



Fortschreibung Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept für die Stadt Lehrte

4. Arbeitskreis am 15.03.2022

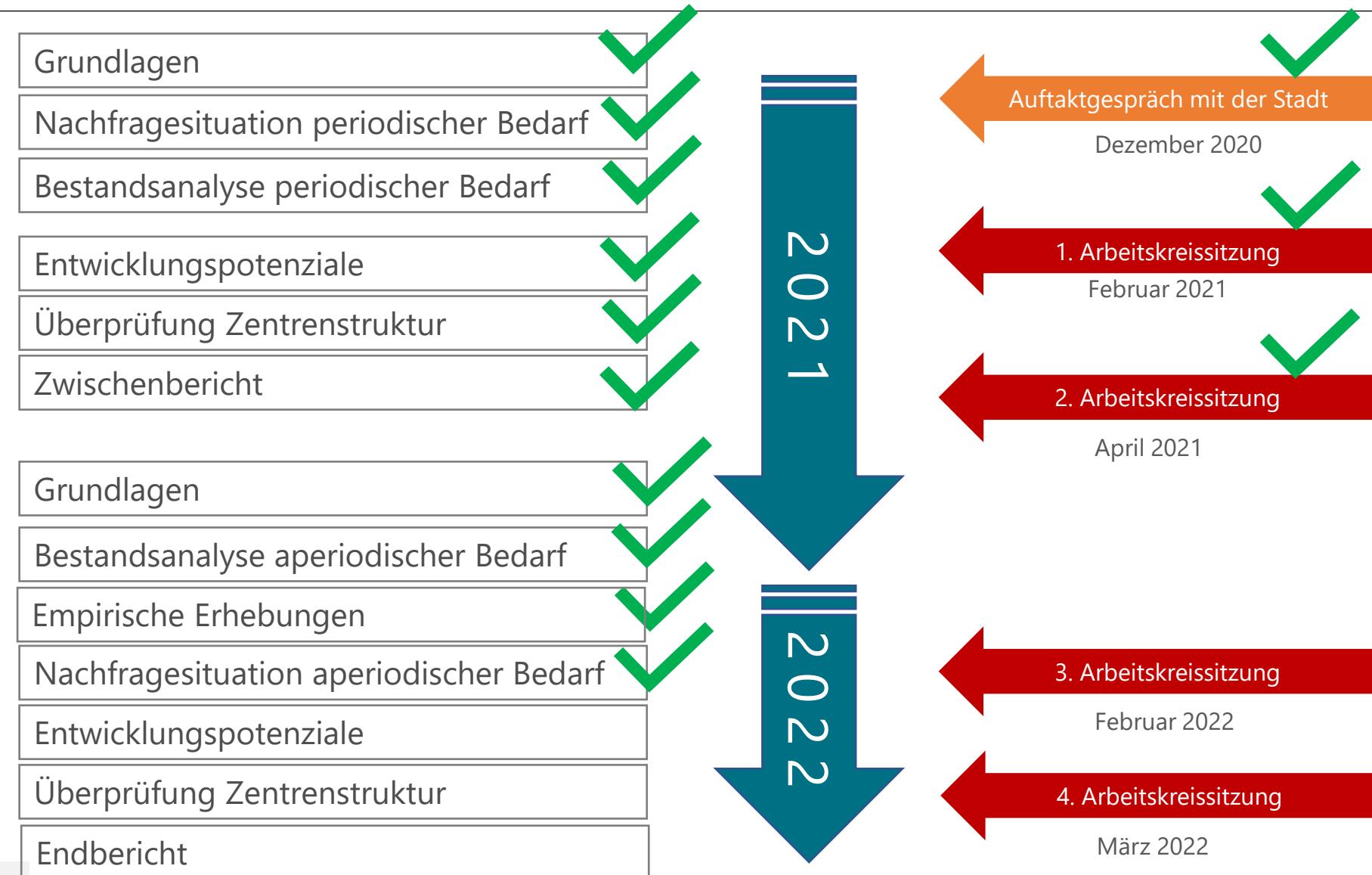
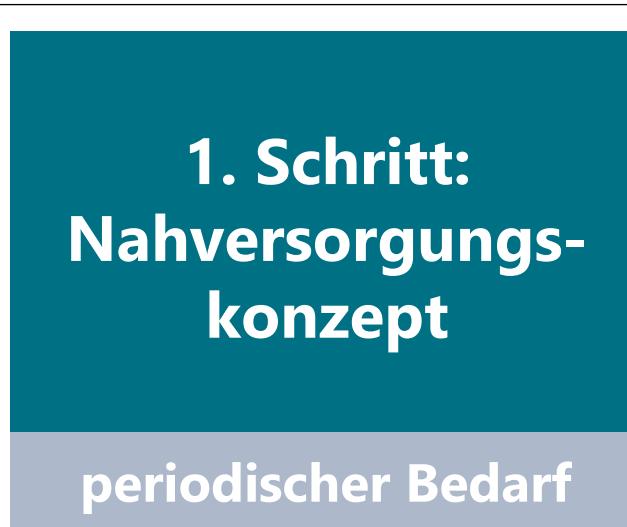
M.Sc. Humangeographie Benjamin Kemper
M.A. Regionalmanagement und Wirtschaftsförderung Mathias Dingerdissen



cima.

Inhalt

- | | |
|----|---|
| 1. | Rückblick auf ausgewählte Ergebnisse der Einzelhandelsanalyse |
| 2. | <p>Konzeption:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Zentrenstruktur: Sonderstandorte für den großflächigen und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel▪ Sortimentsliste▪ Ansiedlungsstrategien für die Stadt Lehrte |
| 3. | Ausblick |



1: Rückblick auf ausgewählte Ergebnisse der Einzelhandelsanalyse

Bestandsanalyse

Kennzahlen

CIMA Warengruppe	Anzahl der Betriebe (Hauptsortiment)	Verkaufsfläche in qm	Umsatz in Mio. €	Nachfragevolumen in Mio. €	Handelszentralität in %
Periodischer Bedarf insgesamt	113	25.390	130,9	129,1	101
Nahrungs- und Genussmittel	93	21.970	109,0	104,8	104
Gesundheit, Körperpflege	13	2.876	18,3	20,4	89
Schnittblumen, Zeitschriften	7	544	3,6	3,9	92
Aperiodischer Bedarf insgesamt	81	38.358	82,5	124,5	66
Bekleidung, Wäsche	15	5.370	17,1	23,6	72
Schuhe, Lederwaren	5	1.393	5,6	7,4	76
Bücher, Schreibwaren	8	1.013	3,2	4,6	71
Spielwaren, Hobbybedarf	3	511	1,5	3,1	50
Sportartikel, Fahrräder	6	2.580	5,3	9,3	57
Elektroartikel, Unterhaltungselektronik	7	2.170	12,4	22,0	56
Uhren, Schmuck	3	113	0,9	3,3	26
Sanitätsartikel, Optik, Akustik	8	582	4,7	7,8	60
Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	3	2.188	2,8	3,8	74
Einrichtungsbedarf	8	3.913	4,6	18,3	25
Baumarktartikel, Pflanzen, Zooartikel	15	18.525	24,4	21,5	114
Einzelhandel insgesamt	194	63.748	213,4	253,7	84

