



Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Verlagerung des Lidl-Lebensmittelmarktes am Standort Stockacher Straße in Tuttlingen

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Gerhard Beck
Markus Hertner, M. Sc. Wirt. Geogr.

Ludwigsburg, am 19.09.2017 / Erg. 14.02.2020

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 07141 / 9360-0
Telefax: 07141 / 9360-10
E-Mail: info@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Vorbemerkung

Die Fa. Lidl plant einen ihrer zwei in der Stadt Tuttlingen betriebenen Märkte zu verlagern. Im Zuge des Neubaus soll die Verkaufsfläche von derzeit 1.000 m² auf dann 1.290 m² vergrößert werden. Nach Konsultation des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Regierungspräsidiums Freiburg gilt es in dieser Stellungnahme zu prüfen, ob der Markt an seinem neuen Standort gemäß der Plansätze 3.3.7 des Landesentwicklungsplans und 2.7.1 des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg einen wesentlichen Betrag zur Grundversorgung der Bevölkerung in seinem Einzugsgebiet leistet.

So sind großflächige Einzelhandelsbetriebe auch außerhalb von Vorangebieten zulässig,

„die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung der Standortkommune sowie anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen“ (...) zulässig.“

Ergänzend zum bzw. aufbauend auf dem GMA-Gutachten vom 19.07.2019 fokussiert sich die vorliegende Stellungnahme auf folgende Themen:

- /// Lage des Standortes „Stockacher Straße“ innerhalb Tuttlingens und Bedeutung für die Grundversorgung der östlichen Kernstadt.
- /// Versorgungssituation im Lebensmittelbereich in Tuttlingen und speziell im Einzugsgebiet des Lidl-Marktes (südliche bzw. östliche Kernstadt sowie Gemeinden Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck)
- /// Auswirkungen der geplanten Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung auf die Grundversorgung im Einzugsgebiet

1. Lage des Standorts Stockacher Straße

Der Standort des geplanten Neubaus des Lidl-Marktes befindet sich im südöstlichen Teil der Kernstadt von Tuttlingen im direkten Kreuzungsbereich der Stockacher Straße und der Bodenseestraße. Im Zuge der Standortverlagerung des Marktes soll diese Kreuzung durch einen Kreisverkehr ersetzt werden. Die Zufahrt zum Parkplatz würde über diesen erfolgen. Eine weitere Zufahrt ist über die östlich des geplanten Verkaufsbäudes gelegene Straße „Kleines Öschle“ angedacht. Durch die exponierte Lage direkt im Kreuzungsbereich sind die Sichtbarkeit und damit auch die Außenwirkung des Standortes als sehr gut zu bewerten.

Aktuell handelt es sich beim Planstandort um eine langjährige Brachfläche, die durch die Verlagerung des Marktes einer neuen Nutzung zugeführt wird. Der nördliche Teil des Grundstücks wird derzeit als Parkplatz genutzt, während im südlichen Teil noch einzelne Gebäude bzw. Betriebsanlagen bestehen. Diese würden im Rahmen Umgestaltung des Grundstücks abgerissen.

Das **direkte Standortumfeld** des geplanten Marktes wird in westlicher Richtung, entlang der Stockacher Straße durch Gewerbebetriebe geprägt. In südlicher und nördlicher Richtung schließt sich unmittelbar angrenzend, teilweise verdichtete, Wohnbebauung an.

Mit der Errichtung von zwei Wohntürmen mit rd. 100 Wohneinheiten im Bereich „Hinter Aspen“, in fußläufiger Entfernung zum Vorhabenstandort ist eine weitere Zunahme der Bevölkerung im unmittelbaren Nahbereich zu erwarten. Insgesamt leben bereits heute rd. 4.350 Menschen in einem Radius von 1.000 m um den Standort. Damit ist der Lidl-Markt nach seiner Verlagerung, obwohl die beiden Gemeinden Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck ebenfalls zum Einzugsgebiet zählen, für jeden fünften Einwohner des Einzugsgebiets fußläufig erreichbar.

