848 - 988 m ² - Im Rahmen der RROP-Neuaufstellung wird der Standort daraufhin überprüft, ob hier die Kriterien zutreffen, die die Festlegung eines Wohnstättenschwerpunktes rechtfertigen.
	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Der Ortsteil liegt außerhalb zentraler Siedlungsgebiete und mit 7,5 km bis Gieboldehausen, 10 km bis Herzberg am Harz und 10 km zum Mittelzentrum Duderstadt mehr als die festgelegten 6 km entfernt von Zentralen Orten.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- Im Ortsteil befinden sich keine (großflächigen) Bestandsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bekleidung), die agglomerierend den Zentralen Orten schaden könnten.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- Die Zentralen Orte Gieboldehausen, Herzberg am Harz und Duderstadt sind im Einzelhandel gut aufgestellt. Die Gefahr eines Verlustes ihrer Tragfähigkeit ist nicht zu erwarten, kann aber nur mit einer raumordnerischen Prüfung eines Vorhabens klar geprüft werden.
	ÖPNV-Netz	- Der Ortsteil ist für Einwohner aus benachbarten Ortsteilen mit dem ÖPNV zu erreichen. Der bestehende Edeka-Markt als nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieb liegt fußläufig in 280 m Entfernung von der nächstgelegenen Haltestelle „Duderstädter Straße“, von der aus mit den Linien 161 und 162 alle Ortsteile erreicht werden können.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus. Daher ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen und hat im RROP als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.

Bearbeitung: cima, 2019

9.2.6 Scheden (Ortsteil in der Gemeinde Scheden in der Samtgemeinde Dransfeld)

Abbildung 244: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Scheden inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als weiterer Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird der Ortsteil Scheden in der gleichnamigen Gemeinde in der Samtgemeinde Dransfeld empfohlen.

In den zu versorgenden Bereich zählen aus der Samtgemeinde Dransfeld die Ortsteile Scheden, Meensen und Dankelshausen (Gemeinde Scheden) sowie die Ortsteile Jühnde und Barlissen (Gemeinde Jühnde) und die Gemeinde Bühren. Aus der Stadt Hann. Münden wird der Ortsteil Mielenhausen mit einbezogen (vgl. Abbildung 244). Da der Bereich somit über

Gemeindengrenzen hinausreicht, ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen. Insgesamt wohnen zum 31.12.2017 im zu versorgenden Bereich 3.895 Einwohner. Die Potenzialbindung von 38,1 – 41,1 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb im Ortsteil Scheden ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraftkennziffern ein Nachfragepotenzial von 3,4 – 3,7 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 853 – 920 qm für Lebensmittel und insgesamt von 1.057 – 1.083 qm ergeben würde.

Im Ortsteil Scheden gibt es aktuell einen Netto-Marken-Discount im Bereich zwischen 800 und 1.000 qm Verkaufsfläche. Darüber hinaus gibt es lediglich kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks.

Der Ortsteil bzw. der bestehende nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetrieb liegen mehr als sechs Kilometer von den nächstgelegenen Zentralen Orten Dransfeld im Nordosten und Hann. Münden im Südwesten und deren Ortskernen entfernt. Auch zu den nächstgelegenen Märkten sind es jeweils mehr als sechs Kilometer. Agglomerierend gibt es im Ortsteil Scheden keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Da auch die umliegenden Zentralen Orte im Einzelhandel gut aufgestellt sind, ist kein Verlust ihrer Tragfähigkeit durch einen Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Scheden zu erwarten.

Zudem ist der Ortsteil an den ÖPNV angebunden und ein konkreter Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.

Diese und weitere Kennzahlen zum Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Scheden sind der folgenden Abbildung 245 zu entnehmen.

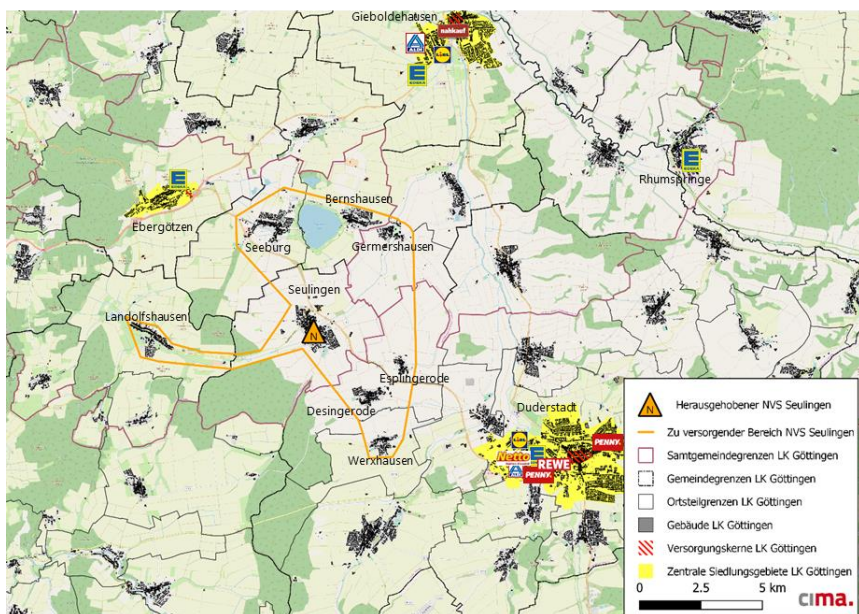
Abbildung 245: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Scheden

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Ortsteil Scheden in der Gemeinde Scheden in der Samtgemeinde Dransfeld		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete von Dransfeld und Hann. Münden
	Entfernungen	- Grundzentrum Dransfeld (7 km), Mittelzentrum Hann. Münden (9 km)
Wettbewerbs- bzw. Angebotssituation	Außerhalb	- Grundzentrum Dransfeld: Lidl und Rewe (jeweils > 800 m ²) - Mittelzentrum Hann. Münden: Rewe, Edeka und Hit (jeweils > 800 m ²), Lidl, Aldi (2x) und Penny (2x) (< 800 m ²)
	Vor Ort	- Netto (800 – 1.000 m ²)
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Scheden, Meensen und Dankelshausen (Gemeinde Scheden), Bühren (Gemeinde Bühren), Mielenhausen (Stadt Hann. Münden) sowie Jühnde und Barlissen (Gemeinde Jühnde). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 10 Minuten) und in ihrer Nahversorgung räumlich nicht klar einem Zentralen Siedlungsgebiet zuzuordnen.
	Einwohnerpotenzial	- 3.895 Einwohner (Quelle: LSN und Landkreis Göttingen, 31.12.2017) (1.402 vor Ort)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 35,1 - 41,1 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen; gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 3,1 - 3,7 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 786 - 920 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	Zusätzliches Potenzial	- Flächenannahme: 85 % Lebensmittel, 5 % Drogeriewaren, 10 % aperiodischer Bedarf → Fläche 925 - 1.083 m ² - Ein kleiner Anteil der Umsätze kann durch die gute verkehrliche Anbindung von außerhalb des zu versorgenden Bereiches stammen („Streuumsatz“ circa 5 %) → Fläche insg. 974 – 1.140 qm - Im Rahmen der RROP-Neuaufstellung wird der Standort daraufhin überprüft, ob hier die Kriterien zutreffen, die die Festlegung eines Wohnstättenschwerpunktes rechtfertigen.
	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Der Ortsteil und der angesiedelte Markt liegen außerhalb zentraler Siedlungsgebiete und mit 7 km zum Grundzentrum Dransfeld bzw. 9 km zum Mittelzentrum Hann. Münden mehr als die festgelegten 6 km entfernt von Zentralen Orten.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- Im Ortsteil befinden sich keine (großflächigen) Bestandsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bekleidung), die agglomerierend den Zentralen Orten schaden könnten.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- Die Zentralen Orte Dransfeld, Hann. Münden und Groß Schneen sind vom Einzelhandelsbesatz her gut aufgestellt. Die Gefahr eines Verlustes ihrer Tragfähigkeit ist nicht direkt zu erwarten, kann aber nur mit einer raumordnerischen Prüfung eines genauen Vorhabens eindeutig geprüft werden.
	ÖPNV-Netz	- Der Ortsteil ist für Einwohner aus benachbarten Ortsteilen mit dem ÖPNV zu erreichen. Der bestehende Netto-Markt als nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieb liegt fußläufig in 300 m Entfernung von der nächstgelegenen Haltestelle „Schulstraße“, von der aus mit den Linien 120, 121 und 122 fast alle Ortsteile direkt zu erreichen sind.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus. Daher ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen und hat im RROP als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.

Bearbeitung: cima, 2019

9.2.7 Seulingen (Gemeinde in der Samtgemeinde Radolfshausen)

Abbildung 246: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Seulingen inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als weiterer Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird die Gemeinde Seulingen in der Samtgemeinde Radolfshausen empfohlen. Da es innerhalb der Gemeinde Seulingen keine Ortsteile gibt, bezieht sich die räumliche Festlegung auf den Siedlungsschwerpunkt im Zentrum der Gemeinde.

In den zu versorgenden Bereich zählen aus der Samtgemeinde Radolfshausen die Gemeinde Seulingen, aus der Gemeinde Seeburg die Ortsteile Seeburg und Bernshausen und aus der Gemeinde Landolfshausen der

Ortsteil Landolfshausen, aus der Samtgemeinde Gieboldehausen aus der Gemeinde Rollshausen der Ortsteil Germershausen sowie aus der Stadt Duderstadt die Ortsteile Desingerode, Esplingerode und Werxhausen (vgl. Abbildung 246). Da der Bereich somit über Gemeindegrenzen hinausreicht, ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen. Insgesamt wohnen zum 31.12.2017 im zu versorgenden Bereich 4.769 Einwohner. Die Potenzialbindung von 25,2 – 31,2 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb in der Gemeinde Seulingen ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraft-Kennziffern ein Nachfragepotenzial von 2,7 – 3,3 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 673 – 833 qm für Lebensmittel und insgesamt von 833 – 1.031 qm ergeben würde.

In der Gemeinde Seulingen gibt es aktuell lediglich kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks unter 100 qm Verkaufsfläche.

Die Gemeinde liegt mindestens circa sechs Kilometer von den nächstgelegenen Zentralen Orten Ebergötzen und Duderstadt und deren Ortskernen entfernt. Auch zu den nächstgelegenen Märkten sind es jeweils mindestens circa sechs Kilometer. Agglomerierend gibt es in der Gemeinde Seulingen keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Da auch die umliegenden Zentralen Orte im Einzelhandel gut aufgestellt sind, ist kein Verlust ihrer Tragfähigkeit durch einen Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung in der Gemeinde Seulingen zu erwarten.

Zudem ist die Gemeinde an den ÖPNV angebunden und ein konkreter Standort sollte in räumlichem Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung stehen.

Diese und weitere Kennzahlen zum Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung in der Gemeinde Seulingen sind der folgenden Abbildung 247 zu entnehmen.

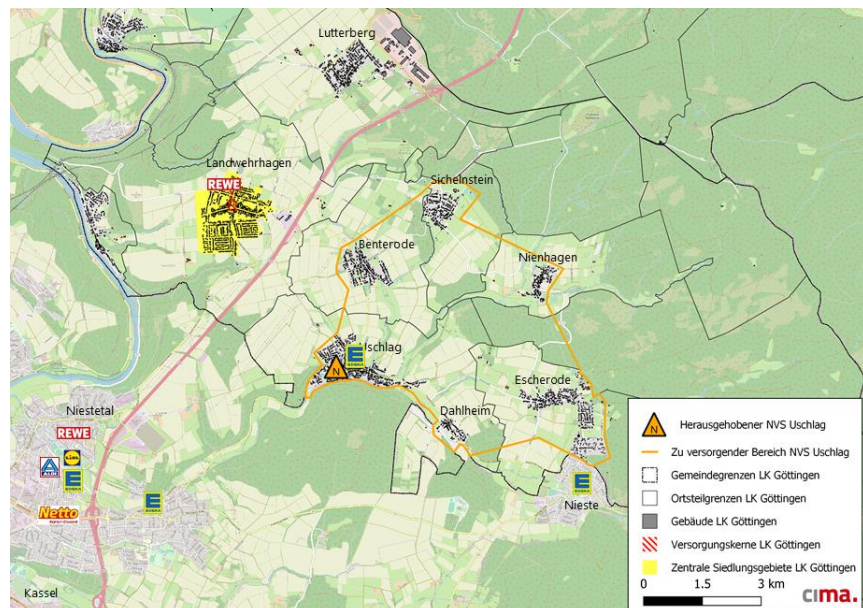
Abbildung 247: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Seulingen

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Gemeinde Seulingen in der Samtgemeinde Radolfshausen		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete von Ebergötzen und Duderstadt
	Entfernungen	- Grundzentrum Ebergötzen (6 km), Mittelzentrum Duderstadt (8,5 km)
Wettbewerbs- bzw. Angebotssituation	Außerhalb	- Grundzentrum Ebergötzen: Edeka (> 800 m ²) - Mittelzentrum Duderstadt: Edeka, Aldi und Rewe (jeweils > 800 m ²) sowie Netto, Lidl, Penny (2x) und Edeka (< 800 m ²) - Sonstiges: Diverse Anbieter in Gieboldehausen, Edeka in Rhumspringe (< 400 m ²), Edeka in Ebergötzen (> 800 m ²)
	Vor Ort	- Lediglich Lebensmittelverkauf < 100 m ²
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Seulingen, Bernshausen, Landolfshausen und Seeburg (Samtgemeinde Radolfshausen), Germershausen (Samtgemeinde Gieboldehausen) sowie Desingerode, Esplingerode und Werxhausen (Stadt Duderstadt). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 10 Minuten).
	Einwohnerpotenzial	- 4.769 Einwohner (Quelle: LSN und Landkreis Göttingen, 31.12.2017) (1.344 vor Ort)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 25,2 – 31,2 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen; gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 2,7 – 3,3 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 673 – 833 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
	Zusätzliches Potenzial	- Flächenannahme: 85 % Lebensmittel, 5 % Drogeriewaren, 10 % aperiodischer Bedarf → Fläche 791 – 980 m ² - Ein kleiner Anteil der Umsätze kann durch die verkehrliche Anbindung von außerhalb des zu versorgenden Bereiches stammen („Streumsatz“ circa 5 %) → Fläche insg. 833 – 1.031 m ² - Im Rahmen der RROP-Neuaufstellung wird der Standort daraufhin überprüft, ob hier die Kriterien zutreffen, die die Festlegung eines Wohnstättenschwerpunktes rechtfertigen.
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Die Gemeinde liegt außerhalb zentraler Siedlungsgebiete und mit 8,5 km bis Duderstadt und 6 km bis Ebergötzen mindestens die festgelegten 6 km entfernt von Zentralen Orten.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- In der Gemeinde befinden sich keine (großflächigen) Bestandsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bekleidung), die agglomerierend den Zentralen Orten schaden könnten.
	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- Die Zentralen Orte Ebergötzen und speziell Duderstadt sind gut im Einzelhandel aufgestellt. Die Gefahr eines Verlustes der Tragfähigkeit kann eventuell für Ebergötzen mit dem einem großen Edeka-Markt bestehen, aber nur eindeutig mit einer raumordnerischen Prüfung eines Vorhabens klar festgestellt werden.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	ÖPNV-Netz	- Grundsätzlich befinden sich in Seulingen einige Bushaltestellen, über die ein guter Anschluss an die benachbarten und thematisierten Ortsteile im zu versorgenden Bereich besteht.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus. Daher ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen und hat im RROP als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.

Bearbeitung: cima, 2019

9.2.8 Uschlag (Ortsteil in der Gemeinde Staufenberg)

Abbildung 248: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Uschlag inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als weiterer Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird der Ortsteil Uschlag in der Gemeinde Staufenberg empfohlen. In den zu versorgenden Bereich zählen aus der Gemeinde Uschlag die Ortsteile Uschlag inkl. Dahlheim, Escherode, Benterode, Nienhagen und Sichelstein (vgl. Abbildung 248). Insgesamt wohnen zum 31.12.2017 im zu versorgenden Bereich 3.693 Einwohner. Die Potenzialbindung von 28,5 – 34,5 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb im Ortsteil Uschlag ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich

nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraft-Kennziffern ein Nachfragepotenzial von 2,5 – 3,0 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 619 – 749 qm für Lebensmittel und insgesamt von 766 – 928 qm ergeben würde.