Nachfragepotenzial und Zentralität

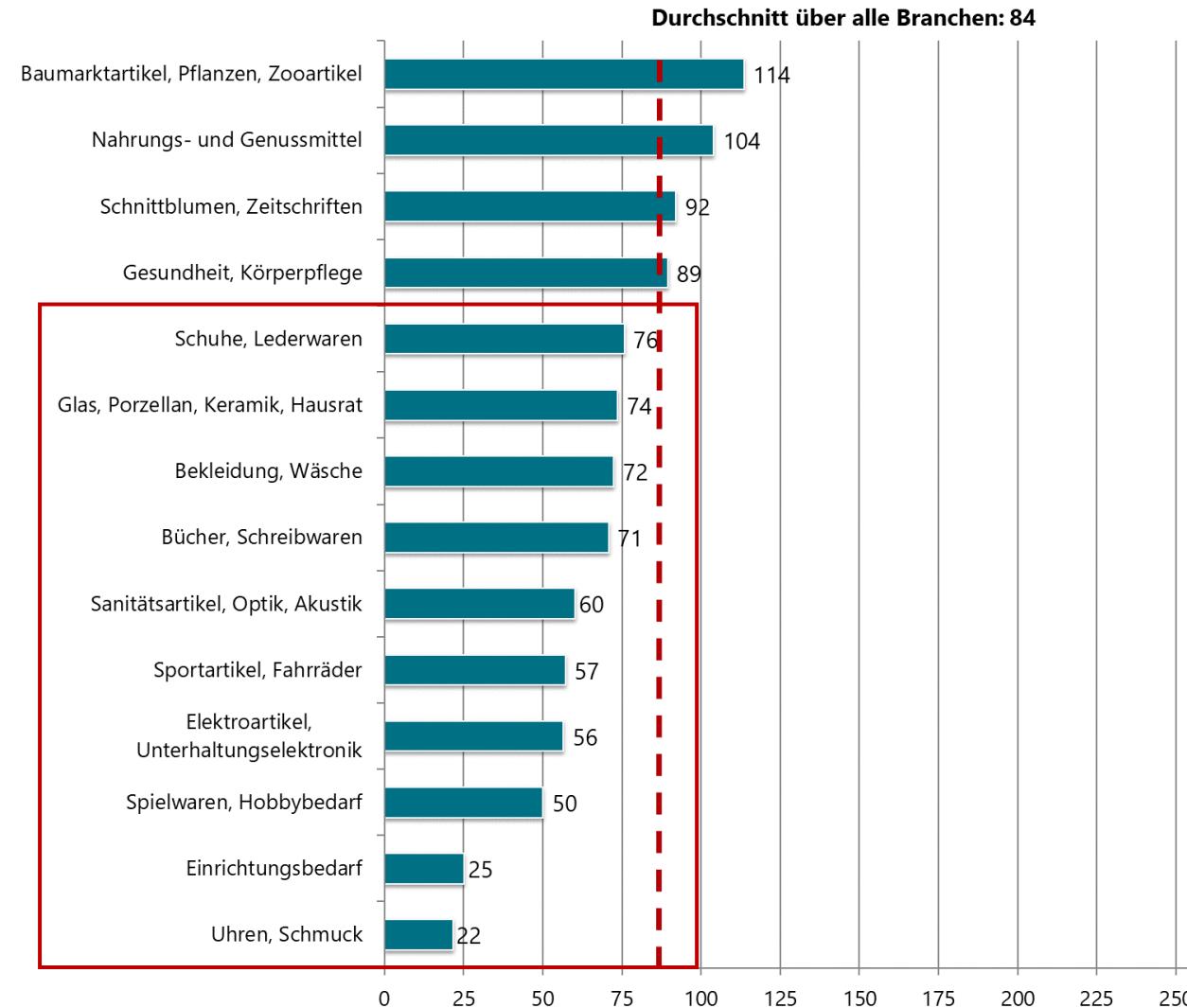
- 194 Betriebe, die auf einer Verkaufsfläche von 63.748 qm einen Umsatz von 213,4 Mio. € erwirtschaften.
- Insgesamt besteht ein Nachfragepotenzial von 253,7 Mio. € durch die Einwohner in der Stadt Lehrte.

Insgesamt weist Lehrte eine Handelszentralität von 84% auf (Vergleich: 2011 = 87%; 2016 = 91%)

- Die Zentralität für die Stadt Lehrte im periodischen Bedarf beträgt 101 %.
- Im aperiodischen Bedarf beträgt die Zentralität 66%

Angebots- und Nachfrageanalyse

Entwicklungsspotenziale



- Einige Warengruppen bewegen sich über 100 %; per Saldo **Kaufkraftabflüsse** über alle Warengruppen hinweg

→ **Grundsätzliche Potenziale bestehen vor allem in den Warengruppen:**

- Schuhe, Lederwaren*
- Glas, Porzellan, Keramik, Haustrat*
- Bekleidung, Wäsche*
- Bücher, Schreibwaren*
- Sanitätsartikel, Optik, Akustik*
- Sportartikel, **Fahrräder***
- Elektroartikel, Unterhaltungselektronik*
- Spielwaren, Hobbybedarf*
- Einrichtungsbedarf*
- Uhren, Schmuck*

Angebots- und Nachfrageanalyse

Analyseergebnisse Übersicht

Stadt Lehrte	2021
Anzahl Betriebe	194
Verkaufsfläche in qm	63.748
Umsatz in Mio. €	213,4
Flächenproduktivität in € / qm	3.348
Nachfragepotenzial in Mio. €	253,7
Zentralität in %	84
Zentralität periodisch in %	101
Zentralität aperiodisch in %	66
Einwohner*	45.116
Verkaufsfläche je Einwohner in qm	1,41
im periodischen Bedarf	0,56
im aperiodischen Bedarf	0,85
Umsatz je Einwohner in €	4.731
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer** in %	100,6

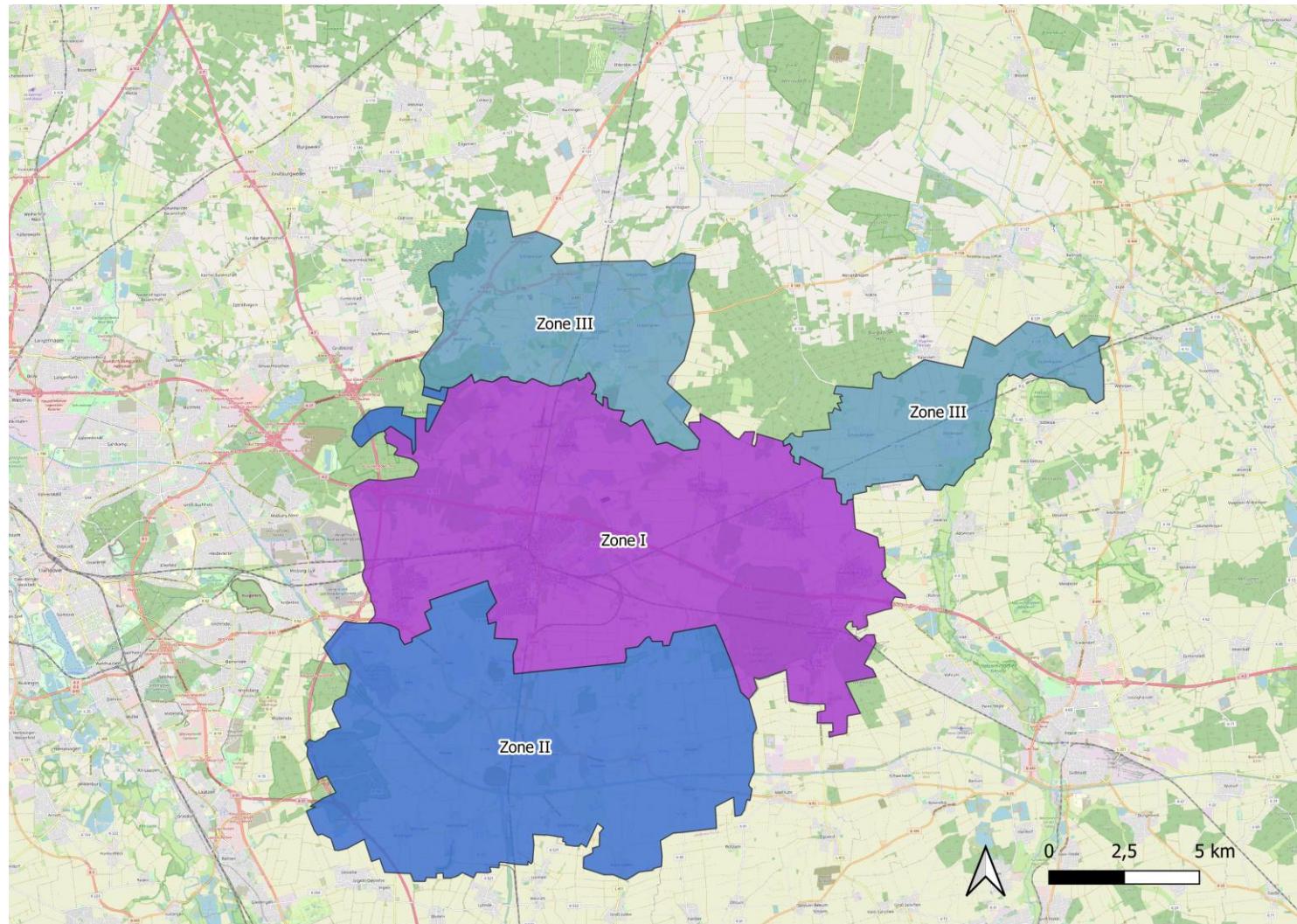
- Für ein Mittelzentrum unterdurchschnittliche Zentralitätswerte, die aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Hannover deutlich werden
- Durchschnittliche Ausstattungswerte je Einwohner im periodischen Bedarfsbereich sowie unterdurchschnittliche im aperiodischen Bedarfsbereich
- Die einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer liegt in der Stadt Lehrte bei 100,6 und liegt damit leicht über dem bundesdeutschen Durchschnitt