Die Erreichbarkeit des Standortes ist generell als gut zu bewerten. Dieser ist sowohl aus der Innenstadt von Tuttlingen über die Stockacher Straße, als auch von Norden über die Bodenseestraße gut zu erreichen. Der Standort ist zudem durch die Lage in unmittelbarer Nähe zu zwei Auf- bzw. Abfahrten der B 14 aus östlicher Richtung (Gemeinden Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck) schnell zu erreichen.

Durch die Lage der Bushaltestelle „Ulmenweg“ rd. 100 m nördlich des geplanten Marktes in der Bodenseestraße ist der geplante Markt auch an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. So können auch Menschen ohne PKW, v.a. aus den nördlich gelegenen Wohngebieten den Standort problemlos erreichen. Die vorhandenen Fußgängerwege ermöglichen zudem eine fußläufige Erreichbarkeit des Standortortes aus den umliegenden Wohngebieten.

Der Projektstandort zeichnet sich aus städtebaulicher insbesondere aber aus versorgungsstruktureller Sicht durch folgende positive und negative Standortfaktoren aus:

Positive Standortfaktoren

- + Nähe und fußläufige Anbindung zu bestehenden Wohngebieten in der Stadt Tuttlingen
- + Hohe Mantelbevölkerung (für Stadt der Größe von Tuttlingen) im unmittelbaren Standortumfeld, zudem weitere Wohnbauentwicklung im fußläufigen Einzugsgebiet
- + verkehrliche Anbindung durch die Lage direkt im Kreuzungsbereich der Stockacher Straße und der Bodenseestraße
- + perspektivisch gute Exposition und Sichtbarkeit des Standortes
- + Verlagerung eines im Standortumfeld langjährig etablierten Marktes

Negative Standortfaktoren

- begrenztes Einzugsgebiet aufgrund der topografischen Rahmenbedingungen sowie der Wettbewerbssituation in Tuttlingen
- Erschließung mit dem Fahrrad mit Verbesserungspotenzial