Im Ortsteil Uschlag gibt es aktuell einen Netto-Marken-Discount im Bereich zwischen 400 und 600 qm Verkaufsfläche. Darüber hinaus gibt es lediglich kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks.

Der Ortsteil ist an den ÖPNV angebunden und ein konkreter Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen. Eignen würde sich daher insbesondere ein Standort im Ortskern von Uschlag.

Agglomerierend gibt es im Ortsteil Uschlag keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Das Grundzentrum Landwehrhagen ist mit dem Rewe-Markt und das hessische Grundzentrum Niestetal grundsätzlich im Einzelhandel gut aufgestellt. Landwehrhagen versorgt dabei insbesondere den nördlichen Bereich der Gemeinde. Ein möglicher Verlust der Tragfähigkeiten müsste aber aufgrund der räumlichen Nähe bei einem expliziten Planvorhaben unbedingt genauer geprüft werden. Der Ortsteil bzw. bestehende nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetrieb liegen mit circa 3,5 Kilometern von Landwehrhagen und 4,5 Kilometern von Niestetal unterhalb der vom LROP definierten Grenze entfernt, was nur eingeschränkt für eine schlechte Erreichbarkeit Zentraler Orte spricht. Allerdings zeigen andere Aspekte die Eignung des Standorts als Ergänzung zum zentralörtlichen System. So würde das Nachfragepotenzial im zu versorgenden Bereich für großflächigen Einzelhandel ausreichen und neben Uschlag selbst würde insbesondere die Versorgung der südöstlichen Ortsteile von Staufenberg sich weiter verbessern. Zudem wird der Standort für die Neuaufstellung des RROP als Wohnstättenschwerpunkt geprüft.

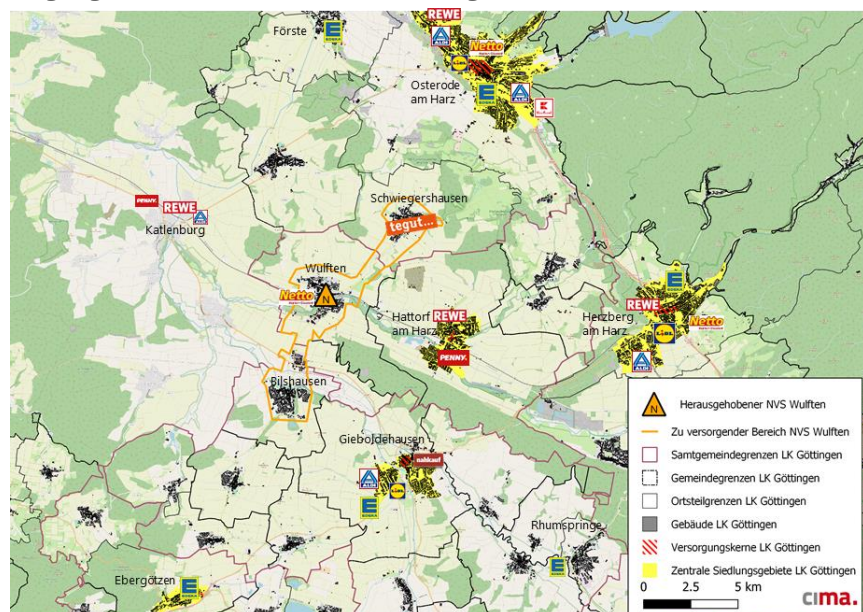
Diese und weitere Kennzahlen zum Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung im Ortsteil Uschlag sind der folgenden Abbildung 249 zu entnehmen.

Abbildung 249: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Uschlag

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Ortsteil Uschlag in der Gemeinde Staufenberg		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes von Landwehrhagen
	Entfernungen	- Grundzentrum Landwehrhagen (3,5 km), Grundzentrum Niestetal (Ortsteil Sandershausen) außerhalb LK (4,5 km), Oberzentrum Kassel (12 km) außerhalb LK
Wettbewerbs- bzw. Angebotssituation	Außerhalb	- Grundzentrum Landwehrhagen: Rewe (> 800 m ²) - Grundzentrum Niestetal: Rewe, Lidl, Aldi, Edeka und Netto - Sonstiges: Edeka-Markt in der Gemeinde Nieste und diverse Anbieter in der Stadt Kassel
	Vor Ort	- Edeka (400 - 600 m ²)
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Uschlag inkl. Dahlheim, Escherode, Benterode, Nienhagen und Sichelstein (Gemeinde Staufenberg). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 10 Minuten), könnten zum Teil dem Grundzentrum Landwehrhagen zugeordnet werden. Uschlag deckt sehr gut den südlichen Teil der Gemeinde, Landwehrhagen den nördlichen Teil ab.
	Einwohnerpotenzial	- 3.693 Einwohner (Quelle: LSN und Landkreis Göttingen, 31.12.2017) (1.473 vor Ort)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 28,5 – 34,5 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen; gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 2,5 – 3,0 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 619 – 749 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	Zusätzliches Potenzial	- Flächenannahme: 85 % Lebensmittel, 5 % Drogeriewaren, 10 % aperiodischer Bedarf → Fläche 728 - 881 m ² - Ein kleiner Anteil der Umsätze kann durch die verkehrliche Anbindung von außerhalb des zu versorgenden Bereiches stammen („Streuumsatz“ circa 5 %) → Fläche insg. 766 - 928 m ² - Im Rahmen der RROP-Neuaufstellung wird der Standort daraufhin überprüft, ob hier die Kriterien zutreffen, die die Festlegung eines Wohnstättenschwerpunktes rechtfertigen.
	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Der Ortsteil liegt außerhalb zentraler Siedlungsgebiete, mit 3,5 km bis zum Grundzentrum Landwehrhagen und 4,5 km bis zum Grundzentrum Niestetal außerhalb des Landkreises weniger als 6 km entfernt von Zentralen Orten.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- Im Ortsteil befinden sich keine (großflächigen) Bestandsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bekleidung), die agglomerierend den Zentralen Orten schaden könnten.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- In Grundzentrum Landwehrhagen gibt es einen größeren Rewe-Markt, im hessischen Grundzentrum Niestetal mehrere Anbieter. Die Gefahr eines Verlustes der Tragfähigkeit wäre speziell für Landwehrhagen zu befürchten, kann aber nur bei einem konkreten Vorhaben mit einer raumordnerischen Prüfung nachgewiesen werden.
	ÖPNV-Netz	- Der Ortsteil ist für Einwohner aus benachbarten Ortsteilen mit dem ÖPNV zu erreichen. Der bestehende Edeka-Markt als nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieb liegt fußläufig in 100 m Entfernung von der nächstgelegenen Haltestelle „Landwehrhagener Straße“, von der aus mit den Linien 32, 33, 34 und 196 fast alle Ortsteile direkt zu erreichen sind. Lediglich die Anbindung an Nienhagen und Sichelstein ist durch Umstiege erschwert.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht nicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus.

9.2.9 Wulften am Harz (Gemeinde in der Samtgemeinde Hattorf am Harz)

Abbildung 250: Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Wulften am Harz inkl. zu versorgendem Bereich



Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende, CC BY-SA 2.0, 2019; LK Göttingen, 2019
 Bearbeitung: cima, 2019

Als weiterer Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird die Gemeinde Wulften am Harz in der Samtgemeinde Hattorf am Harz empfohlen. Da es innerhalb der Gemeinde keine Ortsteile gibt, bezieht sich die räumliche Festlegung auf den Siedlungsschwerpunkt im Zentrum der Gemeinde.

In den zu versorgenden Bereich zählen aus der Samtgemeinde Hattorf am Harz die Gemeinde Wulften am Harz, aus der Samtgemeinde Gieboldehausen die Gemeinde Bilshausen sowie aus der Stadt Osterode am Harz der Ortsteil Schwiigershausen (vgl. Abbildung 250). Da der Bereich somit

über Gemeindegrenzen hinausreicht, ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen. Insgesamt wohnen zum 31.12.2017 im zu versorgenden Bereich 5.223 Einwohner. Die Potenzialbindung von 25,1 – 31,1 % für einen nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb in der Gemeinde Wulften am Harz ergibt sich aus den nach Einwohnerzahlen gewichteten Bindungen der einzelnen Ortsteile und berücksichtigt, dass je nach Struktur eines Planvorhabens Schwankungen entstehen können. Daraus ergibt sich nach den vorgestellten Verbrauchsausgaben und gewichteten Kaufkraft-Kennziffern ein Nachfragepotenzial von 3,0 – 3,7 Mio. € im Bereich Lebensmittel, das nach den vorgestellten durchschnittlichen Flächenproduktivitäten eine Verkaufsfläche von 752 – 932 qm für Lebensmittel und insgesamt von 932 – 1154 qm ergeben würde.

In der Gemeinde Wulften am Harz gibt es aktuell einen Netto-Marken-Discount im Bereich zwischen 600 und 800 qm Verkaufsfläche. Darüber hinaus gibt es lediglich kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerks.

Die Gemeinde liegt mindestens sechs Kilometer vom Grundzentrum Katlenburg im Landkreis Northeim entfernt. Zum Ortskern des Grundzentrums Hattorf am Harz und den ansässigen Lebensmittelmärkten wird mit circa fünf Kilometern die Grenze knapp unterschritten, ist aber noch vertretbar für eine eher schlechte Erreichbarkeit Zentraler Orte. Agglomerierend gibt es in der Gemeinde Wulften am Harz keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Die umliegenden Zentralen Orte sind im Einzelhandel gut aufgestellt. Ein möglicher Verlust ihrer Tragfähigkeit müsste aber aufgrund der räumlichen Nähe bei einem expliziten Planvorhaben zwingend genauer geprüft werden.

Zudem ist die Gemeinde an den ÖPNV angebunden, besitzt einen Bahnhof und ein konkreter Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.

Diese und weitere Kennzahlen zum Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung in der Gemeinde Wulften am Harz sind der folgenden Abbildung 251 zu entnehmen.

Abbildung 251: Struktur des Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Wulften am Harz

Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung Gemeinde Wulften am Harz in der Samtgemeinde Hattorf am Harz		
Lage im Raum	Zentrenstruktur	- Standort außerhalb der zentralen Siedlungsgebiete von Hattorf am Harz und Katlenburg
	Entfernungen	- Grundzentrum Hattorf am Harz (5 km), Grundzentrum Katlenburg (6 km) außerhalb LK
Wettbewerbs- bzw. Angebotssituation	Außerhalb	- Grundzentrum Hattorf am Harz: Rewe (> 800 m ²) und Penny (< 800 m ²) - Grundzentrum Katlenburg: Rewe, Penny und Aldi - Sonstiges: Diverse Anbieter in Gieboldehausen, Herzberg am Harz, Osterode am Harz, Ebergötzen und Förste
	Vor Ort	- Netto (600-800 m ²)
Raumordnung: Potenzial allein durch den zu versorgenden Bereich als Einzugsgebiet	Abgrenzung	- Der zu versorgende Bereich besteht aus Wulften (Samtgemeinde Hattorf am Harz), Schwiegershausen (Stadt Osterode am Harz) und Bilshausen (Samtgemeinde Gieboldehausen). All diese Ortsteile sind verkehrlich gut erreichbar (PKW bis 10 Minuten).
	Einwohnerpotenzial	- 5.223 Einwohner (Quelle: LSN und Landkreis Göttingen, 31.12.2017) (1.816 vor Ort)
	Potenzialbindung des Standorts	- Insgesamt 25,1 – 31,1 % (Korridor unterschiedlicher Potenzialbindungen; gewichtet nach Potenzialbindungen einzelner Ortsteile)
	Kaufkraftpotenzial	- Insgesamt 3,0 – 3,7 Mio. € im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel (gewichtet nach Kaufkraft-Kennziffern einzelner Ortsteile)
	Flächenpotenzial	- Insgesamt 752 - 932 m ² im Bereich des Hauptsortimentes Lebensmittel
Raumordnung: Beeinträchtigung Zentraler Orte	Zusätzliches Potenzial	- Flächenannahme: 85 % Lebensmittel, 5 % Drogeriewaren, 10 % aperiodischer Bedarf → Fläche 885 – 1.096 m ² - Ein kleiner Anteil der Umsätze kann durch die verkehrliche Anbindung von außerhalb des zu versorgenden Bereiches stammen („Streuumsatz“ circa 5 %) → Fläche insg. 932 – 1.154 m ² - Im Rahmen der RROP-Neuaufstellung wird der Standort daraufhin überprüft, ob hier die Kriterien zutreffen, die die Festlegung eines Wohnstättenschwerpunktes rechtfertigen.
	A. Erreichbarkeit Zentraler Orte	- Die Gemeinde liegt außerhalb zentraler Siedlungsgebiete, aber mit 5 km bis zum Grundzentrum Hattorf am Harz nur knapp unter der 6 km-Grenze zur Annäherung, weshalb hier kein Ausschlusskriterium vorliegt.
	B. Agglomerierende Wirkungen	- In der Gemeinde befinden sich keine (großflächigen) Bestandsbetriebe mit nicht-nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bekleidung), die agglomerierend den Zentralen Orten schaden könnten.
Raumordnung: Sollvorschrift zur ÖPNV-Anbindung	C. Auswirkungen auf Zentrale Orte	- Die Zentralen Orte Hattorf am Harz und Katlenburg sind einzelhandelstechnisch gut aufgestellt. Die Gefahr eines Verlustes der Tragfähigkeit kann aber bestehen und nur eindeutig mit einer raumordnerischen Prüfung eines Vorhabens klar geprüft werden.
	ÖPNV-Netz	- Grundsätzlich befinden sich in Wulften am Harz neben dem Bahnhof einige Bushaltestellen, über die ein guter Anschluss an die benachbarten und thematisierten Ortsteile im zu versorgenden Bereich besteht. Der bestehende Netto-Markt als nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetrieb liegt fußläufig in 100 m Entfernung von der nächstgelegenen Haltestelle „Anger“, von der aus mit den Linien 453 und 464 alle Ortsteile gut zu erreichen sind.
Raumordnung: Räumlicher Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung	Räumlicher Zusammenhang	- Der potenzielle Standort sollte einen räumlichen Zusammenhang mit dem Ortskern oder Wohnbebauung besitzen.
Raumordnung: Abstimmung mit Nachbargemeinden	Nachbargemeinden	- Der zu versorgende Bereich reicht über die genannten Gemeindegrenzen hinaus. Daher ist das Einverständnis der betroffenen Nachbargemeinden einzuholen und hat im RROP als nachrichtliche Darstellung zu erfolgen.

Bearbeitung: cima, 2019

10 Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen

10.1 Vorbemerkung

Die REHK-Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen ersetzt für Einzelhandelsplanvorhaben nicht die Betrachtung im Einzelfall im Kontext der jeweiligen örtlichen Situation; wenn vorhanden, immer auf Basis vorliegender kommunaler Einzelhandelskonzepte / Sortimentslisten. Sie kann aber - und sollte auch - als Grundlage für die Ableitung kommunaler Sortimentslisten dienen.

Bei der Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben ist bspw. auch ein pauschaler Hinweis auf die Auflistung der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente des LROP Niedersachsen rechtsfehlerhaft und reicht im Rahmen der baurechtlichen Steuerung nicht aus.

Das OVG Münster hat mit seinen Urteilen vom 09.10.2003 und 22.04.2004 deutlich gemacht, dass baurechtliche Festsetzungen in Bezug auf Sortimentsfestsetzungen „nicht unbestimmt“ bleiben dürfen und sich auf aus der Örtlichkeit abgeleitete Sortimentslisten beziehen müssen. Gleichermäßen sind Ausschlüsse von Einzelhandelsnutzungen in Teilen des Stadtgebietes nur fundiert zu begründen, wenn sie auf nachvollziehbaren kommunalen Einzelhandelskonzepten bzw. städtebaulichen Entwicklungskonzepten beruhen⁶ (vgl. Kapitel zu den rechtlichen Rahmenbedingungen).