* Landesamt für Statistik Niedersachsen, 31.12.2021

** Michael Bauer Research GmbH 2020

2: Konzeption

Zentrenstruktur, Sortimentsliste, Ansiedlungsstrategien



Kartengrundlage: WebatlasNI; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 2021,
Bearbeitung: cima 2021

Das Marktpotenzial ergibt sich aus der vorhandenen Nachfrage innerhalb des mittelzentralen Kongruenzraumes (Stadt Lehrte)

Das dargestellte Marktgebiet wird unterteilt in:

- **Zone I** (Stadt Lehrte)
- **Zone II** (direktes Marktgebiet = Stadt Sehnde)
- **Zone III** ((erweitertes Marktgebiet = Stadt Burgdorf, Gemeinde Uetze (Ortsteile Dollbergen und Dedenhausen))

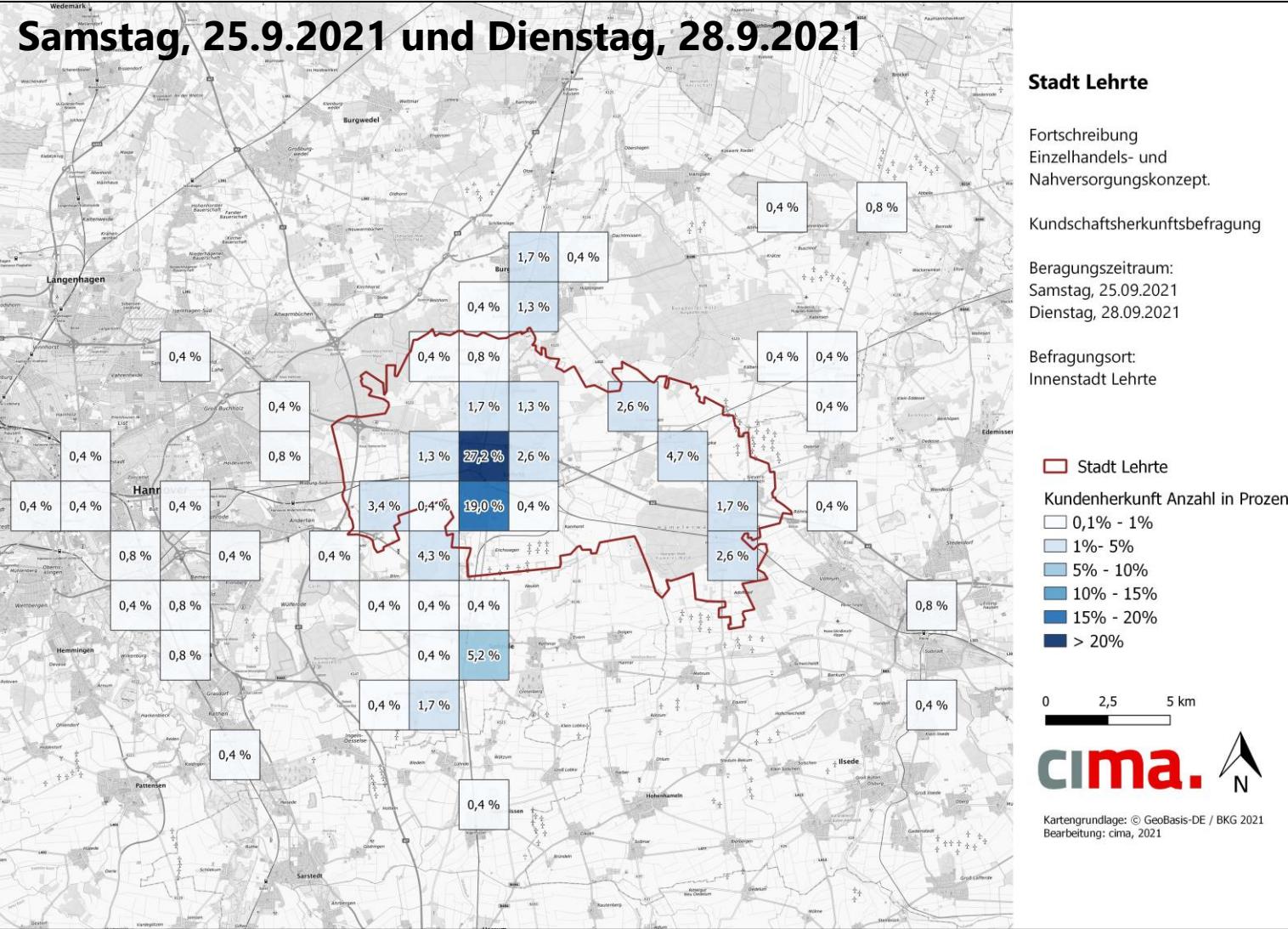
Einzelhandelskonzept 2011, S.38

„Insgesamt weist Lehrte einen Einzugsbereich auf, der für ein landesplanerisch ausgewiesenes Mittelzentrum vergleichsweise klein ist.“

Kundschaftherkunftsbefragung

Ergebnis kumuliert

cima.



FORTSCHREIBUNG EHK LEHRTE 2021/2022

- Insgesamt wurden **322 Kundinnen** und **Kunden** befragt.
- Die meisten Befragten wohnen im **Hauptort Lehrte**, insbesondere in den direkt an der Innenstadt angrenzenden Wohngebieten in Richtung Norden. Die Innenstadt als Wohnort ist dabei auch vertreten.
- Aus den **südlichen Wohnlagen** im Kernort Lehrte (bspw. Iltener Straße auswärts) wurden die zweitmeisten Befragten angetroffen.
- Im Lehrter Stadtgebiet wurden darüber hinaus **aus jedem Ortsteil** Befragte angetroffen. Hier hervorzuheben sind Einwohner des Ortsteils Arpke (östliches Stadtgebiet).
- Außerhalb des Lehrter Stadtgebietes sind insbesondere die Orte **Sehnde** (im Süden) und **Burgdorf** im Norden zu nennen.
- Auch aus der Stadt **Hannover**, **Peine** und **Dollbergen (Gemeinde Uetze)** wurden (vereinzelte) Befragte angetroffen.

Einzelhandelskonzept Stadt Lehrte

Zentrenkonzept

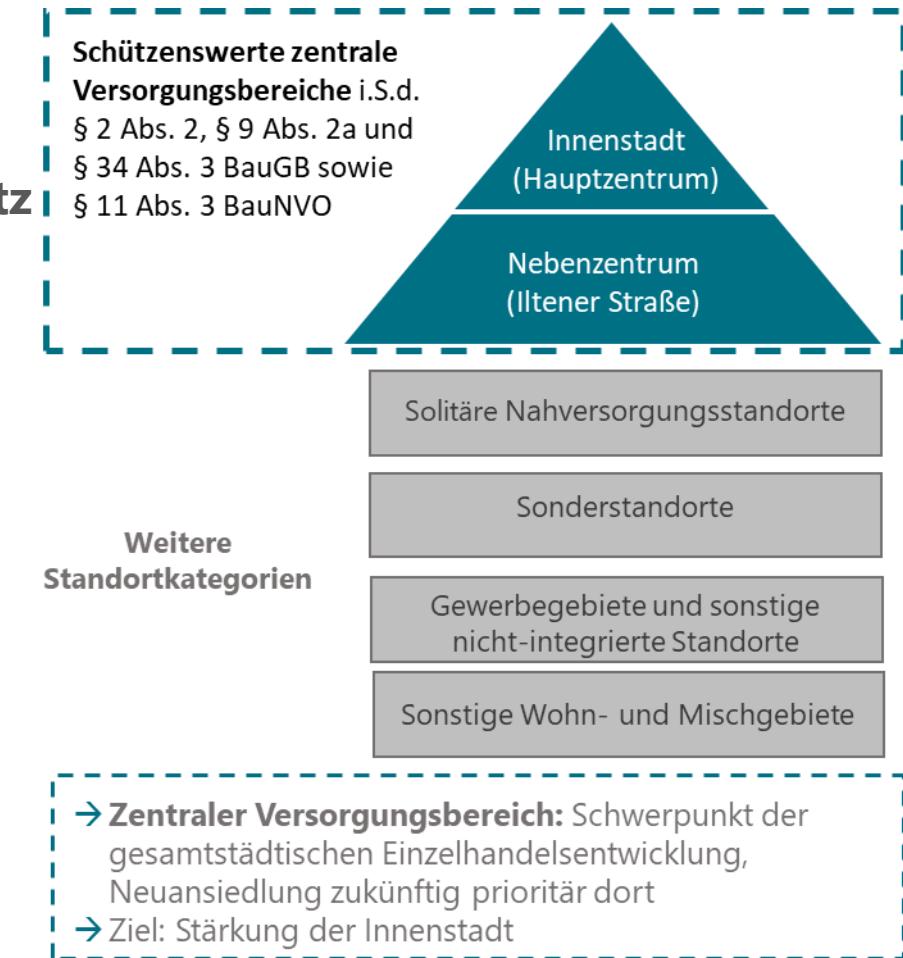
cima.

Zweck

- Einzelhandelsstandorte mit zentraler Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung (z.B. Innenstädte, Ortszentren, Stadtteilzentren) erhalten gemäß BauGB und BauNVO **erweiterten rechtlichen Schutz vor den Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsvorhaben** in ihrem Umfeld
- Erleichterte Steuerung der gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung

Strategie

- **Möglichst parzellengenaue Abgrenzung** eines oder mehrerer zentraler Versorgungsbereiche
- **Festlegung unterschiedlicher Kategorien** von zentralen Versorgungsbereichen sowie sonstigen Einzelhandelsstandorten
- Bestimmung spezifischer **Perspektiven für die langfristige Entwicklung**

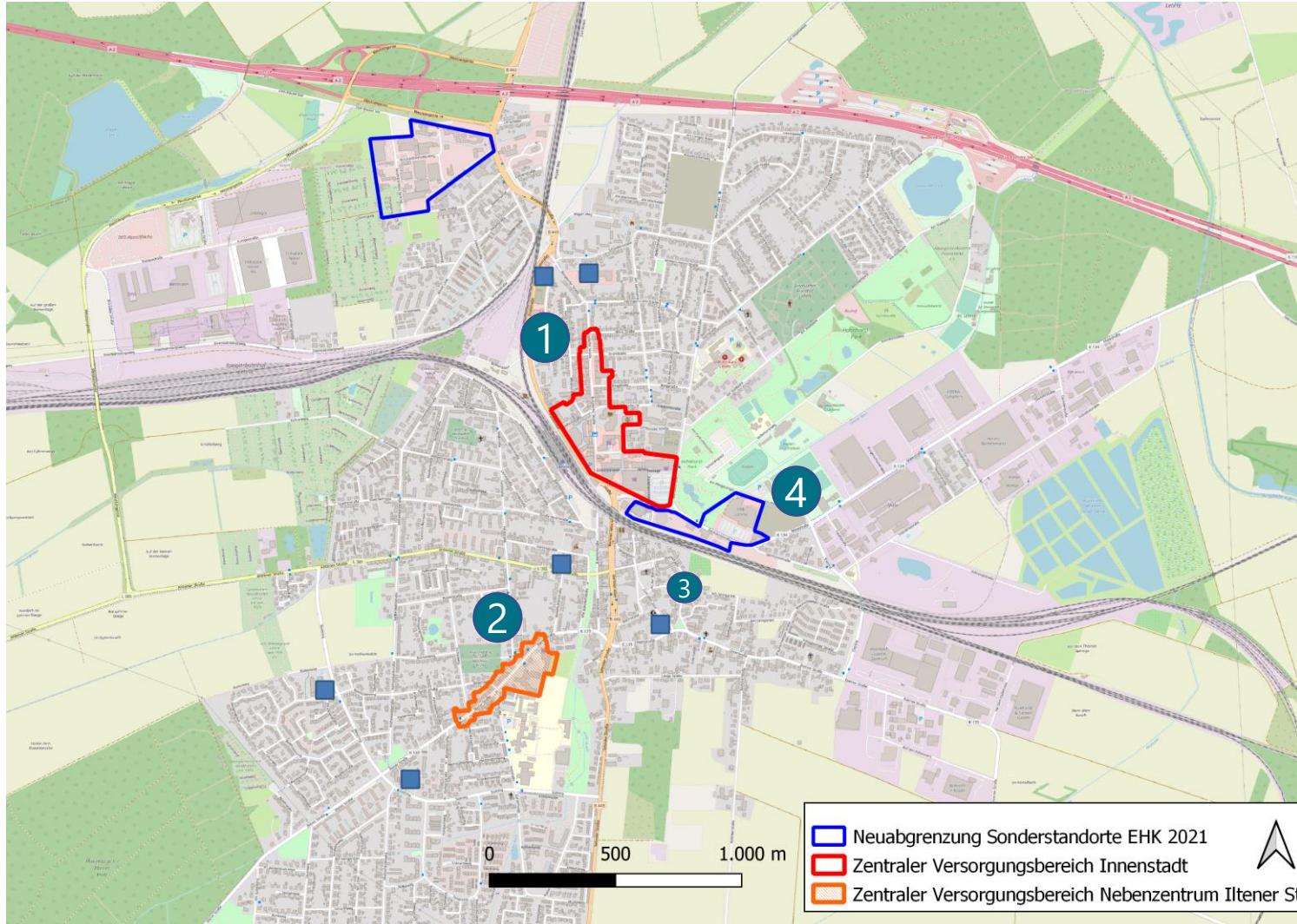


Zentrenstruktur Stadt Lehrte

Gesamtübersicht

cima.

Zentrenstruktur Kernstadt Lehrte 2021



Zentrenstruktur in der Kernstadt Lehrte:

- (1) zentraler Versorgungsbereich Innenstadt
- (2) zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Iltener Straße
- (3) wohnortbezogene Nahversorgungsstandorte
- (4) Sonderstandorte

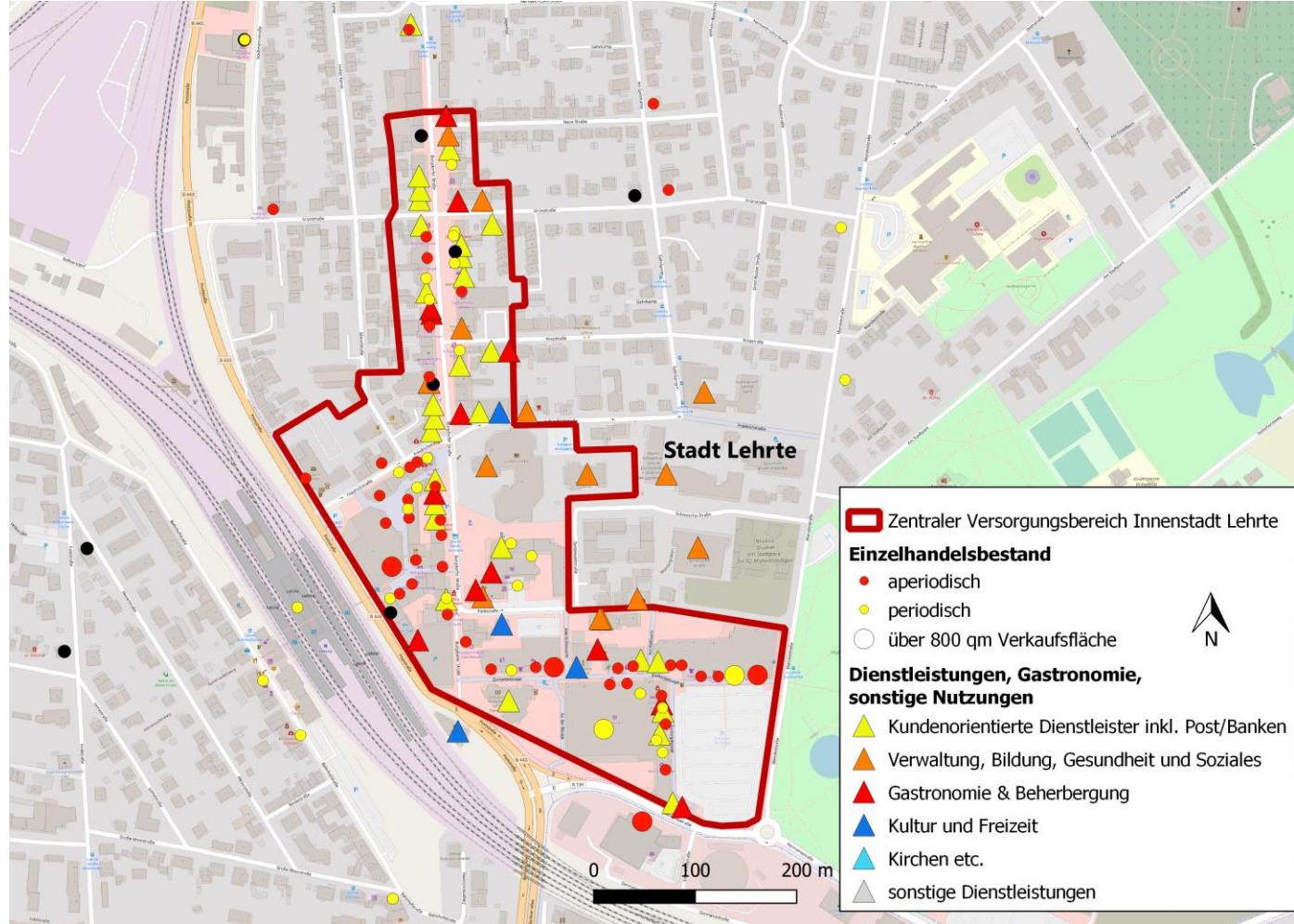
Kartengrundlage: WebatlasNI; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 2021, Bearbeitung: cima 2021

Zentrenstruktur Stadt Lehrte

Gesamtübersicht

cima.