Der Liste der nahversorgungs- (gleichzeitig zentrenrelevanten), zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Landkreis Göttingen kommt hiermit eine maßgebliche „Orientierungsfunktion“ zu.

Wie auch kommunale Sortimentslisten, ist die Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen hinsichtlich ihrer Zielsetzung dem Schutz und der

Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche bzw. Versorgungskerne sowie der Sicherung einer wohnortnahen Grundversorgung verpflichtet. Sortimentslisten sollen dabei nicht den Wettbewerb behindern, sondern eine räumliche Zuordnung vornehmen, wo dieser Wettbewerb stattfinden soll.

Sortimentslisten regeln dabei die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (ab 800 qm Verkaufsfläche, auch unter Berücksichtigung von Agglomerationsstandorten): Auch wenn ein Sortiment als zentrenrelevant eingestuft wird, darf es z.B. in Mischgebieten außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche bzw. Versorgungskerne in Form eines kleineren Fachgeschäftes angeboten werden.

⁶ OVG Münster vom 09.10.2003 AZ 10a D 76/01.NE. Nichtigkeit eines Bebauungsplanes aufgrund nicht konkreter Sortimentsfestsetzungen in der Gemeinde Rhede; OVG Münster vom 22.04.2004 AZ: 7a D 142/02.NE: Bestätigung der baurechtlichen Festsetzungen in der Stadt Sundern auf Basis eines nachvollziehbaren Einzelhandelskonzepts.

10.2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

Grundlegende Notwendigkeit ortsspezifischer, kommunaler, Sortimentslisten

Gemäß der Rechtsprechung der vergangenen Jahre (u.a. Urteil OVG Münster vom 22. April 2004 – 7a D 142/02 NE) kann eine Kommune unter anderem zur Verfolgung des Ziels „*Schutz und Stärkung der Attraktivität und Einzelhandelsfunktion der Innenstadt*“ den Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten innerhalb eines Bebauungsplanes ausschließen.⁷

Auch andere Gerichtsurteile unterstreichen die Relevanz von ortsspezifischen Sortimentslisten, insbesondere vor dem Hintergrund zukünftiger Planungen: „*Verfolgt die Gemeinde mit dem Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelssortimente in einem Gewerbegebiet das Ziel, die Attraktivität der Ortsmitte in ihrer Funktion als Versorgungszentrum zu erhalten und zu fördern, darf sie in die Liste der ausgeschlossenen zentrenrelevanten Sortimente auch Sortimente aufnehmen, die in der Innenstadt derzeit nicht (mehr) vorhanden sind, deren Ansiedlung dort aber erwünscht ist.*“ (VGH Mannheim; Urteil vom 30.01.2006 (3 S 1259/05))

Auch das Bundesverwaltungsgericht kommt in einem Urteil vom 26. März 2009 (4 C 21.07) zu dem Ergebnis, dass ein „*(nahezu) vollständiger Einzelhandelsausschluss durch das Ziel einer Stärkung der in einem Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Stadtbezirks- und Ortsteilzentren als städtebaulich gerechtfertigt angesehen*“ werden kann. Ein Ausschluss von Sortimenten kann diejenigen Sortimente umfassen, deren Verkauf typischerweise in den Zentralen Versorgungsbereichen bzw. Versorgungskernen einer Stadt erfolgt und in einer konkreten örtlichen

Situation für die jeweiligen Zentralen Versorgungsbereiche bzw. Versorgungskerne von erheblicher Bedeutung sind.

Der Rechtsprechung folgend müssen solche Ausschlüsse besonders städtebaulich gerechtfertigt sein (s. § 1 Abs. 9 BauNVO). Die Maßstäbe, die an eine solche Einzelhandelssteuerung von den Gerichten gestellt werden, implizieren jedoch auch, dass ohne vorliegendes Einzelhandelskonzept eine städtebauliche Begründung nicht rechtssicher ist. Dies umfasst auch die Erarbeitung einer spezifischen, auf die jeweilige örtliche Situation angepassten Sortimentsliste, die es ermöglicht, die besondere Angebotssituation und ggf. zukünftige Planungsabsichten zu berücksichtigen.⁸

Das OVG Münster weist zudem in einem Urteil vom 03. Juni 2002 (7 aD 92/99.NE) darauf hin, dass keine allgemeingültige Sortimentsliste besteht. „*Es gibt keine Legaldefinition dafür, wann sich ein Warensortiment als „zentrenrelevant“ erweist.*“ Das Gericht weist vielmehr auf die Notwendigkeit der individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation insbesondere bei vollkommenem Ausschluss der angeführten Sortimente hin.

Grenzen einer Sortimentsliste

Die Differenzierung der einzelnen Sortimente muss jedoch marktüblichen Gegebenheiten entsprechen.⁹ Dabei können bestehende Listen der Landesplanung als Orientierungshilfen herangezogen werden und auf deren Grundlage die ortsspezifische Sortimentsliste hergeleitet werden.

Grundsätzlich gilt, dass die Sortimentsliste nicht abschließend formuliert sein sollte, sondern einen Entwicklungsspielraum aufweisen sollte, um auch Sortimente zuordnen zu können, die nicht explizit erwähnt sind. Der Feindifferenzierung einzelner Sortimente sind zudem Grenzen gesetzt. Die

oder den Bereich angrenzt, zu dessen Schutz die Gemeinde von dieser Feinsteuerungsmöglichkeit Gebrauch macht.“

⁸ Siehe hierzu auch: OVG Münster, Urteil vom 03. Juni 2002 – 7 A 92/99.NE; insbesondere bei vollkommenem Ausschluss von Sortimenten

⁹ vgl. BVerwG, Beschl. v. 04.10.2001 Az. 4 BN 45.01

⁷ Siehe hierzu auch: OVG Lüneburg, Urteil vom 14. Juni 2006 – 1 KN 155/05: „§ 1 Abs. 4 – 9 BauNVO bietet eine Grundlage für den Ausschluss von Einzelhandel oder innenstadtrelevanten Sortimenten auch dann, wenn das Plangebiet nicht unmittelbar an die Innenstadt

Bildung unbestimmter Kategorien wie beispielsweise „Elektrokleingeräte“ oder „Sportgroßgeräte“ können (zumeist) nicht hinreichend definiert werden und die Reichweite des jeweiligen Sortimentsausschlusses kann nur schwer zweifelsfrei ermittelt werden. Gemäß Meinungsbildung im Arbeitskreis zum REHK LK Göttingen wurde sich in der Abwägung dieser Problematik mit dem Wunsch einer „feinjustierten“ Sortimentsliste für Letzteres entschieden, so dass die Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen zwischen Elektrohaushaltsklein- und -Elektrohaushaltsgroßgeräten, Sportklein- und Sportgroßgeräten sowie bei Zoobedarf zwischen Klein- und Großtierbedarf auf Ebene der Klassifikation nach Wirtschaftszweigen (WZ 2008) unterscheidet.

Zudem zeigt sich die Problematik im Bereich des generellen Ausschlusses von zentrenrelevanten Sortimenten. Da auch nicht-zentrenrelevante Betriebe als begleitendes Angebot (Randsortiment) zentrenrelevante Angebote führen, ist ein genereller Ausschluss aus Sicht der Rechtsprechung kritisch zu betrachten, da kaum Betriebsformen existieren, die ohne Randsortimente auskommen.

Eine Festsetzung in Bebauungsplänen (GE, MI etc.) hinsichtlich des Ausschlusses zentrenrelevanter Kernsortimente und der Festsetzung maximaler Verkaufsflächen im Bereich der Randsortimente (z. B. max. 10% der Verkaufsfläche) sollte daher im Vordergrund stehen.¹⁰

Allgemeine Kriterien zur Zentrenrelevanz einzelner Sortimente

Die Entwicklung einer Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen soll transparent und nachvollziehbar sein. Dabei sind zum einen die Aussagen des LROP 2017 zur Zentrenrelevanz von Sortimenten sowie allgemeine Kriterien zu beachten und zum anderen Entwicklungen bzw. Besonderheiten im Landkreis Göttingen zu berücksichtigen. Die Einordnung der Sortimente hinsichtlich der Zentrenrelevanz kann auch von der Steuerungsin-tention bzw. den Zielvorstellungen des Landkreises Göttingen geprägt sein. Die alleinige Betrachtung der aktuellen Situation und Verkaufsflächenverteilung im Landkreis Göttingen kann lediglich als Anhaltspunkt

dienen. Für die Zentrenrelevanz sind aus Sicht der cima folgende Faktoren mitentscheidend:

- **Aktueller Bestand:** Die Flächenverteilung des aktuellen Bestandes innerhalb des Landkreises Göttingen sollte als wichtiger Anhaltspunkt für die Zentrenrelevanz von Sortimenten dienen. Dabei steht im Fokus der Betrachtung, ob die jeweiligen Angebote in integrierten oder nicht integrierten Lagen zu finden sind. Die aktuelle Standortverteilung (Verkaufsfläche in qm) dient dabei als Grundlage für die Bewertung der Zentrenrelevanz.
- **Nachfrage im Zusammenhang mit anderen Nutzungen:** Koppelungsmöglichkeiten mit anderen Nutzungen, die zumeist in integrierten Ortskernlagen angeboten werden, sind für die Abwägung der Zentrenrelevanz mit zu berücksichtigen. Oftmals sind Kopplungskäufe zwischen Lebensmitteln und Drogeriewaren sowie Bekleidung und Schuhe zu beobachten. Die Verbundwirkung der einzelnen Sortimente ist bei der Festlegung der Zentrenrelevanz zu beachten.
Darüber hinaus sollte der Branchenmix einer Innenstadt attraktiv und möglichst komplett sein. Daher können auch Branchen, die aufgrund der jeweiligen Kundenfrequenz auf den ersten Blick nicht zentrenrelevant erscheinen, ebenfalls der Innenstadtlage vorbehalten sein, um einen für den Kunden attraktiven, vollständigen Branchen-Mix zu gewährleisten.
- **Identifikation von sogenannten Frequenzbringern in den Innenstädten und Ortskernen im Landkreis Göttingen:** Je nach Stadt- oder Gemeindegröße variieren diese im Landkreis Göttingen.
- **Beratungsintensität:** Die Angebotsformen der Innenstadt umfassen in erster Linie beratungsintensive Fachgeschäfte, die den Kunden einen Mehrwert beim Einkaufen bieten können. Aus diesem Grund sind solche Betriebsformen für einen zentralen Versorgungsbereich bzw. Versorgungskern besonders wichtig.

¹⁰ Vgl. OVG Münster 10 D 52/08.NE vom 04. Dezember 2009

- **Möglichkeiten der Integration zukünftiger Handelsformate:** Die Integration bestimmter Formate ist ein weiterer Punkt, den es abzuwägen gilt (siehe auch Warentransport). Aufgrund der Handelsentwicklungen und Marktbestrebungen einzelner Unternehmen darf eine Diskussion über die Zentrenrelevanz von Sortimenten die Anforderungen diverser Angebotsformen nicht unberücksichtigt lassen. Neben dem Flächenanspruch dieser Betriebsformen ist auch die Wirkung auf das Stadtbild zu beurteilen. Ein Gartenfachmarkt oder ein Baumarkt sind beispielsweise nur selten geeignet für einen Zentralen Versorgungsbereich bzw. Versorgungskern.

Auch die Flächenverfügbarkeit im Zentralen Versorgungsbereich bzw. Versorgungskern muss als weiterer Diskussionspunkt beachtet werden. Ohne die Möglichkeit, zeitgemäße, moderne Flächen in der integrierten Ortskernlage zu entwickeln bzw. vorhandene Flächen zu modernisieren, sind die Entwicklungsmöglichkeiten eines Zentralen Versorgungsbereichs bzw. Versorgungskerns eingeschränkt.

- **Einfacher Warentransport:** Die Größe und Transportfähigkeit der Waren spielt eine weitere Rolle bei der Zentrenrelevanz von Sortimenten. Großformatige Waren, die einen gewissen Ausstellungsbedarf haben und meist per Auto transportiert werden müssen, sind möglicherweise für die zentralen Standorte weniger geeignet, da der Flächenbedarf und die Warenlogistik von Betrieben mit einem solchen Sortimentschwerpunkt oftmals nicht in der Innenstadt bzw. dem Ortskern erfüllt werden kann (z. B. Baumärkte, Möbelmärkte). Im Gegensatz dazu stehen so genannte „Handtaschensortimente“. Diese Waren sind kleinformatig und können leicht transportiert werden (z.B. Bekleidung, Schuhe).

10.3 Ableitung der Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen

Die nachfolgend aufgeführte Sortimentsliste definiert die nahversorgungs-, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente für den Landkreis Göttingen. Sie basiert auf den Empfehlungen des LROP 2017 (Erläuterungen zum LROP, Zu Ziffer 05, Sätze 1 und 2, S. 113) zur Zentrenrelevanz von Sortimenten und ist aus den Standortstrukturen des Landkreises abgeleitet und darauf ausgerichtet, Zentrale Versorgungsbereiche bzw. Versorgungskerne zu stärken.

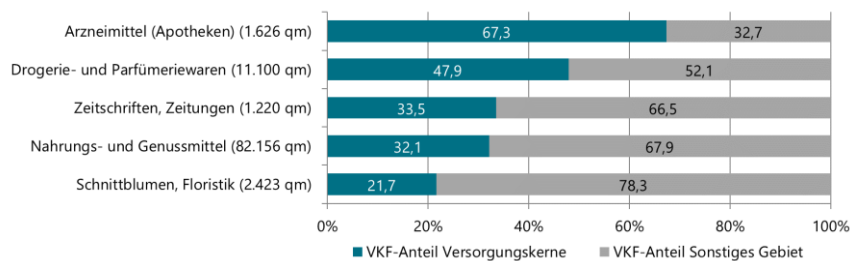
Um die Standortstruktur im Landkreis Göttingen abbilden und analysieren zu können, wurde je Sortiment sowohl im periodischen als auch im aperiodischen Bedarfsbereich die Verteilung der Verkaufsfläche auf die Versorgungskerne im Landkreis Göttingen sowie das sonstige Gebiet berechnet.

Sortimente, die als Richtwert zu mindestens 25 % der Verkaufsfläche innerhalb der Versorgungskerne angeboten werden, sollten grundsätzlich den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden. Es sollte das Ziel bestehen, die Verkaufsflächenanteile der zentrenrelevanten Sortimente innerhalb der Versorgungskerne im Landkreis Göttingen in den kommenden Jahren zu steigern. Dies kann durch Neuansiedlungen bzw. Erweiterungen von Betrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in den Versorgungskernen sowie durch Begrenzung von zentrenrelevanten Randsortimenten außerhalb der Zentren geschehen.

Bis auf das Sortiment Schnittblumen, Floristik besitzen im Landkreis Göttingen alle periodischen Sortimente einen Verkaufsflächenanteil von über 25 % innerhalb der Versorgungskerne. Der Anteil bei Schnittblumen, Floristik ist insbesondere durch größere Gartenbaubetriebe, die neben dem aperiodischen Bereich von Pflanzen, Gartenbedarf auch Schnittblumen, Floristik anbieten, im sonstigen Gebiet relativ hoch. Die weiteren Sortimente Nahrungs- und Genussmittel; Zeitschriften, Zeitungen; Drogerie- und Parfümeriewaren haben ebenfalls Anteile von weniger als 50 % in den Versorgungskernen, liegen aber über der Grenze von 25 %. Hier zeigt sich der Trend zu immer mehr großen Einzelhandelsstandorten außerhalb der Zentren. Das Sortiment der Arzneimittel findet sich dagegen zu circa zwei Dritteln innerhalb der Versorgungskerne wieder (vgl. Abbildung 252).

Grundsätzlich sind all diese Sortimente aus dem periodischen Bedarfsbereich zentren- bzw. nahversorgungsrelevant, was sich aus ihren Charakteristika und dem kurzfristigen Bedarf ableitet.