Zentrenstruktur Kernstadt Lehrte 2021



Zentrenstruktur in der Kernstadt Lehrte:

(1) zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

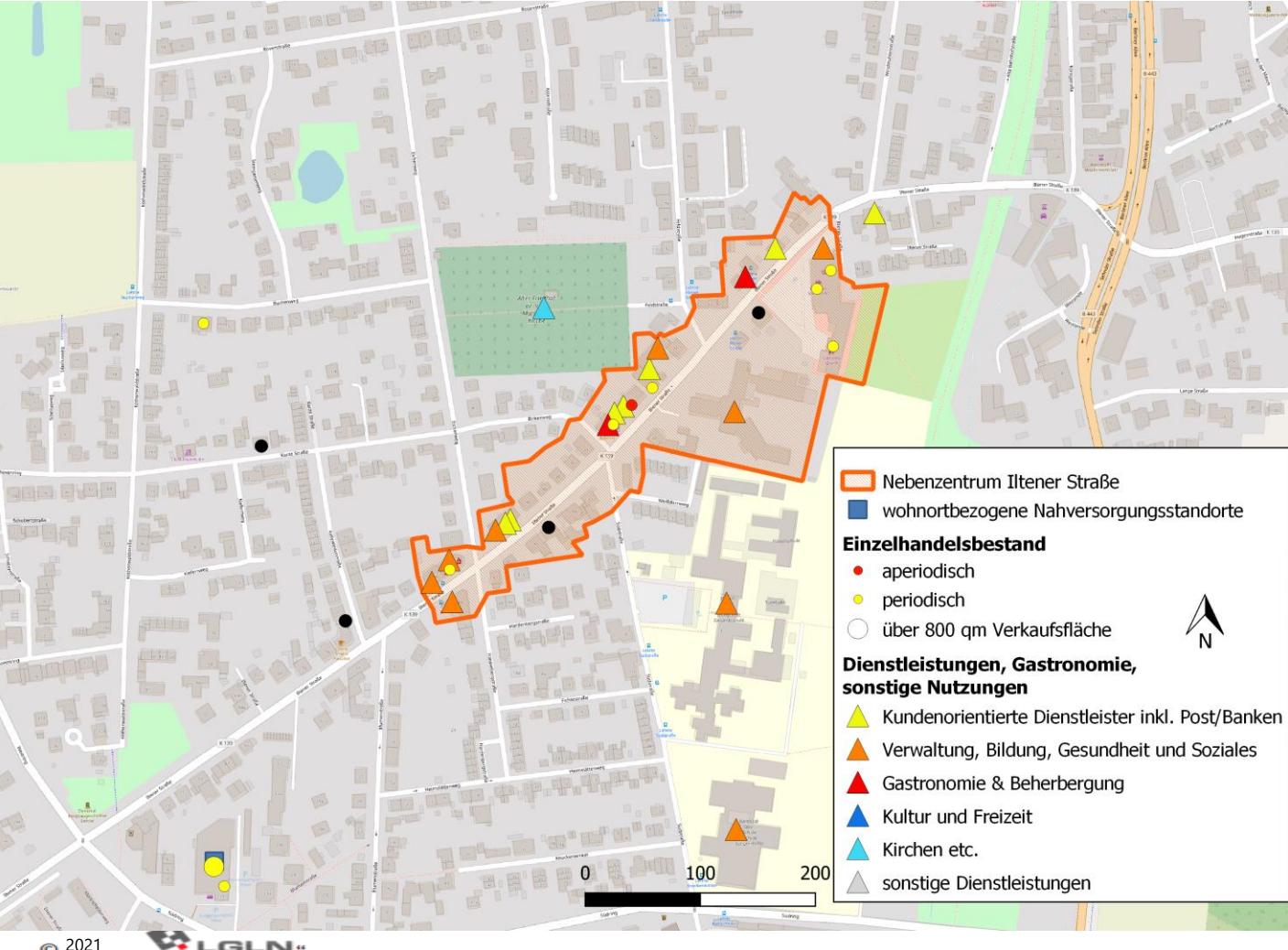
- Abgrenzung von der Burgdorfer Straße (Neue Straße) bis zum Zuckerzentrum
- bedeutender Anteil des Einzelhandelsbesatzes sowie einzelhandelsnahe Dienstleistungen, freizeitbezogene Einrichtungen (z.B. Gastronomie) sowie Gesundheitseinrichtungen.
- Eine Anbindung an das ÖPNV-Netz ist ebenso gegeben wie eine Integration an angrenzende Wohngebiete.

Zentrenstruktur Stadt Lehrte

Gesamtübersicht

cima.

Zentrenstruktur Iltener Straße Lehrte 2021



Zentrenstruktur in der Kernstadt Lehrte:

(2) Nebenversorgungszentrum Iltener Straße

- Abgrenzung entlang der Iltener Straße ab dem ALDI-Markt bis zur Engel-Apotheke
- Nebenzentren besitzt vor allem eine Versorgungsfunktion
- Zudem kleinteiliger Einzelhandel sowie Gesundheitseinrichtungen ansässig
- Eingeschränkte Anbindung an das ÖPNV-Netz; Integration an angrenzende Wohngebiete gegeben.

Zentrenrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- werden **täglich oder wöchentlich nachgefragt**

- erfüllen am Standort eine Funktion als **Frequenzbringer**
- können vom Kunden i.d.R. **ohne Probleme transportiert** werden
- bedürfen i.d.R. einer zentralen Lage, da sie **auf eine gewisse Kundenfrequenz angewiesen** sind
- werden vorwiegend in den Innenstädten angeboten



Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- sind aufgrund ihres **hohen Flächenbedarfs** nicht für zentrale Standorte geeignet
- sind i.d.R. **nur schwer zu transportieren**/ bedürfen eines zusätzlichen Transportmittels
- werden überwiegend an **nicht integrierten Standorten** angeboten
- eher **Versorgungs- als „Erlebniseinkauf“**



Grundlegende Notwendigkeit ortsspezifischer, kommunaler Sortimentslisten

- Sortimentslisten regeln die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben (über 800 qm Verkaufsfläche, auch unter Berücksichtigung von Agglomerationenstandorten)
- Ausschluss bestimmter Sortimente in Bebauungsplänen mit dem Ziel des Schutzes und der Stärkung der Attraktivität und Einzelhandelsfunktion der Ortskerne

Kriterien zur Zentrenrelevanz einzelner Sortimente

- Aktueller Bestand
- Nachfrage im Zusammenhang mit anderen Nutzungen
- Frequenzbringer
- Beratungsintensität
- Möglichkeiten der Integration zukünftiger Handelsformate
- Einfacher Warentransport
- Planungswille der Stadt/Gemeinde

Erarbeitung einer Sortimentsliste

Sortimentsliste Lehrte EHK 2011

cima.

Tabelle 31: Sortimentsliste für die Stadt Lehrte („Lehrter Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁶³	Bezeichnung nach WZ 2008
Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Computer (PC-Hardware und - Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrogeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltssachen und Einrichtungsgegenständen anderweitig nicht genannt)
Heimtextilien/ Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)

Kinderwagen	aus 52.44.8 ⁶⁴	Einzelhandel mit Kinderwagen (in Verkaufsräumen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Angelbedarf und Reitsportartikel (Sattel, Halfter, Trensen, etc.); inkl. Sportbekleidung)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf, Reitsportartikel und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Anglerbedarf)
Wohninrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)

Erarbeitung einer Sortimentsliste

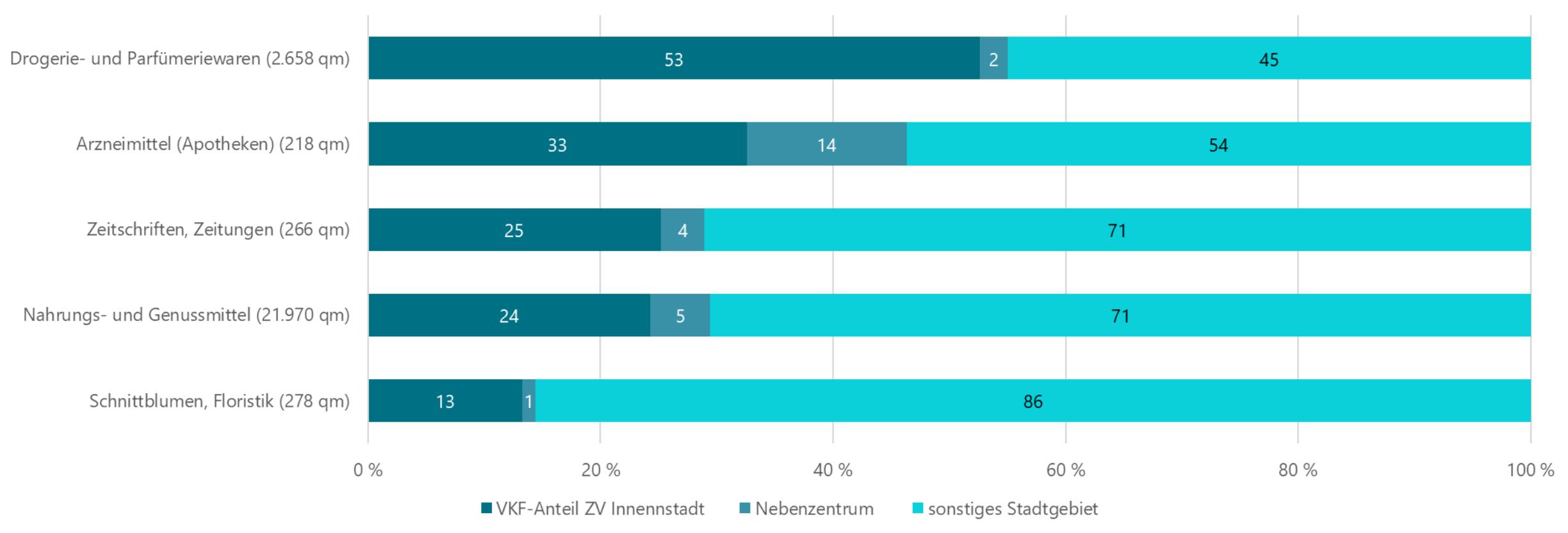
Sortimentsliste Lehrte EHK 2011

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Blumen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)	Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmäher, siehe Gartenartikel) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Drogerie, Kosmetik, Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	Boote	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Boote)
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)	Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus nur: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken	Kfz-Zubehör	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträder, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Zeitschriften/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren	Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
			Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
			Reitsportartikel (Sattel, Halfter, Trensen, etc.)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Reitsportartikeln wie Sätteln, Halftern und Trensen)
			Tepiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufem)
			Sonstiger Einzelhandel, anderweitig nicht genannt	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus Einzelhandel mit Non-Food-Waren anderweitig nicht genannt)

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 08/2010

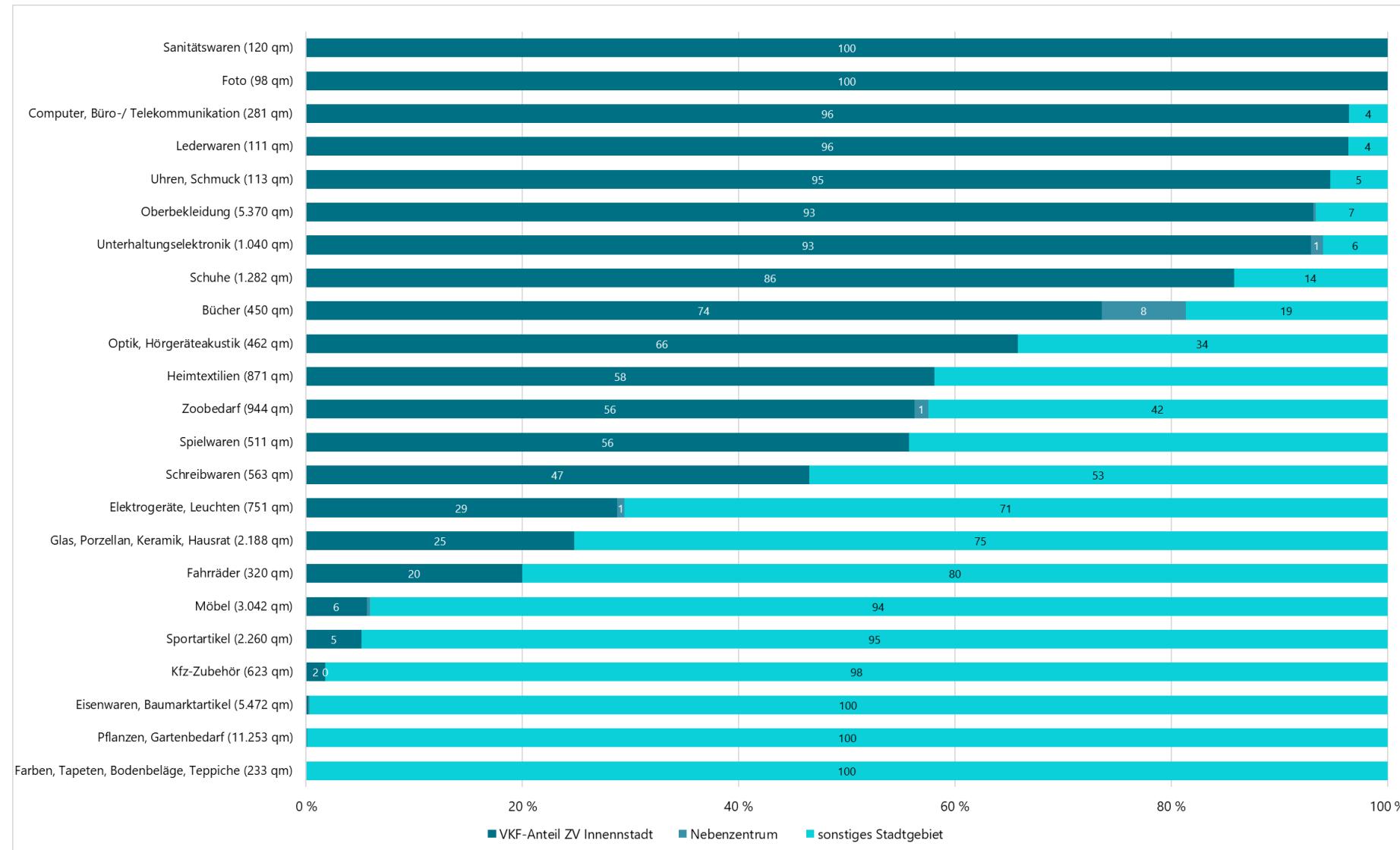
Erarbeitung einer Sortimentsliste

Verkaufsflächen periodischer Bedarf



Erarbeitung einer Sortimentsliste

Verkaufsflächen aperiodischer Bedarf



Erarbeitung einer Sortimentsliste

Sortimentsliste Lehrte EHK 2011 → 2021

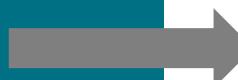
cima.