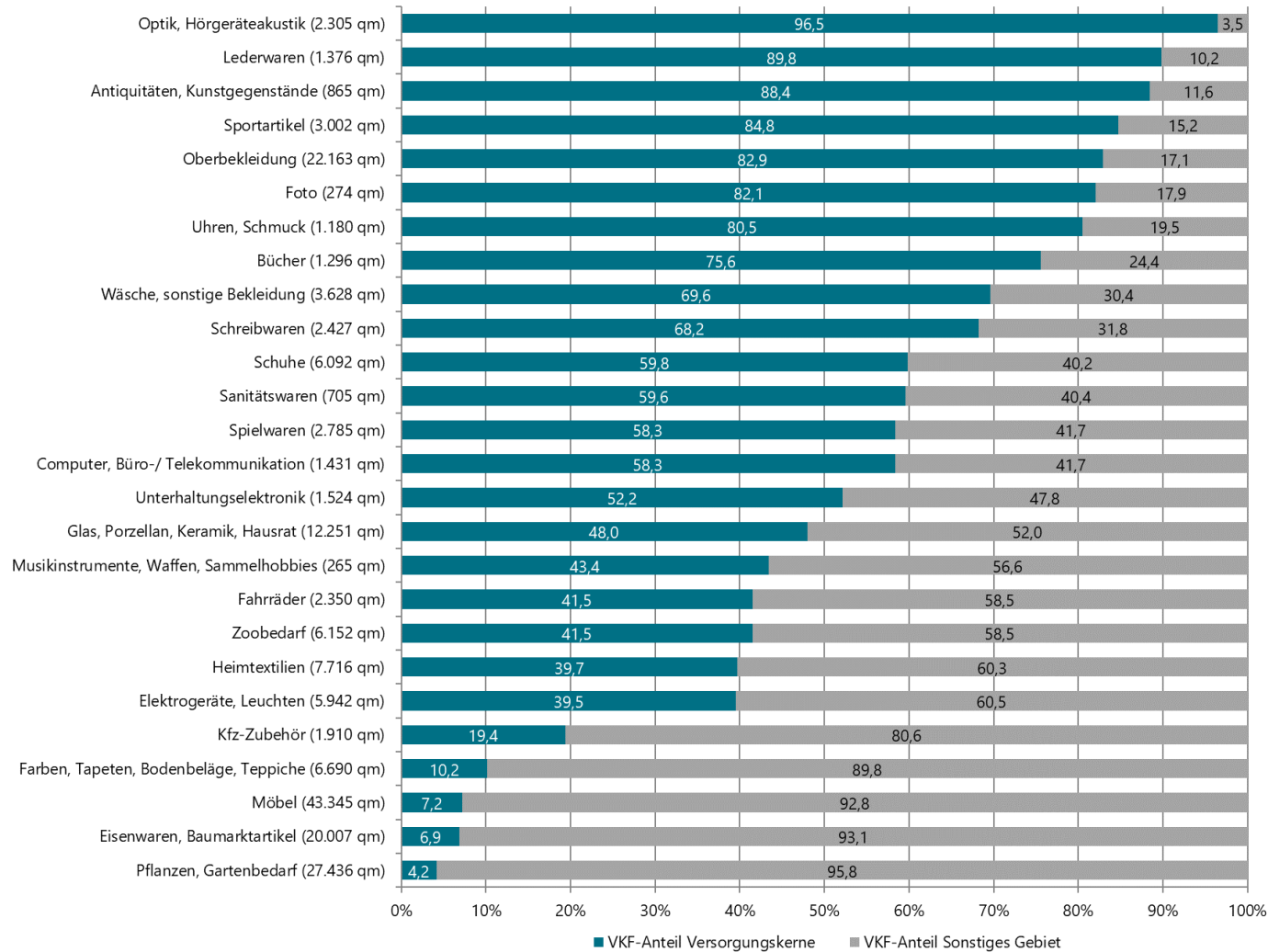
Abbildung 252: Verkaufsflächenanteile nach Lagekategorien im LK Göttingen auf Sortimentsebene: periodischer Bedarf



Bearbeitung: cima, 2019

Insbesondere bei den Sortimenten des aperiodischen Bedarfsbereichs geht es um die Entscheidung, ob diese den zentrenrelevanten oder den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden. Es zeigt sich, dass ein Großteil der Sortimente bezüglich der Verkaufsflächenverteilung über der 25 %-Grenze liegt. Lediglich KFZ-Zubehör; Farben, Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche; Möbel; Eisenwaren, Baumarktartikel; Pflanzen, Gartenbedarf liegen unterhalb dieser Grenze und deuten aus der regionalen Struktur her auf die Einordnung als nicht-zentrenrelevantes Sortiment hin (vgl. Abbildung 253).

Abbildung 253: Verkaufsflächenanteile nach Lagekategorien im LK Göttingen auf Sortimentsebene: aperiodischer Bedarf



Bearbeitung: cima, 2019

Aus der Angebotsstruktur des Einzelhandels im Landkreis Göttingen sowie den planerischen grundsätzlichen Überlegungen zur Zentrenrelevanz von Sortimenten ergibt sich folgende Abbildung der Sortimentsliste:

Abbildung 254: Sortimentsliste Landkreis Göttingen gemäß WZ-Schlüssel

Sortimentsliste REHK LK Göttingen – nahversorgungrelevante Sortimente (gleichzeitig zentrenrelevant)	
Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren	▪ Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ 47.11.1; WZ 47.11.2; WZ 47.21.0; WZ 47.22.0; WZ 47.23.0; WZ 47.24.0; WZ 47.25.0; WZ 47.26.0; WZ 47.29.0)
Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel	▪ Apotheken (WZ 47.73.0)
Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Parfümerie- und Kosmetikartikel	▪ Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (WZ 47.75.0)
Schnittblumen und kleinere Pflanzen	▪ Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (hier nur Schnittblumen, kleinere Pflanzen)
Zeitungen und Zeitschriften	▪ Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen (WZ 47.62.1)
Sortimentsliste REHK LK Göttingen – zentrenrelevante Sortimente	
Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Bekleidung, Wäsche	▪ Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0)
Schuhe	▪ Einzelhandel mit Schuhen (WZ 47.72.1)
Lederwaren, Koffer und Taschen	▪ Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck (WZ 47.72.2)
Sportbekleidung und -schuhe	▪ Bekleidung (WZ 47.71.0) (hier nur Sportbekleidung) ▪ Schuhe (WZ 47.72.1) (hier nur Sportschuhe)
Spielwaren	▪ Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0)
Bücher	▪ Einzelhandel mit Büchern (WZ 47.61.0)
Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf	▪ Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (WZ 47.62.2)
Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen	▪ Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (WZ 47.78.3) (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse) ▪ Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (WZ 47.79.1) ▪ Antiquariate (WZ 47.79.2)
Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat	▪ Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren (WZ 47.59.2) ▪ Einzelhandel mit Haushaltsgegenstände, a. n. g. (WZ 47.59.9) ▪ Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (WZ 47.78.3) (hier nur Geschenkartikel)
Foto und Zubehör	▪ Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnisse (ohne Augenoptiker) (WZ 47.78.2)
Unterhaltungselektronik, Tonträger	▪ Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik (WZ 47.43.0) ▪ Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ 47.63.0)
Medizinisch-orthopädischer Bedarf	▪ Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0)
Optische und akustische Artikel	▪ Augenoptiker (WZ 47.78.1) ▪ Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (WZ 47.74.0) (hier nur akustische Artikel)
Uhren, Schmuck	▪ Einzelhandel mit Uhren und Schmuck (WZ 47.77.0)
Musikalien, Musikinstrumente	▪ Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (WZ 47.59.3)
Baby- / Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)	▪ Einzelhandel mit Bekleidung (WZ 47.71.0) (nur Baby- und Kleinkinderartikel) ▪ Einzelhandel mit Spielwaren (WZ 47.65.0) (nur Baby- / Kleinkinderartikel)
Fahrräder und Fahrradzubehör	▪ Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör (WZ 47.64.1)
Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)	▪ Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (WZ 47.78.9) (hier nur Kinderwagen, Kindersitze)
Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör	▪ Einzelhandel mit Datenverarbeitung, peripheren Geräten und Software (WZ 47.41.0) ▪ Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten (WZ 47.42.0)
Elektrohaushaltsgeräte	▪ Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (WZ 47.54.0) (Elektrohaushaltskleingeräte und -großgeräte)
Haus- und Heimtextilien	▪ Einzelhandel mit Textilien (WZ 47.51.0) (hier nur Dekorations- und Möbelstoffe, Matratzen) ▪ Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0)
Kurzwaren	▪ Einzelhandel mit Textilien (WZ 47.51.0) (hier nur Kurzwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten und Haus- und Tischwäsche)

Sortimentsliste REHK LK Göttingen – nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung)	
Sortiment	Sortiment nach Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2008)
Sport- und Freizeitgroßgeräte	▪ Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (WZ 47.62.2) (außer Sportbekleidung)
Lampen und Leuchten	▪ Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Haushaltsgegenständen a. n. g. (WZ 47.59.9) (hier nur Lampen und Leuchten)
Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel	▪ Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ 47.76.2)
Tapeten und Teppiche	▪ Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) (ohne Fußbodenbeläge)
Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)	▪ Einzelhandel mit Wohnmöbeln (WZ 47.59.1)
Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)	▪ Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren (WZ 47.52.1) ▪ Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (ohne Farben, Lacke)
Farben, Lacke und Bodenbeläge	▪ Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (WZ 47.53.0) (nur Fußbodenbeläge) ▪ Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (WZ 47.52.3) (hier nur Farben, Lacke)
Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-) Pflanzen und Pflanzgefäße)	▪ Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (WZ 47.76.1) (außer Schnittblumen und kleineren Pflanzen)
Auto und Autozubehör	▪ Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör (WZ 45.32.0)
Motorenkraftstoffe	▪ Einzelhandel in fremdem/ eigenem Namen mit Motorenkraftstoffen (WZ 47.30.1; WZ 47.30.2)
Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen...	▪ Sonstiger Facheinzelhandel a. n. g. (in Verkaufsräumen) (WZ 47.78.9)*

Bearbeitung: cima, 2019

Anmerkung: a. n. g. = anderweitig nicht genannt (Hierunter fallen alle weiteren nicht aufgeführten Sortimente.)

* Bei einer öffentlichen Auslegung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens muss die die gesamte WZ-Liste mit ausgelegt werden.

Im Folgenden werden einzelne Sortimente, die von der Empfehlung des LROP 2017 abweichen, bezüglich ihrer Einordnung in der Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen genauer erläutert:

▪ **Sport- und Freizeitgroßgeräte:**

In der Zuordnung des LROP werden Campingartikel als zentrenrelevant eingestuft und bei zentrenrelevanten Sportartikeln wird nicht zwischen großen und kleinen Geräten getrennt. Da eine Zuordnung auf Ebene der WZ-Nummern diese Trennung ermöglicht, werden Sport- und Freizeitgroßgeräte, zu denen auch Campingartikel zählen, als nicht-zentrenrelevante Sortimente eingestuft. Diese heben sich eindeutig hinsichtlich der Charakteristika von Sportartikeln (insb. Sportbekleidung und -schuhe) ab.

▪ **Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel:**

Der Trend in der Zoobedarf-Branche geht immer mehr dahin, dass großflächige Fachmärkte ihre Waren eher außerhalb der Zentren anbieten. In den Zentren wird das Sortiment durch Lebensmittelmärkte in kleinerem Umfang abgedeckt. Daher findet hier anders als in der LROP-Empfehlung eine Verschiebung zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten statt.

▪ **Lampen und Leuchten:**

Lampen und Leuchten werden bei der Ausweisung der Verkaufsflächenanteile (vgl. Abbildung 253) zusammen mit Elektrogeräten betrachtet, weshalb der Versorgungskernanteil bei knapp 40 % liegt. Das Sortiment wird aber auch häufig außerhalb der Zentren angeboten, weshalb hier ebenfalls eine begründete Abweichung besteht.

▪ **Tapeten und Teppiche:**

Der Verkaufsflächenanteil von Farben, Tapeten, Bodenbelegen und Teppichen liegt in den Versorgungskernen lediglich bei 10,2 %. Daher werden Tapeten und Teppiche abweichend zur LROP-Liste auch zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

Abschließend bleibt bezüglich der Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen festzuhalten, dass diese Liste auf einer Gesamtbetrachtung des Landkreises beruht. Ortsspezifische Sortimentsliste können davon abweichen.

11 Leitlinien und Empfehlungen für die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen

11.1 Vorbemerkung

Die größten Veränderungen im Einzelhandel gehen seit Jahren von der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels aus. Dieser unterliegt der raumordnerischen Steuerung.

Ziele der Landesplanung Niedersachsen (LROP Niedersachsen 2017) sind u.a. die Erhaltung und die Weiterentwicklung der gewachsenen Zentren und die Sicherstellung qualifizierter wohnungsnaher Angebote mit Waren des täglichen Bedarfs wie auch für Mittel- und Oberzentren die Erfüllung ihrer einzelhandelsseitigen Versorgungsaufgabe für den ihnen zugeordnete mittel- bzw. oberzentralen Kongruenzraum. Die einzelhandelsbezogenen Steuerungsintentionen wie auch die einzelhandelsbezogenen Ziele und Grundsätze des LROP Niedersachsen sind für die Regionalplanung und damit den Landkreis Göttingen bindend. Sie finden hiermit per se inhaltlich Eingang in das REHK und das (in Überarbeitung befindliche) RROP für den Landkreis Göttingen.

Kerninhalte und wesentliche Änderungen zum vorherigen LROP sind u.a.:

- **Konzentrationsgebot (Ziel der Raumordnung) lt. LROP Niedersachsen 2017 – Kapitel 2.3, Ziffer 04**

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot)“.

Das Konzentrationsgebot blieb im Vergleich zur vorigen Fassung des Landesraumordnungsprogramms unverändert. Es besagt weiterhin, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes eines jeweiligen Zentralen Ortes zulässig sind.

- **Kongruenzgebot (grundzentral als Ziel der Raumordnung, mittel- und Oberzentral als Grundsatz der Raumordnung) lt. LROP Niedersachsen 2017 – Kapitel 2.3, Ziffer 03**

„In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral).“

In einem Mittel- oder Oberzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine periodischen Sortimente den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral).“

In einem Mittel- oder Oberzentrum soll das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf seine aperiodischen Sortimente den maßgeblichen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot aperiodisch mittel- und oberzentral).“

Im Vergleich zur früheren Version des LROP ist das Kongruenzgebot im Grundsatz unverändert, jedoch sind inhaltlich einige Änderungen eingeflossen:

Neu ist die Begrifflichkeit des Kongruenzraums, der die Begriffe der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und des Verflechtungsbereichs ersetzt. Zudem sollten sich Einzugsgebiet und ehemals Verflechtungsbereich entsprechen.

Neu ist, dass das Einzugsgebiet den Kongruenzraum nicht wesentlich

überschreiten soll. Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes von außerhalb des anzuwendenden Kongruenzraums erzielt wird.

▪ **Integrationsgebot (Ziel der Raumordnung) lt. LROP Niedersachsen 2017 – Kapitel 2.3, Ziffer 05**

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).“

„Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“

Ziel der Raumordnung ist es weiterhin, Lebensmittel- und Drogeriebetriebe in den Zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Hiermit soll die frequenzschaffende Wirkung zur Stärkung der weiteren Nutzungen im Zentralen Versorgungsbereich bzw. Versorgungskern nutzbar gemacht werden. Mit der nachstehenden zitierten Ausnahmeregelung soll jedoch die Möglichkeit geschaffen werden, im Umfeld ungünstiger Rahmenbedingungen eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des periodischen Bedarfsbereichs zu ermöglichen.

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist.“

▪ **Beeinträchtungsverbot (Ziel der Raumordnung) lt. LROP Niedersachsen 2017 – Kapitel 2.3, Ziffer 08**

„Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter

Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).“

Das Beeinträchtungsverbot bleibt unverändert. Es gilt weiterhin, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen.

▪ **Abstimmungsgebot (Ziel der Raumordnung) lt. LROP Niedersachsen 2017 – Kapitel 2.3, Ziffer 07**

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot).“

Das Abstimmungsgebot wurde in der Änderung des LROP Niedersachsen 2017 geringfügig angepasst. Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind weiterhin abzustimmen. Der Zusatz, dass dies (nur) auf interkommunaler Ebene stattfinden muss, wurde gestrichen.