Zentrenrelevante Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente (zugleich zentrenrelevant)

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke)
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
- Schnittblumen und kleinere Pflanzen
- **Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel (EHK 2011)**
- Zeitungen und Zeitschriften

- Bekleidung, Wäsche
- Bücher
- Computer und Kommunikationselektronik (inkl. Zubehör)
- Elektroklein- und –großgeräte
- Foto und Zubehör
- Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
- **Kinderwagen**
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Kunstgegenstände, Antiquitäten
- Lederwaren, Koffer und Taschen
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf
- Musikalien, Musikinstrumente
- Optische und akustische Artikel
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe)
- Ton- und Bildträger
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungselektronik
- Fahrräder und Fahrradzubehör
- **Waffen, Angel- und Jagdbedarf**



Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- **Kinderwagen**
- Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad- und Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)
- Erotikartikel
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge
- Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-)Pflanzen und Pflanzgeräte)
- Sport- und Freizeitgroßgeräte (inkl. **Angel-, Jagd-, Camping- und Reitsportbedarf**)
- Kfz und Kfz-Zubehör
- Lampen und Leuchten
- Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)
- **Waffen**

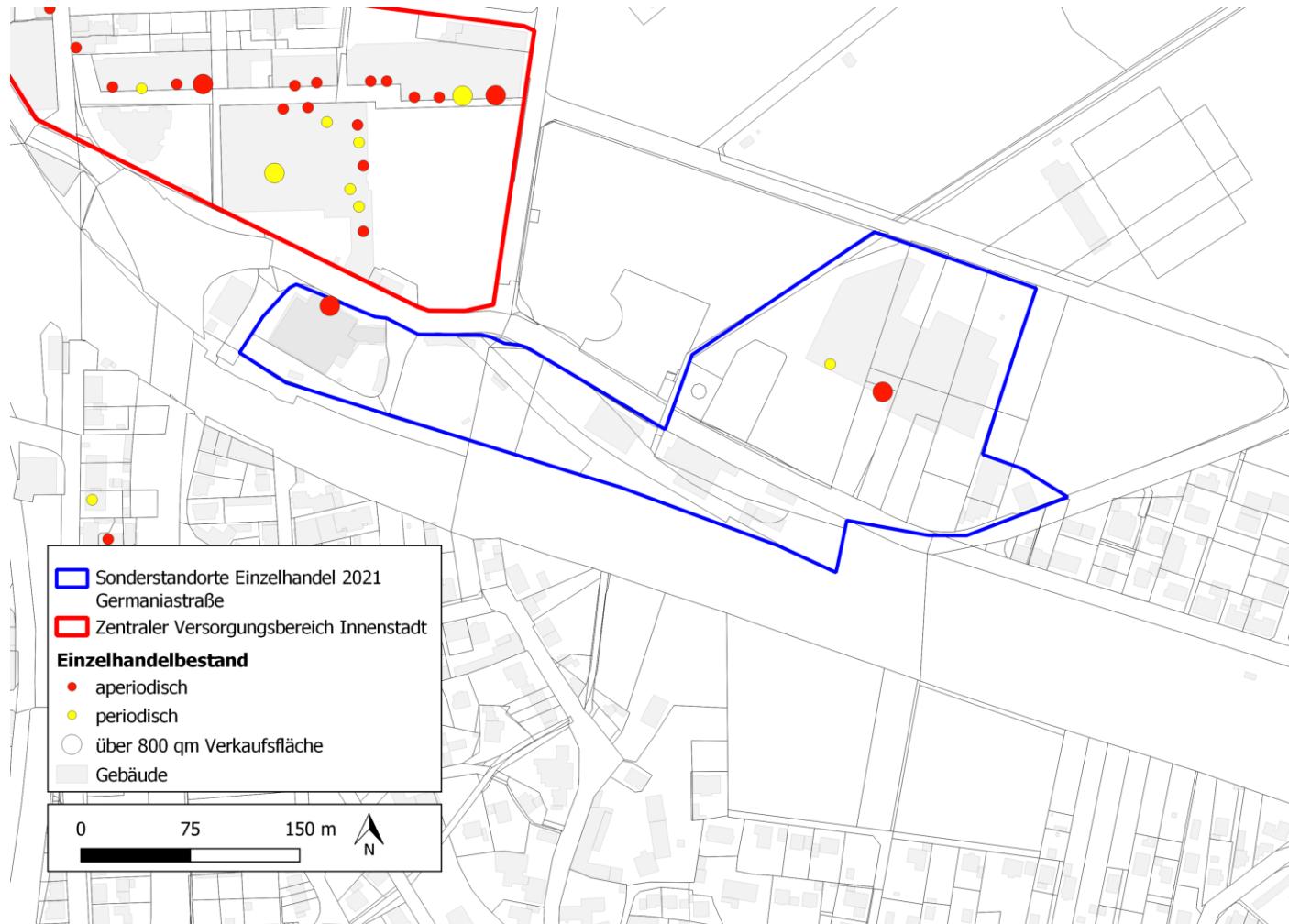
Ergänzungs- und Änderungsvorschlag EHK 2021

- Waffen
- Kinderwagen
- Angel- und Jagdbedarf

Einzelhandelskonzept Stadt Lehrte

Sonderstandorte Germaniastraße, EHK 2011

cima.



Bearbeitung: cima 2021

Kartengrundlage: WebatlasNI; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 2021 sowie Stadt Lehrte (Shapes)

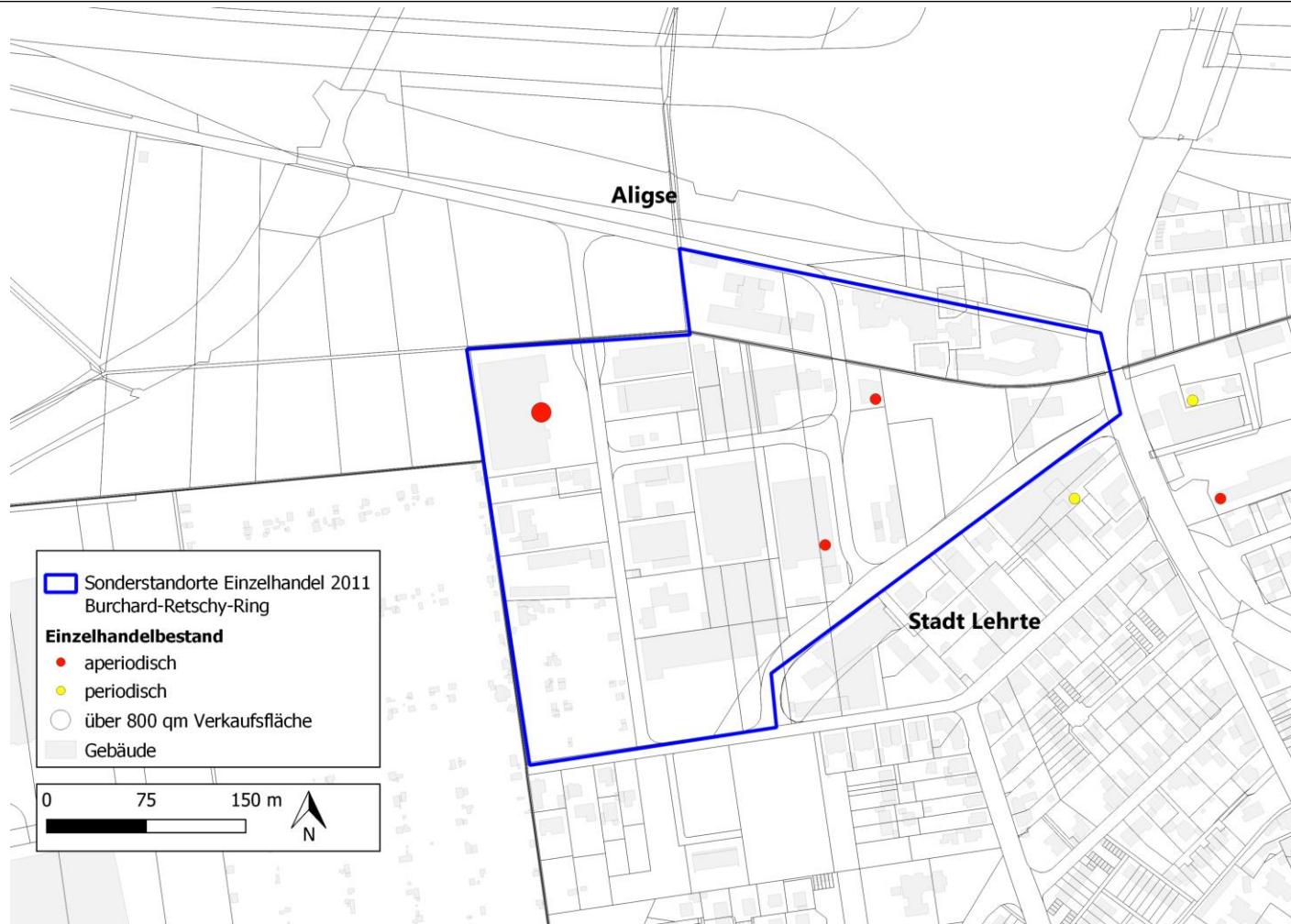
LGLN

- Ausweisung einer Fachmarktagglomeration im Bereich Germaniastraße
- Ansässige Betriebe:
 - Obi
 - Jysk
- Ziel: prioritäre Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten (großflächig möglich)

Einzelhandelskonzept Stadt Lehrte

Sonderstandort Burchard-Retschy-Ring, EHK 2011

cima.