Großflächige Einzelhandelsvorhaben, die diesen Zielen und Grundsätzen (Grundsätze sind dabei unter bestimmten Bedingungen abwägbar, Ziele nicht) widersprechen, müssen von der Raumordnung, hier dem Landkreis Göttingen, im Rahmen der raumordnerischen Prüfung und Beurteilung abgelehnt werden.

Das hier vorgelegte Regionale Einzelhandelskonzept für den Landkreis Göttingen wurde auf Basis der aktuellen rechtlichen und landesplanerischen Rahmenbedingungen erarbeitet. Um eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen mittel- bis langfristig zu gewährleisten, sollten zukünftige großflächige Einzelhandelsplanvorhaben - Neuan siedlungen, Erweiterungen, Verlagerungen – daneben auch anhand der folgenden Leitlinien und Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen bewertet und beurteilt werden.

11.2 Leitlinien für die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen

Die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen soll sich an folgenden **übergeordneten Leitlinien** zur Steuerung des Einzelhandels orientieren:

- **Sicherung der Zentrenfunktionen (Versorgungskerne):** Die Versorgungskerne liegen oftmals in den Innenstädten, die in vielen Kommunen unter Druck geraten sind. Diese Bereiche gilt es vordergründig ggf. mit Hilfe gezielter Planung / gezielter Maßnahmen zu sichern.
- **Sicherung einer zukunftsfähigen Nahversorgung und Abbau von Versorgungsdisparitäten:** Disparitäten sollten im Sinne einer ausgewogenen Nahversorgung in den jeweiligen Kommunen abgebaut werden. Oft reicht jedoch das Nachfragepotenzial in den einzelnen Ortsteilen der Kommunen im Landkreis Göttingen nicht dafür aus, einen „Nahversorger“ (Lebensmittelbetrieb mit mehr als 400 qm Verkaufsfläche) tatsächlich für einen Standort zu interessieren. In diesen Fällen müssen auch alternative Formen der Nahversorgung angedacht und gestärkt werden (z.B. Dorfläden, rollende Supermärkte, Lieferservice).
- **Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Handelsfunktionen:** Gerade die Mittelzentren des Landkreises Göttingen (Duderstadt, Hann. Münden, Osterode am Harz) müssen versuchen, ihre Innenstädte aktiv im Strukturwandel vom Einzelhandel vermehrt in Richtung Dienstleistungs- und Gastronomieangebote sowie mehr Wohnen in den Innenstädten zu begleiten. Der Handel soll eine wichtige Funktion behalten, wird aber tendenziell in seiner Bedeutung abnehmen. Im Bereich des Handels soll insbesondere auch die Versorgungsfunktion für aperiodische Sortimente für die abgegrenzten mittelzentralen Kongruenzräume gestärkt werden.
- **Förderung einer attraktiven Handelslandschaft:** Eine attraktive Handelslandschaft setzt sich aus einer attraktiven Innenstadt, einer ausgewogenen und möglichst flächendeckenden Nahversorgung und nicht-zentrenrelevanten Angeboten an ausgewählten Sonderstandorten zusammen.
- **Erhöhung der Transparenz der Einzelhandelsentwicklung im Landkreis auf Basis der Erkenntnisse des REHK:** Durch die Gesamtbeachtung des Einzelhandels im Landkreis sowie dessen einheitlicher Aufbereitung wird Transparenz geschaffen. Auch die Begleitung der Erarbeitung des REHK durch einen Arbeitskreis mit vier Sitzungen sowie eine Abschlusspräsentation im technischen Landkreisgespräch hat die Transparenz – u.a. gegenüber den Kommunen des Landkreises - maßgeblich erhöht. Dabei kann das REHK auch die Basis für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels im Landkreis Göttingen darstellen.

11.3 Empfehlungen zur Entwicklung des Einzelhandels im Landkreis Göttingen

Die einzelhandelsbezogene Strukturanalyse des Landkreises Göttingen (Kapitel 4) und die konkrete Analyse der einzelnen Städte und Gemeinden (Kapitel 7) haben offenbart, dass die Versorgungslage insgesamt als in einzelnen Warengruppen und Regionen noch ausbaufähig beschrieben werden kann. Grundsätzlich muss an dieser Stelle angeführt werden, dass der Landkreis Göttingen durch die Lage um das Oberzentrum Stadt Göttingen herum sowie zu den angrenzenden Mittel- und Oberzentren in verschiedenen Bundesländern einer starken Konkurrenz im Einzelhandel ausgesetzt ist.

Die Zentralität des Einzelhandels im Landkreis Göttingen liegt insgesamt bei einem Nachfragevolumen von 1.060,2 Mio. € und einem Einzelhandelsumsatz von 829,5 Mio. € bei circa 78 %. Somit sind Kaufkraftabflüsse in benachbarte Städte und Gemeinden abzuleiten. Hier gilt es grundsätzlich, den Landkreis Göttingen trotz angrenzender Zentren als Einzelhandelsstandort attraktiv zu halten und die Kaufkraftabflüsse abzubauen.

Im periodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität insgesamt bei circa 92 %. Dies spricht für eine gute Versorgung der Bevölkerung im Landkreis Göttingen mit Gütern des täglichen Bedarfs. In einzelnen Gemeinden oder Ortsteilen dünnt sich die Nahversorgungssituation aber aus. Hier übernehmen die nächstgelegenen Grund- oder Mittelzentren die Versorgungsaufgaben. Allerdings sollte dennoch darauf geachtet werden, dass in einzelnen Gebieten die Versorgungssituation verbessert wird, auch um kurze Wege ermöglichen zu können. Denn im Sinne des LROP 2017 sollen in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs sowie außerhalb der Zentralen Orte Einrichtungen und Angebote zur Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung gesichert und entwickelt werden. Hierbei ist empfehlend insbesondere auch der Ausbau an den definierten Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung ergänzend zum System der Zentralen Orte im Landkreis Göttingen zu nennen. In einigen schlechter

versorgten Ortsteilen sollte ergänzend über alternative Formen der Nahversorgung (z.B. Dorfläden, rollende Supermärkte, Lieferservice) nachgedacht werden. Außerdem sollte auch bei den Bestandsmärkten beachtet werden, dass diese die Möglichkeit haben, sich zukunftsorientiert aufzustellen und somit die langfristige Wettbewerbsfähigkeit am Markt beizubehalten.

Im aperiodischen Bedarfsbereich liegt die Zentralität insgesamt bei circa 65 % und verdeutlicht, dass an einigen Stellen zum Teil stärkere Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind. Auch wenn dies mit der Nähe zu weiteren Mittel- und Oberzentren begründet ist, sind insbesondere in den drei Mittelzentren des Landkreises Göttingen (Duderstadt, Hann. Münden, Osterode am Harz) im Sinne des LROP 2017 zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln. Dies gilt insbesondere jeweils für die in Kapitel 8 abgegrenzten mittelzentralen Kongruenzräume. Vor allem in den Warengruppen Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (39 %), Sportartikel, Fahrräder (49 %) und Spielwaren, Hobbybedarf (50 %) sind dabei Entwicklungspotenziale für den Landkreis Göttingen abzuleiten, um im Wettbewerb der Zentralen Orte mithalten zu können und insbesondere die Mittelzentren zu wichtigen Versorgungsstandorten zu machen.

Bezüglich konkreter Ansiedlungspotenziale sei an dieser Stelle noch einmal auf die einzelhandelsspezifische Analyse der einzelnen Städte und Gemeinden im Landkreis Göttingen in Kapitel 7 verwiesen.

11.4 Empfehlungen zum Umgang mit den Herausforderungen des digitalen Wandels

In Kapitel 2 wurden die aktuellen Trends im Einzelhandel vorgestellt. Im Zuge dessen wurde unter anderem die wachsende Bedeutung des Onlinehandels hervorgehoben. Die beschriebenen Trends stellen Akteure aus Politik und Verwaltung sowie die stationären Händler in Zukunft gleichermaßen vor große Herausforderungen. Unter dem Einfluss der demografischen Entwicklung, der Veränderungen im Konsumverhalten und des Online-Handels wird die Position des stationären Einzelhandels als Leitelelement der Innenstädte zunehmend aufgeweicht. Der Einkauf als reine Bedürfnisbefriedigung verliert angesichts der vielseitigen und flexiblen Konsummöglichkeiten an Bedeutung.

Erfolgreiche Zentren sind Orte, an denen der Einkauf zum kommunikativen und emotionalen Erlebnis wird. Sie bieten die Chance zum Entdecken, für persönliche Kontakte und zur Unterhaltung. In diesem Kontext sind neben dem Einzelhandel vor allem auch die Bereiche Freizeit und Tourismus, Mobilität und Verkehr sowie Wohnen von Bedeutung. Um die Attraktivität und Multifunktionalität der Zentren zu konservieren bzw. zu stärken und die Kaufkraft von Bewohnern und Besuchern in den Städten zu halten, gilt es für Kommunen und Einzelhändler, die digitale Transformation als Chance zu begreifen und Anpassungsstrategien zu entwickeln. Hierauf aufbauend werden im Folgenden für die Kommunen des Landkreises Göttingen Ideen und Maßnahmen formuliert, die in diesem Zusammenhang als Anknüpfungspunkte dienen können.

Einzelhandel

Der Handel hat für die Entwicklung einer Stadt oder Gemeinde nach wie vor eine hohe Bedeutung. Trotz des aktuell herausfordernden Marktfeldes und einer gewissen Schwächung seiner Schlüsselposition trägt der Einzelhandel als maßgeblicher Frequenzträger entscheidend zur Belebung, Gestaltung und Funktion der Zentren bei. Typische Innenstadtqualitäten wie die Identifikationsstiftung oder die Funktion als sozialer

Treffpunkt sind auch mit einer lebendigen Einzelhandelslandschaft verknüpft. Daher ist auch die Sicherung der lokalen Versorgungsstrukturen in den jeweiligen Städten und Gemeinden so wichtig. Zugleich unterliegt der Handel einem stetigen Wandel.

Die Stärkung des stationären Einzelhandels kann dabei auf mehreren Ebenen erfolgen. Zunächst können „Offline-Qualitäten“ gefördert werden. Als potentielle Maßnahmen sind dabei zum Beispiel die folgenden zu nennen:

Maßnahmen (Generelle Offline-Qualitäten)

- **Leerstandsmanagement:** Mit einer Dekoration leerstehender Ladenlokale ist den Leerständen und den damit einhergehenden städtebaulichen Defiziten und Funktionsverlusten der Zentren der Gemeinden entgegenzuwirken. Ziel ist eine schnelle optische Aufwertung der Bereiche. Dazu sind die Eigentümer der Leerstände zu identifizieren, zu kontaktieren und an der Umsetzung (finanziell) zu beteiligen. Falls nötig könnte langfristig auch ein Geschäftslagenmanagement zur nachhaltigen Reduktion des Leerstandes etabliert werden.
- **Umnutzung leerstehender Immobilien in den Zentren:** Die Umnutzung von stadtentwicklungsrelevanten Immobilien und zentral gelegenen Gebäuden in den Innenstädten der Gemeinden sind konzeptionell in die künftige Zentrenentwicklung einzubetten.
- **Entwicklung von Kundenmagneten:** Als Kundenmagnete der Zentren können beispielsweise neben bestimmten Einzelhandelsbetrieben auch einzelne exponierte Kulturbauten oder innerstädtische Frei- und Aufenthaltsräume von besonderer Qualität dienen. Städtebauliche Individualität oder die Verknüpfung von historischen und modernen Elementen können zu Markenelementen eine Gemeinde werden. Neben dauerhaften Magneten können auch temporäre Magnete in Form von Events oder Pop-Up-Stores Besucher in die Zentren locken. Hierbei sind auch Social-Media-Angebote wichtig, da diese teilweise die Planung des (Stadt-)besuchs und die Besucherlenkung bestimmen.

Eine Hybridlösung aus Online- und Offline-Auftritt bildet beispielsweise die Transformation klassischer Verkaufsräume zu einer Kombination von Verkaufs-, Show- und „Feelrooms“, die mit einer entsprechenden Infrastruktur das geschäftsferne Bestellen der lokal erlebten Produkte ermöglichen.

Mittel- und langfristig sind lokales und digitales Einkaufen nicht als Gegensätze zu begreifen. Gemeinsam müssen Politik, Verwaltung, Marketing und Händlerschaft den Appell „Kauft lokal!“ mit einer digitalen Infrastruktur unterfüttern, die dem Kunden genau das ermöglicht. Generell ist die nachhaltige Entwicklung einer digitalen Anpassungsstrategie für den stationären Einzelhandel eine komplexe und zeitintensive Aufgabe, bei der viele verschiedene Akteure und Interessen integriert werden wollen. Bestimmte Strukturen gilt es über einen längeren Zeitraum Schritt für Schritt aufzubauen. Es bieten sich dem Landkreis Göttingen allerdings auch kurzfristige Handlungsfelder:

Kurzfristige Maßnahmen (Einzelhandel)

Insgesamt sollte die Händlerschaft für die Thematik Online-Handel und digitale Transformation sensibilisiert werden, um den Grundstein für langfristige Maßnahmen zu legen. Die Online-Sichtbarkeit von Stadt und Händlern ist zu prüfen und zu fördern. Die Städte und Gemeinden des Landkreises Göttingen sollten sich die Frage stellen, wie wahrnehmbar sie als Einkaufsstandortstandorte im Internet sind und welche Akteure die digitale Einzelhandelslandschaft besetzen. Oberste Priorität sollte zunächst haben, den Einzelhandel des Landkreises als digitales sowie lokales Warenhaus in das Bewusstsein der Menschen zu rücken und die digitale Wahrnehmbarkeit der Händler zu erhöhen.

Erste Maßnahmen können in diesem Zusammenhang folgende sein:

- **Store-Check im Facheinzelhandel** mit Umsetzungsbegleitung (Überprüfung der Qualität von Ladeninnen- und Ladenaußengestaltung, Warenpräsentation, Ladenbau, Außenpräsentation): Dringend sollten betroffene Händler an die Hand genommen werden, damit es nicht zu (weiteren) Leerständen kommt. Solche Store-Checks sind insbesondere

wichtig, da bei den Betrieben nach einer Zeit eine gewisse Art von Betriebsblindheit entsteht. Selbst bei gut aufgestellten Einzelhandelsbetrieben gibt es immer noch Optimierungsbedarf. Dabei können auch Maßnahmen für räumlich benachbarte Betriebe herausgearbeitet werden, um gemeinsam eine bessere Präsenz aufzubauen.

- **Online-Präsenzchecks** in Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie: Viele Händler haben eine Online-Präsenz, aber nicht immer ist diese auch wirkungsvoll oder es werden leicht vermeidbare Fehler gemacht. Die Ergebnisse unabhängiger Online-Präsenzchecks helfen jedem Händler weiter, der online sichtbar ist. Somit können Betriebe einen Überblick über mögliche und sinnvolle Online-Marketing-Kanäle erhalten oder Tools zur Webanalyse und mobilen Optimierung kennenlernen. Zudem können idealerweise auf Stadt-, Gemeinde- und Landkreisebene Tendenzen herausgearbeitet und Empfehlungen zu einer gemeinsamen Optimierung gegeben werden.

Langfristige Maßnahmen (Einzelhandel)

Ganzheitliche Prozesse zum digitalen Wandel sind in einen längeren Zeithorizont einzubetten. Um dem veränderten Konsumentenverhalten Rechnung zu tragen und sich langfristig erfolgreich im Wettbewerb um Kaufkraftpotentiale zu positionieren, ist die Entwicklung einer digitalen, lokalen Einkaufsinfrastruktur unumgänglich. Die zentrale Frage für die Kommunen lautet hier, in welchem Maßstab diese Online-Strukturen etabliert werden und für welche Städte und Gemeinden solche Maßnahmen tatsächlich sinnvoll sind. Den Ausgangspunkt bildet deshalb zunächst auch hier eine Analyse der gegenwärtigen Situation sowie eine Evaluation des Handlungsbedarfes unter Berücksichtigung der kommunalen Zielstellungen.

Langfristige Maßnahmen können in diesem Zusammenhang sein:

- Aufbau eines landkreisweiten Online-Warenschaufensters
- Etablierung eines lokalen Online-Marktplatzes, zunächst mit Reservierungs-, später auch Bestellfunktion
- Aufbau eines integrativen Gesamtkonzeptes durch Vernetzung regionaler Händler, City-Akteure und Stadtmarketing

Fördermittelkulisse (Einzelhandel)

Für Digital-City-Initiativen existieren Fördermittelprogramme auf verschiedenen administrativen Ebenen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie unterstützt zum Beispiel mit dem Fördermittelprogramm „go-digital“ kleine Unternehmen mit Finanzierungshilfen, um diese in den Bereichen digitaler Geschäftsprozesse und digitaler Markterschließung zu qualifizieren. Auch von privatwirtschaftlicher Seite existieren mittlerweile Initiativen, die Schwung in die Digitalisierung kommunaler Prozesse bringen können. Zu nennen sind hier die Kooperationsprogramme von HDE und eBay sowie Bitkom und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes. Eine attraktive und in diesem Kontext bislang wenig genutzte Fördermittelquelle bilden die Angebote der Europäischen Union. Gerade der Europäische Fond für Regionale Entwicklung (EFRE) scheint mit seinem Fokus auf eine nachhaltige Stadtentwicklung unter Berücksichtigung eines verbesserten Zugangs zu Informations- und Kommunikationstechnologien prädestiniert, um Kommunen beim Aufbau von Local-Commerce-Strukturen zu unterstützen.

Schlussendlich kann die digitale Transformation der Einzelhandelslandschaft im Landkreis Göttingen nur in Form eines integrativen und ganzheitlichen Ansatzes gelingen. Dazu ist jedoch die Veränderungsbereitschaft und der Gemeinschaftswille der entsprechenden Akteure von Nöten. Diese wachzurütteln, zu motivieren und auf ein Ziel auszurichten erfordert die größte Energie – nicht die technische Umsetzung von Online-Marktplätzen. Die intensive Kommunikation zwischen den beteiligten Akteuren ist deshalb als elementarer Baustein des Gesamtprozesses anzusehen.

Freizeit und Tourismus

Touristen, Umlandbewohner und Bürger der eigenen Gemeinde sind gleichermaßen Nutzer der Freizeit- und Kulturangebote. Nicht der einzelne Kino- oder Museumsbesuch zieht Besucher in die Zentren, sondern die Kombination aus Gastronomiebesuch, kulturellen Aktivitäten,

Einkaufen und privaten Begegnungen in öffentlichen und nicht-öffentlichen Bereichen. Für die Stadtentwicklung bedeutet dies die Förderung von Quartieren mit einer räumlichen Nähe und Verknüpfung der Angebote. Regionalität, Authentizität, Nachhaltigkeit und Convenience müssen eine größere Rolle spielen.

Die Schranken zwischen touristischen Angeboten für Besucher und Freizeitangeboten für Bürger sollten fallen. Veranstaltungen, Feste und Märkte in den Städten und Gemeinden sollten in Zukunft noch mehr zum integralen Bestandteil der Stadtentwicklung werden, indem sie die Gemeinden inszenieren. Die Besucher wechseln die Rolle und wandeln sich von passiven Konsumenten zu aktiven Mitgestaltern der Veranstaltungen.

Potenzielle Maßnahme (Freizeit und Tourismus)

- **Temporäre „Bespielungsstrategien“ im öffentlichen Raum:** Der öffentliche Raum in den Zentren muss mit einer offenen Gestaltung die Aufenthaltsqualität der Zentren steigern. Dabei helfen temporäre „Bespelungsstrategien“, die in Kooperation mit Museen und anderen Kultureinrichtungen die Nutzung des öffentlichen Raums attraktiver gestalten können.

Mobilität und Verkehr

Innenstädte sollen vielfältig, spannend und voller Leben sein. Zuweilen präsentieren sie sich aber auch laut, beengend und gesundheitlich belastend. Zukunftsfähige neue Mobilitätslösungen sind eine elementare Voraussetzung für die Zentren der Zukunft. Verbote werden dabei durch innovative Lösungen im Umweltverbund ersetzt. „Mobil in einer lebenswerten Stadt“ in der Zukunft bedeutet genauso mobil zu sein wie heute, allerdings auf andere Art und Weise. Die Menschen, zumindest im städtischen Umfeld, sind weniger „auto“-mobil unterwegs, sondern nutzen dafür mehr den öffentlichen Verkehr, das Fahrrad oder die Fußwege. Wichtig sind in diesem Zusammenhang auch kombinierte multimodale Angebote, die nicht nur auf ein spezielles Fortbewegungsmittel ausgerichtet sind.

Gerade in ländlicheren Regionen ist das Automobil auf absehbare Zeit als dominierendes Fortbewegungsmittel nicht wegzudenken. Doch auch in dünner besiedelten Regionen könnten Sharing-Lösungen und innovative Fahrdienste Verbesserungspotentiale bei gleichbleibender individueller Mobilität bieten.

Potenzielle Maßnahme (Mobilität und Verkehr)

- **Flexible Verkehrsmittelwahl:** Für eine flexible Verkehrsmittelwahl sollte in den Städten und Gemeinden z.B. über ein Car- und Bike-Sharing-Angebot nachgedacht werden. Auch kann die Einrichtung von benutzungsgerechten Fahrradstellplätzen (z. B. an Bahnhöfen und zentralen Haltestellen) und Pendlerparkplätzen für eine gute Abstimmung der Verkehrsmittel genutzt werden.

Wohnen

Die räumlichen Grenzen zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit verschwimmen zunehmend. Eine Stadt, die zugleich Urbanität und Nachbarschaft bietet, unterstützt moderne Lebensmodelle und ist somit attraktiv für seine Bewohner. Die aktive, engagierte Stadt-Community ersetzt das anonyme, flüchtige Stadtleben. Dazu ist es notwendig, dass Gemeinden den Fokus z.B. stärker auf Mehrgenerationenhäuser und gemischt genutzte Objekte setzen. Auch kann Innerstädtisches Wohnen die Antwort auf Leerstände und Nebenlagen mit wachsenden Funktionsverlusten sein. Es fördert die Identitätsbildung mit der jeweiligen Stadt, belebt öffentlichen Raum in den Abendstunden, schafft Immobilienrentabilität und leistet einen Beitrag zur Verkehrsvermeidung.

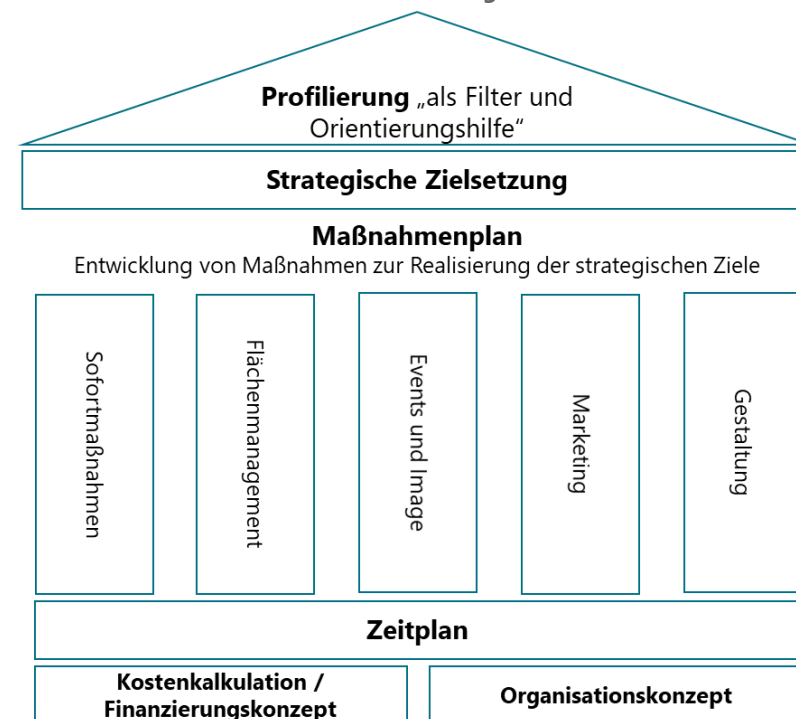
Potenzielle Maßnahme (Wohnen)

- **Wohnumfeldverbesserung:** Für eine Wohnumfeldverbesserung sollte der Landkreis bzw. die jeweiligen Städte und Gemeinden den Zugang zum öffentlichen Raum für alle Bevölkerungsschichten gewährleisten. Dazu ist es z.B. notwendig, Gehwege, Plätze und Straßen barrierearm, kindergerecht und sicher zu gestalten und zu modernisieren.

Kombinierte Maßnahmenpläne

Die vorgestellten Maßnahmen in den verschiedenen Bereichen Einzelhandel, Freizeit und Tourismus, Mobilität und Verkehr sowie Wohnen und auch weiteren nicht genannten Bereichen können auf kommunaler Ebene in Masterplänen bzw. Maßnahmenplänen kombiniert und gebündelt werden. Somit ermöglichen umsetzungsorientierte Managementprozesse insbesondere in den Innenstädten und Ortskernen der Städte und Gemeinden des Landkreises Göttingen eine zukunftsfähige Aufstellung.

Abbildung 255: Potenzielle Masterpläne für die Entwicklung der Innenstädte und Ortskerne im Landkreis Göttingen



Bearbeitung: cima, 2019

12 Zusammenfassung REHK für den Landkreis Göttingen

Das Regionale Einzelhandelskonzept für den Landkreis Göttingen soll auf Grundlage einer detaillierten Aufnahme und Analyse des Einzelhandelsbestandes und seiner Rahmenbedingungen eine langfristig tragfähige Leitlinie für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung bilden. Zudem sollen die Erkenntnisse in die Neuaufstellung des RROP für den Landkreis Göttingen mit einfließen. Die zentralen Erkenntnisse und Empfehlungen des Gutachtens werden nachfolgend zusammengefasst.

Ergebnisse der Einzelhandelsanalyse

Der stationäre Einzelhandel befindet sich insgesamt in einem herausfordernden Marktumfeld. Die Umsätze wachsen nur leicht oder stagnieren je nach Marktsegment. Die vielerorts eingetretene Marksättigung befeuert den intensiven Verdrängungswettbewerb unter den Marktteilnehmern, sodass die seit Jahren beobachtbaren Konzentrationsprozesse weiter anhalten werden: Während die Verkaufsfläche leicht wächst, sinkt die Anzahl der Betriebe drastisch. Betriebsschließungen betreffen somit vor allem kleinere, oft inhabergeführte Geschäfte.

Der Längsschnittvergleich einzelhandelsrelevanter Eckwerte zum REHK Südniedersachsen 2004 verdeutlicht, dass diese Entwicklung im Landkreis Göttingen sogar in verstärkter Form zu beobachten ist (vgl. Kapitel 4.6). Alle einzelhandelsrelevanten Kennziffern sind seitdem zurückgegangen, insbesondere die Anzahl der Betriebe von 1.703 auf 1.144.

Beschleunigt wird diese Entwicklung durch den stetig wachsenden Marktanteil des Online-Handels. Dessen weiterhin ungebrochenes Umsatzwachstum trifft insbesondere den stationären Einzelhandel in ländlichen Regionen mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung. Jeder Kunde, der online einkauft, geht hier direkt zu Lasten des stationären Einzelhandels. Allerdings bestehen zum Teil deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Sortimenten. Stark ist der Online-Handel insbesondere in den

Branchen Bekleidung und Unterhaltungselektronik. Für die Städte und Gemeinden des Landkreises Göttingen ist dies speziell im Bereich Bekleidung problematisch, da Betriebe dieser Warengruppe in starkem Maße zentrenprägend sind (vgl. Kapitel 10.3). In der Branche Wäsche, sonstige Bekleidung befinden sich 69,6 % der Betriebe in den festgelegten Versorgungskernen, in der Branche Oberbekleidung sind es sogar 82,9 %.

Neben den generellen Trends im Einzelhandel sind die sozioökonomischen Rahmenbedingungen des Landkreises Göttingen maßgeblich für die Einzelhandelsentwicklung (vgl. Kapitel 3). Auch in diesem Zusammenhang ist die Situation für den stationären Einzelhandel im Landkreis als schwierig zu bewerten. Die Einwohnerzahl im Landkreis Göttingen ist insgesamt rückläufig. Zwischen 2011 und 2017 ist die Bevölkerung bis auf den Flecken Bovenden, die Stadt Hann. Münden und die Gemeinde Rosdorf in allen anderen Städten und Gemeinden des Landkreises gesunken. Im Vergleich mit umliegenden Landkreisen und dem Land Niedersachsen ist diese Entwicklung mit einem Minus von 2,31 % eher unterdurchschnittlich verlaufen. Die NBank-Bevölkerungsprognose geht bis zum Jahr 2030 für den Landkreis ebenfalls von einem weiteren deutlichen Rückgang der Bevölkerung aus, wobei auch hier regionale Differenzen der Städte und Gemeinden im Landkreis zu beobachten sind. Da gleichzeitig auch die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer im Landkreis Göttingen gesunken ist, äußert sich die Entwicklung in einem Rückgang des stationären Nachfragepotenzials im Einzelhandel, der die rückläufigen Einzelhandelskennzahlen mit begründet. Auch der Pendlersaldo und die Entwicklung der Touristenzahlen haben Auswirkungen auf den Einzelhandelsumsatz, da diese die gebundene Kaufkraft mit beeinflussen. Im Landkreis Göttingen ausgenommen der Stadt Göttingen ist der Pendlersaldo von 2011 bis 2018 negativer geworden und befindet sich nach wie vor auf einem deutlich negativen Niveau von -18.784. Demnach gibt es deutlich mehr Aus- als Einpendler, was primär durch die räumliche Nähe zu den zwei Oberzentren

der Städte Göttingen und Kassel begründet ist. Demnach können auch Kaufkraftabflüsse abgeleitet werden, wenn Einkäufe am Arbeitsort erledigt werden. Die Entwicklung der Touristenzahlen bezogen auf die Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer ist dagegen im Landkreis Göttingen jeweils positiv. Somit können über Touristen auch zusätzliche Kaufkraftpotenziale erschlossen werden. Insgesamt gab es im Jahr 2018 circa 1,9 Mio. Übernachtungen im Landkreis Göttingen. Da eine flächendeckende Abschwächung der negativen Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Göttingen auf absehbare Zeit nicht realistisch ist, gilt es umso mehr, sich dem Erhalt bestehender Zentren und Nahversorgungslagen zu widmen, um dem kommunalen Versorgungsauftrag auch langfristig gerecht zu werden und in gegebenem Rahmen für Bestandsbetriebe und potentielle Ansiedlungsvorhaben attraktiv zu bleiben.