Bearbeitung: cima 2021

Kartengrundlage: WebatlasNI; Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 2021 sowie Stadt Lehrte (Shapes)

LGLN

- Sonderstandort im Bereich Burchard-Retschy-Ring
- Ansässige Betriebe:
 - Küchen Center Lehrte
 - House of Smoke
 - Weigel Fahrzeugtechnik

Ansiedlungsstrategien für die Stadt Lehrte

	nahversorgungsrelevante Hauptsortimente	zentrenrelevante Hauptsortimente	nicht-zentrenrelevante Hauptsortimente
zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt	großflächig möglich ¹	großflächig möglich ¹ , prioritäre Ansiedlung	kleinflächig möglich
zentraler Versorgungsbereich Nebenzentrum Iltener Straße	großflächig möglich ¹	kleinflächig möglich	kleinflächig möglich
wohnortbezogene Nahversorgungsstandorte	großflächig möglich, wenn Kriterien der wohnortbezogenen Nahversorgung gem. LROP eingehalten ¹	keine Ansiedlung	ausnahmsweise möglich nach Einzelfallprüfung ¹
Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (außerhalb des zentralen Ortes Lehrte)	Bestandssicherung für den zu versorgenden Bereich, moderate Erweiterungen im Rahmen der Bestandssicherung (erweiterter Bestandsschutz) möglich ²	keine Ansiedlung	kleinflächig möglich

weitere Standortkategorien

sonstige Wohn- und Mischgebiete in siedlungsstrukturell integrierter Lage	großflächig möglich, wenn Kriterien der wohnortbezogenen Nahversorgung gem. LROP eingehalten ¹	keine Ansiedlung	ausnahmsweise möglich nach Einzelfallprüfung ¹
Sonderstandorte	keine Ansiedlung ³	keine Ansiedlung ³	großflächig möglich ¹ prioritäre Ansiedlung
sonstige nicht-integrierte Lagen	keine Ansiedlung ³	keine Ansiedlung ³	ausnahmsweise zulässig nach Einzelfallprüfung ¹
Gewerbegebiete	keine Ansiedlung, da gewerblichen Nutzungen vorbehalten ³		ausnahmsweise zulässig nach Einzelfallprüfung ¹

Generell ist zu beachten, dass die bestehenden Einzelhandelsbetriebe Bestandsschutz genießen. Darüber hinaus sollen den bestehenden Betrieben auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche grundsätzlich Modernisierungen und angemessene Verkaufsflächenerweiterungen ermöglicht werden, sofern diese für einen zeitgemäßen Marktauftritt bzw. ein langfristiges Fortbestehen des Unternehmens erforderlich sind (erweiterter Bestandsschutz).

1) ggf. Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich. Die Ziele und Grundsätze der Landesraumordnung sind zu beachten.

2) nach Kriterienprüfung gem. LROP zu Standorten mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung ggf. großflächig möglich

3) ausnahmsweise zulässig: Einzelhandel im Zusammenhang mit Handwerks- oder Produktionsbetrieben (Direktvermarktung) mit deutlich untergeordneter, in jedem Fall aber kleinflächiger VKF zentrenrelevanter bzw. nahversorgungsrelevanter Sortimente

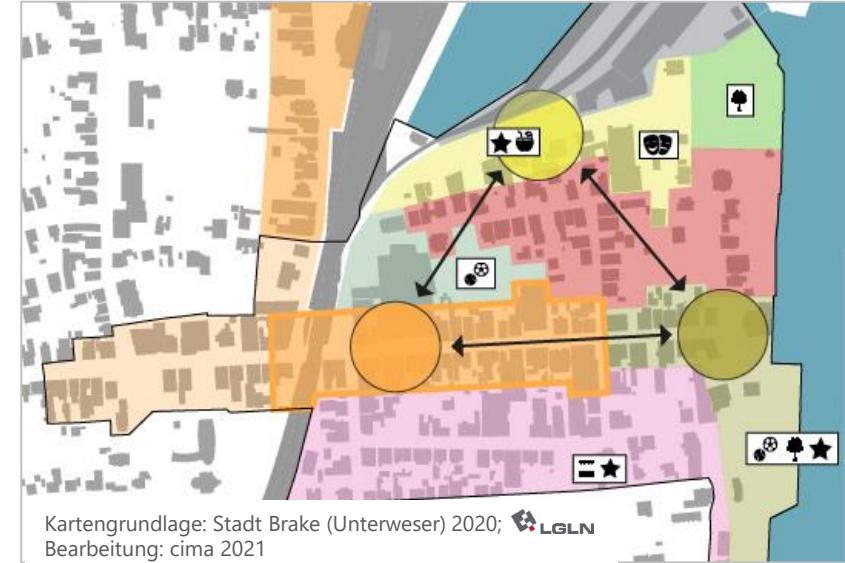
3: Weiterführende Empfehlungen

Einzelhandelskonzept Stadt Lehrte

Handlungsempfehlungen

cima.

- regelmäßige Evaluierung der wesentlichen Kennzahlen (Anzahl der Betriebe, Umsätze, Zentralitäten) im Rahmen einer „Post-Corona“-Analyse
- Initiierung von kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen zur Unterstützung des lokalen Einzelhandels:
 - Store-Checks
 - Online-Präsenzchecks
- Erarbeitung eines mit den relevanten Innenstadtakteuren abgestimmten **Masterplans Innenstadt** als Gesamtkonzept der zukünftigen Innenstadtentwicklung



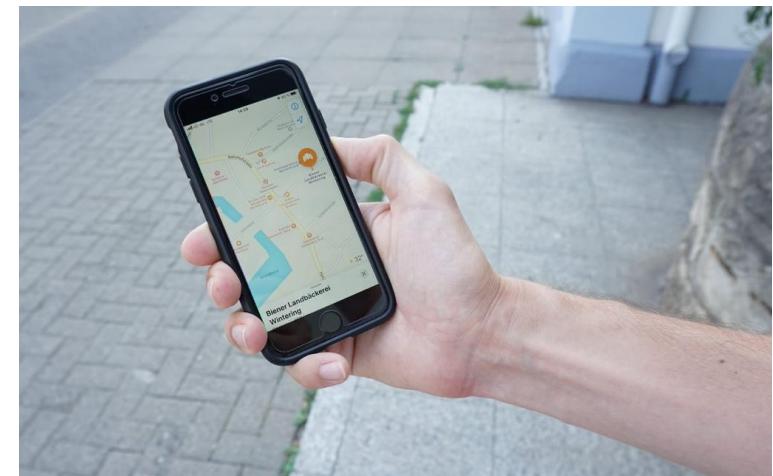
Store-Checks

- Profilierungsmaßnahmen (Sortiment, Ladenbau, Betriebshistorie, Online-Präsenz und digitale Medien etc.) werden besprochen und betriebsspezifische Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt
- Im Fokus stehen konkrete Ideen, Tricks und Tipps sowie Entwicklungsperspektiven in Hinblick auf die Optimierung des individuellen Geschäftsauftritts
- Store-Check rückt das Unternehmen aus Sicht der Kundschaft in den Fokus



Förderung der Online-Präsenz

- Verbesserung der Online-Sichtbarkeit der Unternehmen (v.a. GoogleMyBusiness, eigene Webseite, Social-Media-Auftritte, lokale und regionale Online-Schaufenster/ Marktplätze o.ä.)
- Nutzung geförderter Digitalisierungsberatungen für Einzelhandelsbetriebe: v.a. „**Niedersachsen Digital aufgeLaden**“ (100 % Förderung bis zu 2.500 € (exkl. MwSt.)) durch autorisierte Beratungsunternehmen



Einzelhandelskonzept Stadt Lehrte

Ausblick

cima.

- Berichtsfassung

April 2022



Fragen und Diskussionen

Ihre Ansprechpartner



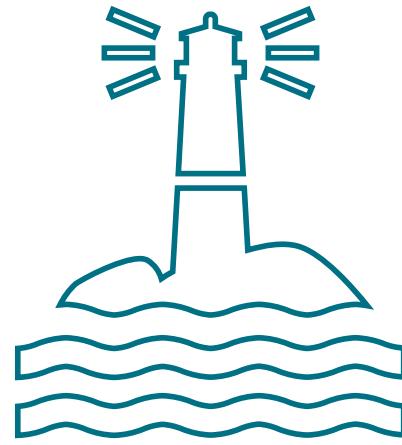
M.Sc. Humangeographie Benjamin Kemper
Projektleiter

T 0511 220079-67, kemper@cima.de



M.A. Regionalmanagement und Wirtschaftsförderung
Mathias Dingerdissen
Projektassistent

T 0511 220079-73, Dingerdissen@cima.de



cima.de

cima.de/newsletter

blog.cima.de

cimadirekt.de

cimamonitor.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 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.