Die sich anschließende detaillierte Strukturanalyse des Einzelhandels (vgl. Kapitel 4) zeigt, dass zum Erhebungszeitpunkt 1.144 Einzelhandelsbetriebe im Landkreis Göttingen etabliert waren, die insgesamt auf einer Verkaufsfläche von 283.643 qm einen Umsatz von circa 829,5 Mio. € erwirtschaftet haben. Eine Konzentration der Betriebe kann insbesondere in den drei Mittelzentren Duderstadt, Hann. Münden und Osterode am Harz identifiziert werden. Zusammen machen diese circa 45 % des Einzelhandelsumsatzes im Landkreis Göttingen aus. Bezüglich der räumlichen Verteilung der Einzelhandelsbetriebe sind im Landkreis Göttingen deutliche Disparitäten feststellbar. Dies trifft besonders auf großflächige Betriebe zu. Wird der Umsatz mit dem Nachfragevolumen in Relation gesetzt, beläuft sich die Einzelhandelszentralität für den Landkreis Göttingen auf circa 78 %. Daraus sind Kaufkraftabflüsse in andere Landkreise und kreisfreie Städte abzuleiten. Die Handelszentralität im periodischen Bedarfsbereich (Nahrungs- und Genussmittel; Gesundheit und Körperpflege; Zeitschriften, Schnittblumen) ist mit circa 92 % deutlich höher als für Sortimente des aperiodischen Bedarfs mit circa 65 %. Damit spricht der Einzelhandelsbesatz im periodischen Bedarfsbereich insgesamt für eine gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Dies zeigt sich auch in der stärksten Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (93 %). In einzelnen

Gemeinden oder Ortsteilen dünnt sich die Nahversorgungssituation aber aus, sodass hier Handlungsbedarf besteht. Im aperiodischen Bedarfsbereich gibt es zum Teil stärkere Kaufkraftabflüsse, was insbesondere durch die Nähe zu den umliegenden Zentralen Orten wie der Stadt Göttingen begründet ist. Dennoch sollten hier die Mittelzentren im Landkreis eine verstärkte Versorgungsfunktion übernehmen. Insbesondere sind hier die Warengruppen Elektroartikel, Unterhaltungselektronik (39 %), Sportartikel, Fahrräder (49 %) und Spielwaren, Hobbybedarf (50 %) zu nennen. Für Zentralitäten und konkrete Ansiedlungsspielräume einzelner Städte und Gemeinden sei an dieser Stelle auf Kapitel 7 verwiesen. Eine grundsätzliche Herausforderung stellt in diesem Zusammenhang die Wettbewerbssituation mit den benachbarten Oberzentren Göttingen und Kassel dar. Im Landkreis Göttingen ist kein Oberzentrum lokalisiert, sodass gewisse Kaufkraftabflüsse im gehobenen und spezialisierten Bedarfsbereich kaum zu vermeiden sind.

Festlegungen und Instrumente zur Einzelhandelssteuerung

Neben der strukturellen Analyse des Einzelhandelsbestandes und seiner sozioökonomischen Rahmenbedingungen wurden im weiteren Verlauf des Gutachtens Instrumente abgeleitet, die künftig eine zielgerichtete Einzelhandelssteuerung im Landkreis Göttingen ermöglichen.

Erstens zählen hierzu die Zentralen Siedlungsgebiete als räumliche Konkretisierung der Zentralen Orte. Gemäß LROP Niedersachsen 2017 (Kapitel 2.3, Ziffer 04) sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig. Daher sind im RROP im Benehmen mit den Städten und Gemeinden Zentrale Siedlungsgebiete abzustimmen. Diese Abgrenzung orientiert sich insbesondere am baulichen Bestand. Damit sind die zentralen Wohnstandorte in Verbindung mit den zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen gemeint. Der Landkreis Göttingen als Träger der Regionalplanung hat hier im Jahr 2017 bereits für die 18 Zentralen Orte im Landkreis Göttingen jeweils die Zentralen Siedlungsgebiete abgegrenzt. Im Rahmen des vorliegenden

Gutachtens wurden diese Standorte auf die Kriterien und Konformität mit dem LROP geprüft und in den Kapiteln 5 und 7 in ihrer finalen Abgrenzung dargestellt.

Zweitens zählen zu den Steuerungsinstrumenten des Einzelhandels die Versorgungskerne als städtebaulich integrierte Lagen der Zentralen Orte im Sinne des LROP (Kapitel 2.3, Ziffer 05). Diesen kommt wegen eines gebündelten und konzentrierten Angebotes an vorhanden oder geplanten Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen eine zentralörtliche Versorgungsfunktion zu, die geschützt und gestärkt werden soll. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die 18 Zentralen Orte daraufhin geprüft, ob sie die Voraussetzungen für die Festsetzung eines Versorgungskerns erfüllen und wo sich ein solcher Standort innerhalb des Zentralen Ortes befindet. Aufgrund der räumlichen Lage wurde je Zentralem Ort ein Versorgungskern festgelegt. Nur in der Gemeinde Bad Grund (Harz) im Zentralen Ort Badenhausen wurde auf die Festlegung verzichtet, da der Bestand an Einzelhandels- und Komplementäreinrichtungen hier nicht ausreicht, um eine Abgrenzung zu rechtfertigen. Die finalen Abgrenzungen sind in den Kapiteln 6 und 7 dargestellt.

Drittens stellt die Abgrenzung der mittelzentralen Kongruenzräume im Landkreis Göttingen ein Steuerungsinstrument, insbesondere für den Einzelhandel im aperiodischen Bedarfsbereich, dar. Ein Grundsatz der Raumordnung ist es gemäß LROP (Kapitel 2.3, Ziffer 03, Satz 3), dass in einem Mittel- oder Oberzentrum das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes in Bezug auf die aperiodischen Sortimente den maßgeblichen mittelzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten darf. Die Planungshoheit liegt bei der Regionalplanung. Bei der Abgrenzung berücksichtigt werden sollen insbesondere die zentralörtlichen Versorgungsaufträge der Standortgemeinde und benachbarter Zentraler Orte, die verkehrliche Erreichbarkeit betroffener Zentraler Orte, grenzüberschreitende Verflechtungen sowie die Marktgebiete von Mittel- und Oberzentren gemäß kommunaler Einzelhandelskonzepte. Darüber hinaus wurden ergänzend für die Abgrenzung der mittelzentralen Kongruenzräume im Landkreis Göttingen noch die Pendlerverflechtungen auf

Gemeindeebene berücksichtigt. Bei der Zuordnung der Kongruenzräume für die mittelzentralen Kongruenzräume Hann. Münden, Duderstadt und Osterode am Harz wurden alle einzelnen Gemeinden im Landkreis und in angrenzenden Landkreisen geprüft und anhand der genannten Kriterien zugeordnet. In die Analyse einbezogen wurden dabei neben den angrenzenden Mittelzentren auch die Oberzentren Stadt Göttingen und Stadt Kassel, um deren Bedeutung am aperiodischen Bedarf für den Einzelhandel nicht außen vorzulassen. Im abgegrenzten mittelzentralen Kongruenzraum Duderstadt befinden sich 24 Gemeinden mit insgesamt 55.175 Einwohnern, im Kongruenzraum Hann. Münden sechs Gemeinden mit 50.869 Einwohnern und im Kongruenzraum Osterode am Harz neun Gemeinden mit 68.362 Einwohnern. Die finalen Abgrenzungen sind im Kapitel 8 dargestellt.

Viertens wird das im Jahr 2017 neu in das LROP aufgenommene Instrument der Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung auf den Landkreis Göttingen angewendet. Mit diesem Instrument sollen gemäß LROP 2017 (Kapitel 2.3, Absatz 10) großflächige Einzelhandelsprojekte mit einem mindestens 90 %-igen Anteil periodischer Sortimente auf der Verkaufsfläche auch außerhalb der Zentralen Orte ermöglicht werden. Durch solche Standorte soll das Netz der Zentralen Orte ergänzt, der grundzentrale Versorgungsauftrag der Zentralen Orte aber nicht eingeschränkt werden. Die Ausweisung obliegt der Regionalplanung. Voraussetzungen für die konkrete Festlegung solcher Standorte und Prüfung von Planvorhaben an diesen Standorten sind die Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs, ein Zusammenhang mit Ortskern oder Wohnbebauung, die Einhaltung der Anforderungen des Abstimmungsgebotes und Beeinträchtigungsverbotes, eine Nicht-Überschreitung des festzulegenden zu versorgenden Bereiches und eine Nicht-Beeinträchtigung der Funktion und Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte. Die Kommunen des Landkreises Göttingen konnten im Rahmen der Prüfung Vorschläge zur Festlegung von Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung machen, die im Anschluss im Rahmen des vorliegenden Konzeptes geprüft worden sind. Die genaue Prüfung und

Vorstellung der festgesetzten Standorte ist Kapitel 9 zu entnehmen. Die insgesamt acht nach der Prüfung verbliebenden Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung sind:

- Friedland (Ortsteil in der Gemeinde Friedland)
- Hedemünden (Ortsteil in der Stadt Hann. Münden)
- Lenglern (Ortsteil im Flecken Bovenden)
- Rhumspringe (Ortsteil in der Gemeinde Rhumspringe in der Samtgemeinde Gieboldehausen)
- Scheden (Ortsteil in der Gemeinde Scheden in der Samtgemeinde Dransfeld)
- Seulingen (Gemeinde in der Samtgemeinde Radolfshausen)
- Uschlag (Ortsteil in der Gemeinde Staufenberg)
- Wulften am Harz (Gemeinde in der Samtgemeinde Hattorf am Harz)

Fünftens wird das Instrument der Sortimentsliste betrachtet, das die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben und dabei nahversorgungsrelevante (gleichzeitig zentrenrelevant), zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente unterscheidet. Die Zielsetzung von Sortimentslisten liegt im Schutz und der Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche bzw. Versorgungskerne und der Sicherung wohnortnahen Grundversorgung. Für die Beurteilung der Zentrenrelevanz sind dabei verschiedene Faktoren mitentscheidend. Neben einer Orientierung an den Empfehlungen in den Erläuterungen zum LROP (Zu Ziffer 05, Sätze 1 und 2, S. 113) fließen auch die aktuelle räumliche Verteilung der Einzelhandelsbestandsbetriebe im Landkreis Göttingen auf Versorgungskerne und sonstige Standorte, die Identifikation von Frequenzbringern in den Innenstädten und Ortskernen im Landkreis Göttingen, die Nachfrage im Zusammenhang mit anderen Nutzungen, die Beratungsintensität einzelner Betriebsformen, die Einfachheit des Warentransports sowie die Möglichkeiten der Integration zukünftiger Handelsformate mit in die Zuordnung ein. Die vollständige Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen auf Ebene der WZ-Nummern ist Kapitel 10 zu entnehmen. Die Sortimentsliste für den Landkreis Göttingen ersetzt dabei nicht beschlossene Sortimentslisten aus

kommunalen Einzelhandelskonzepten, sondern kann als Ersatz dienen, wenn eine solche Liste kommunal nicht vorliegt.

Leitlinien und Empfehlungen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung

Folgende Leitlinien werden für die Einzelhandelsentwicklung im Landkreis Göttingen und zur Steuerung des Einzelhandels festgelegt und in Kapitel 11.2 genauer beschrieben:

- Sicherung der Zentrenfunktionen (Versorgungskerne)
- Sicherung einer zukunftsfähigen Nahversorgung und Abbau von Versorgungsdisparitäten
- Sicherung und Entwicklung der mittelzentralen Handelsfunktionen
- Förderung einer attraktiven Handelslandschaft
- Erhöhung der Transparenz der Einzelhandelsentwicklung im Landkreis auf Basis der Erkenntnisse des REHK

Darüber hinaus sollen gemäß Kapitel 11.3 die Kaufkraftabflüsse aus dem Landkreis Göttingen, die sich in der Gesamtzentralität von circa 78 % zeigen, tendenziell abgebaut werden, um insbesondere auch die Zentralen Orte im Landkreis im Wettbewerb mit den außerhalb gelegenen angrenzenden Zentralen Orten attraktiv zu halten. Im periodischen Bedarfsbereich sollte sich dies insbesondere im Ausbau der Nahversorgung in abgelegenen und schwach versorgten Gemeinden und Ortsteilen äußern. Im aperiodischen Bedarfsbereich sollten insbesondere die Mittelzentren bezüglich ihrer in diesem Konzept abgegrenzten mittelzentralen Kongruenzräume ihre Versorgungssituation ausbauen.

Um den Herausforderungen des digitalen Wandels gewachsen zu sein, bieten sich verschiedene kurz- bis langfristige Maßnahmen in den Bereichen Einzelhandel, Freizeit und Tourismus, Mobilität und Verkehr sowie Wohnen an, um die Attraktivität stationärer Standorte zu erhöhen, die in Kapitel 11.4 vorgestellt werden. Diese können auf kommunaler Ebene mittels Masterplänen bzw. Maßnahmenplänen kombiniert werden.

13 Anhang

13.1 Kriterien der Zuordnung der mittelzentralen Kongruenzräume

Abbildung 256: Kriterien der Zuordnung der mittelzentralen Kongruenzräume

Bundesland	Landkreis	Samtgemeinde (Niedersachsen) / Verwaltungsgemeinschaft (Thüringen)	Gemeinde	Schnellste verkehrliche Erreichbarkeit (PKW)	Pendlerverflechtung	Aussagen Einzelhandelskonzepte	Zuordnung Kongruenzraum
Kongruenzraum Duderstadt							
Hessen	LK Eichsfeld		Am Ohmberg	Leinefelde-Worbis, Duderstadt	**	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Berlingerode	Duderstadt	**	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Heilbad Heiligenstadt (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Brehme	Duderstadt	**	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Ecklingerode	Duderstadt	**	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Ferna	Leinefelde-Worbis, Duderstadt	**	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld		Sonnenstein	Duderstadt, Leinefelde-Worbis	**	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Tastungen	Duderstadt	**	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Teistungen	Duderstadt	**	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Hessen	LK Eichsfeld	VG Lindenberg / Eichsfeld	Wehnde	Duderstadt	**	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Leinefelde-Worbis (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Bodensee	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen		Duderstadt	*	*		Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Ebergötzen	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Gieboldehausen	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Krebeck	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Landolfshausen	Duderstadt, Göttingen	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Obernfeld	Duderstadt	Duderstadt, Göttingen	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Rhumspringe	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Rollshausen	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Rüdershausen	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Seeburg	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Seulingen	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Wollbrandshausen	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Wollershausen	Duderstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Gieboldehausen	Bilshausen	Duderstadt, Northeim	Göttingen	Duderstadt (Näheres Einzugsgebiet)	Duderstadt / Northeim
Kongruenzraum Hann. Münden							
Hessen	LK Kassel		Fuldatal	Vellmar, Hann. Münden, Kassel	**	Hann. Münden (z.T. Zone 2)	Hann. Münden
Hessen	LK Kassel		Reinhardshagen	Hann. Münden	**	Hann. Münden (Zone 2), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Hann. Münden
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Dransfeld	Bühren	Hann. Münden	Göttingen	Hann. Münden (Zone 2), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Hann. Münden
Niedersachsen	LK Göttingen		Hann. Münden	*	*		Hann. Münden
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Dransfeld	Scheden	Hann. Münden	Göttingen	Hann. Münden (Zone 2), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Hann. Münden
Niedersachsen	LK Göttingen		Staufenberg	Hann. Münden, Kassel	Kassel	Hann. Münden (Zone 2)	Hann. Münden

Bundesland	Landkreis	Samtgemeinde (Niedersachsen) / Verwaltungsgemeinschaft (Thüringen)	Gemeinde	Schnellste verkehrliche Erreichbarkeit (PKW)	Pendlerverflechtung	Aussagen Einzelhandelskonzepte	Zuordnung Kongruenzraum
Kongruenzraum Osterode am Harz							
Niedersachsen	LK Göttingen		Bad Grund (Harz)	Osterode am Harz, Clausthal-Zellerfeld, Seesen	Osterode am Harz	Osterode am Harz (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen		Bad Lauterberg im Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz (erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen		Bad Sachsa	Nordhausen, Osterode am Harz	Osterode am Harz	Göttingen (Näheres Einzugsgebiet), Nordhausen (Feineinzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Elbingerode	Osterode am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Hattorf am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen		Herzberg am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz (erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Hörden am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen		Osterode am Harz	*	*	*	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Hattorf am Harz	Wulften am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz	Osterode am Harz (Direktes Marktgebiet), Göttingen (Feineinzugsgebiet)	Osterode am Harz
Niedersachsen	LK Göttingen		Bovenden	Göttingen	Göttingen	Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Dransfeld	Dransfeld	Göttingen	Göttingen	Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen		Friedland	Göttingen, Witzenhausen	Göttingen	Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen		Gleichen	Göttingen, Duderstadt, Heilbad Heiligenstadt	Göttingen	Duderstadt (Erweitertes Marktgebiet), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen		Göttingen	*	*	*	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Dransfeld	Jühnde	Göttingen	Göttingen	Hann. Münden (Zone 2), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Dransfeld	Niemetal	Göttingen, Hann. Münden	Göttingen	Hann. Münden (Zone 2), Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen		Rosdorf	Göttingen	Göttingen	Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen	SG Radolfshausen	Waake	Göttingen	Göttingen	Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen
Niedersachsen	LK Göttingen		Adelebsen	Göttingen, Uslar	Göttingen	Göttingen (Näheres Einzugsgebiet)	Göttingen / Uslar
Niedersachsen	LK Göttingen		Walkenried	Nordhausen	Nordhausen	Göttingen (Feineinzugsgebiet), Nordhausen (Näheres Einzugsgebiet)	Nordhausen

Bearbeitung: cima, 2019

* Hier werden bei den Kriterien keine Zuordnungen getroffen, da die Gemeinden / Städte selbst das Mittel- oder Oberzentrum darstellen.

** Die konkreten Pendlerverflechtungen auf Gemeindeebene lagen nur für das Bundesland Niedersachsen vor.

13.2 Erhebung des bestehenden Einzelhandelsangebotes und Analyse der örtlichen Situation

Im Rahmen der Untersuchung wurde von Februar bis April 2018 eine Bestandsaufnahme aller existierenden Einzelhandelsbetriebe durchgeführt. Entscheidendes Kriterium für die Erfassung eines Betriebs ist dabei die Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Erhebung von einer branchentypischen Geschäftstätigkeit ausgegangen werden kann. Für die drei Mittelzentren im Landkreis Göttingen wurde dabei eine Aktualisierung des Einzelhandelsbestandes vorgenommen, für die Grundzentren hat eine Vollerhebung stattgefunden. Die Klassifizierung aller erfassten Betriebe erfolgte nach den folgenden Merkmalen:

- Lage des Betriebes (Zentrum, integrierte Lage sowie Peripherie),
- Branche,
- Betriebstyp,
- Verkaufsfläche,
- Sortimentsniveau,
- allgemeiner Zustand des Betriebs.

Die Zuordnung eines Betriebes zu einer Branche orientiert sich grundsätzlich am Schwerpunkt des angebotenen Sortiments. Handelt es sich um Betriebe mit mehreren Sortimentsbereichen (z.B. Warenhäuser, Verbrauchermärkte), so wird für die Bestimmung der gesamten Verkaufsfläche je Branche im betreffenden Untersuchungsort eine Aufspaltung in alle wesentlichen Warengruppen vorgenommen. Die Klassifizierung der Betriebstypen orientiert sich an folgenden Kriterien:

- Bedienungsform,
- Preisniveau,
- Sortimentstiefe und -breite,
- Verkaufsfläche.

Bei der Bestandserhebung erfolgt eine Differenzierung nach 31 Branchen, die für die Analyse danach zu 14 Warengruppen zusammengefasst werden (vgl. Abbildung 257).

Abbildung 257: Die 31 cima-Branchen und 14 cima-Warengruppen

Warengruppen	Branchen
Periodischer Bedarf	
Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel
Gesundheit und Körperpflege	Arzneimittel (Apotheken) Drogerie- und Parfümeriewaren
Zeitschriften, Schnittblumen	Schnittblumen, Floristik Zeitschriften, Zeitungen
Aperiodischer Bedarf	
Bekleidung, Wäsche	Oberbekleidung Wäsche, sonstige Bekleidung
Schuhe, Lederwaren	Schuhe Lederwaren
Bücher, Schreibwaren	Bücher Schreibwaren
Spielwaren, Hobbybedarf	Spielwaren Musikinstrumente, Waffen, Sammelhobbies
Sportartikel, Fahrräder	Sportartikel Fahrräder
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	Elektrogeräte, Leuchten Unterhaltungselektronik Foto Computer, Büro- / Telekommunikation
Uhren, Schmuck	Uhren, Schmuck
Optik, Akustik, Sanitätsartikel	Sanitätswaren Optik, Hörgeräteakustik
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
Einrichtungsbedarf	Heimtextilien Möbel Antiquitäten, Kunstgegenstände
Baumarktartikel, Gartenbedarf, Zooartikel	Zoobedarf Eisenwaren, Baumarktartikel Farben, Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche Kfz-Zubehör Pflanzen, Gartenbedarf

Bearbeitung: cima, 2019

Die cima differenziert darüber hinaus die folgenden Betriebstypen:

Fachgeschäft

- Sehr unterschiedliche Verkaufsflächengrößen, branchenspezialisiert, tiefes Sortiment, in der Regel umfangreiche Beratung und Kundenservice.

Fachmarkt

- Großflächiges Fachgeschäft mit breitem und tiefem Sortimentsangebot, in der Regel viel Selbstbedienung und Vorwahl, häufig knappe Personalbesetzung.

Supermarkt

- Circa 400 qm bis 1.500 qm Verkaufsfläche, Lebensmittelvollsortiment inklusive Frischfleisch, in der Regel ab 800 qm Verkaufsfläche bereits zunehmender Non-Food-Anteil.

Lebensmitteldiscounter

- Meist Betriebsgrößen zwischen circa 500 qm und 1.500 qm Verkaufsfläche, ausgewähltes, spezialisiertes Sortiment mit geringer Artikelzahl, grundsätzlich ohne Bedienungsabteilungen.

Fachmarktzentrum

- Großflächige Konzentration mehrerer Fachmärkte verschiedener Branchen, i.d.R. kombiniert mit einem Verbrauchermarkt und/oder einem Lebensmittel-Discounter, meist zusammen über 8.000 qm VKF, periphere Lage, viele Parkplätze.

Verbrauchermarkt

- Verkaufsfläche circa 1.500 qm bis 5.000 qm, Lebensmittelvollsortiment und mit zunehmender Fläche ansteigender Anteil an Non-Food-Abteilungen (Gebrauchsgüter).

SB-Warenhaus

- Verkaufsfläche über 5.000 qm, neben einer leistungsfähigen Lebensmittelabteilung umfangreiche Non-Food-Abteilungen, Standort häufig peripher, großes Angebot an eigenen Kundenparkplätzen.

Warenhaus

- In der Regel Verkaufsflächengröße über 3.000 qm, Lebensmittelabteilung, breites und tiefes Sortiment bei den Non-Food-Abteilungen, in der Regel zentrale Standorte.

Kaufhaus

- In der Regel Verkaufsflächen über 1.000 qm, breites, tiefes Sortiment, im Gegensatz zum Warenhaus meist mit bestimmtem Branchenschwerpunkt.

Shopping-Center

- Großflächige Konzentration vieler Einzelhandelsfachgeschäfte diverser Branchen, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe i.d.R. unter einem Dach, oft ergänzt durch Fachmärkte, Kaufhäuser, Warenhäuser und Verbrauchermärkte; großes Angebot an Kundenparkplätzen; i.d.R. zentrale Verwaltung und Gemeinschaftswerbung.

Mall in einem Shopping-Center

- Zentraler, oft hallenartiger, überdachter Raum im Shopping-Center, von dem aus die einzelnen Betriebe zugänglich sind. Hier finden Aktionen und Veranstaltungen statt, Einzelhändler präsentieren ihre Waren in der Mall oft vor dem Geschäft.

13.3 Wichtige Regelungen aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)

Bezüglich der Änderungen im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen für das Jahr 2017 sollen in diesem Kapitel einige besondere Aspekte herausgehoben und erläutert werden. Die Darstellung ist nicht als vollständig zu verstehen, sondern liefert erste Hinweise zur Handhabung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes. Die CIMA verweist an dieser Stelle auf die jeweils aktuell rechtsgültige Form des Landesraumordnungsprogramms nebst dazugehöriger Begründung.

Nahversorgung

Das LROP unterscheidet grundlegend zwischen zwei Typen des Einzelhandels mit periodischen Sortimenten:

- Nicht-raumbedeutsame Nahversorgung¹¹
 - Betriebe mit weniger als 800 qm Verkaufsfläche, sofern sie keine Agglomeration mit anderen Betrieben bilden.
 - Betriebe zur wohnortbezogenen Nahversorgung: Hierzu zählen Betriebe, deren Sortiment zu mindestens 90 % aus periodischen Sortimenten (u. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Parfümeriewaren) besteht und deren Umsatz zu mehr als 50 % mit Kaufkraft aus einem fußläufigen Einzugsbereich generiert wird. Der fußläufige Einzugsbereich ist dabei mit 10-Minuten-Gehzeit definiert, wobei auch Barrieren, wie Bahnschienen, Flussläufe, etc. zu berücksichtigen sind.
 - Einzelhandelsvorhaben, die keine raumbedeutsamen Auswirkungen haben können (Atypische Fallgestaltung - Widerlegung der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO).
- Raumbedeutsame Nahversorgung
 - Dazu zählen Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des §11 Abs. 3 BauNVO, bei denen die obigen Punkte nicht zutreffen. Die

¹¹ vgl. Begründung LROP zu Abschnitt 2.3 Z. 02, Satz 2 u.3

Zulässigkeit der Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für derartige Vorhaben bestimmt sich nach den Landes- und regionalplanerischen Vorgaben (vgl. LROP 2017, Abschnitt 2.3, Ziffer. 02).

Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung¹²

Die mit der LROP-Änderung 2017 neu eingeführte Kategorie zielt auf die Ermöglichung von Einzelhandelsgroßprojekten in eher ländlichen Regionen ab, um Versorgungsstrukturen auch außerhalb der Zentralen Orte mit großflächigen Märkten ergänzen zu können.

- Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung werden hierbei grundsätzlich in Abstimmung mit den unteren Landesplanungsbehörden festgelegt, da ihr Einzugsgebiet bestimmt und in den RROPs abschließend geregelt werden muss.
- Des Weiteren sind folgende Aspekte zu beachten: Hierzu zählen neben mind. 90 % periodischem Sortiment die Notwendigkeit eines räumlichen Zusammenhanges des Projektes mit dem Ortskern oder einer Wohnbebauung, die Einhaltung der Anforderungen des Abstimmungsgebot und Beeinträchtigungsverbotes des LROP, eine Nicht-Beeinträchtigung der Funktion und Leistungsfähigkeit des Zentralen Ortes (Erreichbarkeit Zentraler Orte, agglomerierende Wirkungen) sowie eine Anbindung an das ÖPNV-Netz.

Integrationsgebot

"Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 von Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn

¹² vgl. LROP Nds. 2017, Kap. 2.3, Ziffer 10, Satz 1 und 2.

eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist" (LROP 2017 2.3 Ziffer 05 Satz 3).

Ziel der Raumordnung ist es weiterhin, Lebensmittel- und Drogeriebetriebe in den Zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Hiermit soll die frequenzschaffende Wirkung zur Stärkung der weiteren Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich nutzbar gemacht werden. Mit der oben zitierten Ausnahmeregelung soll jedoch die Möglichkeit geschaffen werden, im Umfeld ungünstiger Rahmenbedingungen eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des periodischen Bedarfsbereichs zu ermöglichen.

13.4 Darstellung und Berücksichtigung aktueller Rechtsprechungen

Im Folgenden werden aktuelle Rechtsprechungen der letzten Jahre zur einzelhandelsbezogenen Raumordnung aufgezeigt, die u. a. auch für die Städte und Gemeinden des Landkreises Göttingen Relevanz besitzen.

- Zentralörtliche Einrichtungen des oberzentralen Bedarfs: Das OVG Lüneburg hat in einer Entscheidung zum Kongruenzgebot im LROP Niedersachsen 2008 richtigerweise darauf hingewiesen, dass der Begriff des Warensortiments in Bezug auf die unterschiedlichen Versorgungsaufträge der Zentralitätsstufen in Niedersachsen nicht bestimmt sei. Es sei auch nicht geklärt worden, „ob die notwendige Differenzierung nach Sortimenten, nach Häufigkeit der Nachfrage, nach Preis oder auf welche Art sonst geschehen soll.“ Und schließlich bestünden „etwa in der Bekleidungsbranche erhebliche Schwierigkeiten bei der Zuordnung zu mittel- bzw. oberzentraler Versorgung“.¹³

¹³ OVG Lüneburg, Urteil vom 15.03.2012 – 1 KN 152/10

Kongruenzgebot

Im Grundsatz ist das Kongruenzgebot unverändert, jedoch sind inhaltlich einige Änderungen eingeflossen:

- Neu ist die Begrifflichkeit des Kongruenzraums, der die Begriffe der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und des Verflechtungsbereichs ersetzt.
- Einzugsgebiet und ehemals Verflechtungsbereich sollten sich entsprechen. Neu ist, dass das Einzugsgebiet den Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten soll. Eine wesentliche Überschreitung ist gegeben, wenn mehr als 30 % des Vorhabenumsatzes von außerhalb des anzuwendenden Kongruenzraums erzielt wird.

- Die Niedersächsische Landesplanung hat es daher auch ausdrücklich unterlassen, für die Änderung des LROP einen Versuch der Differenzierung der zentralörtlichen Bedarfsstufen zu unternehmen. In der Begründung wird dazu ausgeführt: „Im Bereich der Einzelhandelsversorgung ist eine sortimentsbezogene Differenzierung hinsichtlich der Deckung des gehobenen bzw. spezialisierten höheren Bedarfs weder zweckmäßig noch möglich. Deshalb erfolgt [...] lediglich eine sortimentsbezogene Differenzierung in periodische und aperiodische Sortimente“.¹⁴
- Verkaufsflächenfestsetzungen in Bebauungsplänen: „Der Senat hat mit Urteil vom 3. April 2008 - BVerwG 4 CN 3.07 - (BVerwGE 131, 86) entschieden, dass die durch Bebauungsplan erfolgte Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet zur Steuerung des Einzelhandels mangels Rechtsgrundlage unzulässig ist. Sie werde von § 11 BauNVO nicht gedeckt. Eine Kontingentierung der

¹⁴ Begründung zu 2.2 Ziffer 05 Satz 2 LROP Niedersachsen, Änderungsentwurf 2015

Verkaufsflächen, die auf das Sondergebiet bezogen sei, öffne das Tor für sog. „Windhundrennen“ potenzieller Investoren und Bauantragsteller und schließe die Möglichkeit ein, dass Grundeigentümer im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen seien. Dieses Ergebnis widerspreche dem der Baugebiets-typologie (§§ 2 bis 9 BauNVO) zugrundeliegenden Regelungsansatz, demzufolge im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Grunde jedes Baugrundstück für jede nach dem Nutzungskatalog der jeweiligen Baugebietsvorschrift zulässige Nutzung in Betracht kommen solle (Urteil vom 3. April 2008 a.a.O. Rn. 17). Eine Ausnahme vom Verbot einer gebietsbezogenen Verkaufsflächenbegrenzung hat der Senat mit Blick auf das Urteil vom 27. April 1990 - BVerwG 4 C 36.87 - (Buchholz 406.12 § 11 BauNVO Nr. 17) nur für den Fall erwogen, dass in dem in Frage stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig ist.^{15, 16}

- Das Angebot des Randsortiments muss dem Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein.¹⁷
- Kernsortimente, bzw. Hauptsortimente, sind alle für das Einzelhandels-großprojekt prägenden Sortimente. Auf der anderen Seite sind Randsortimente als ergänzende Sortimente zu betrachten, die sowohl in der Verkaufsflächendimensionierung als auch im Umsatzanteil deutlich untergeordnet sind. „Von einem "Randsortiment" [kann] keine Rede mehr sein, wenn die unter diesem Etikett angebotenen Waren unter Umsatz-gesichtspunkten ersichtlich ein wesentlich (mit)tragendes "Standbein" des Handelsbetriebs überhaupt sind“ (OVG NRW, Beschluss v. 26.01.2000 – 7 B 2023/99). Üblicherweise wird von einem Verkaufsflächen-, bzw. Umsatzanteil von über 10 % am Gesamtvorhaben von einem wesentlichen mittragenden Anteil ausgegangen.

¹⁵ Urteil vom 3. April 2008 a.a.O. Rn. 18

¹⁶ Quelle: BVerwG, Beschluss vom 11.11.2009 - 4 BN 63.09 [ECLI:DE:BVerwG:2009:111109B4BN63.09.0]

¹⁷ OVG Münster, Urteil vom 09.11.2012 – 2 D 63/11.NE; ebenso OVG Münster, Beschluss vom 26.01.2000 – 7 B 2023/99