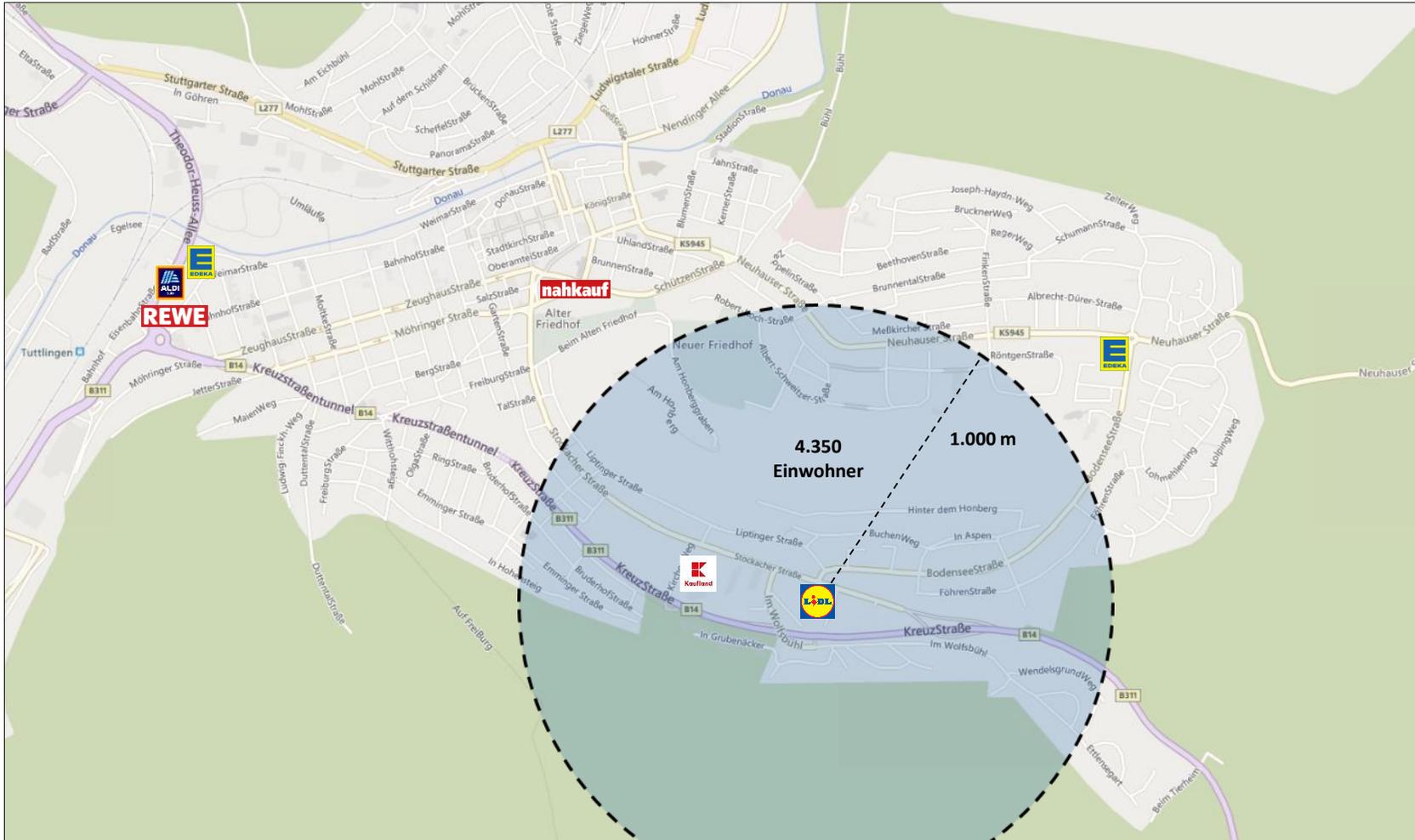
Karte 1: Standort und Umfeld an der Stockacher Straße



Legende

- P** Projektstandort
- überw. Wohnen
- überw. Gewerbe
- gepl. Wohnen
- neuer Standort
- H** Bushaltestellen

Karte 2: Fußläufiges Einzugsgebiet des geplanten Lebensmittelmarktes



2. Versorgungssituation in Tuttlingen und dem Einzugsgebiet

Um die Bedeutung des geplanten Lidl-Lebensmittelmarktes für die Grundversorgung im Einzugsgebiet zu ermitteln, ist es zunächst notwendig die Versorgungssituation in Tuttlingen und im Einzugsgebiet im speziellen näher zu betrachten. Dazu werden grundsätzlich alle Ladengeschäfte berücksichtigt, die Lebensmittel anbieten

2.1 Qualitative Bewertung der Versorgungssituation

Aufgrund ihrer Größe und des Einkaufsverhaltens der Bevölkerung sind für die Bewertung der Versorgungssituation aber v.a. großflächige Lebensmittelmärkte von Relevanz. **Im Einzugsgebiet**, der südlichen Kernstadt von Tuttlingen sind dies:

- /// **E-Center**, Großer Supermarkt, Weimarstraße, ca. 3.200 m² Verkaufsfläche, Solitärstandort im Randbereich des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“, mit Bäckerei im Vorkassenbereich, erschwerte verkehrliche Erreichbarkeit, mangelnde Einsehbarkeit von Hauptverkehrsträgern, nicht mehr zeitgemäß im Hinblick auf Standortlage und Immobilieneigenschaften¹
- /// **Kaufland**, Großer Supermarkt, Stockacher Straße, ca. 3.600 m² Verkaufsfläche, mit Bäckerei, Metzgerei, Blumenladen, Lotto-Toto-Shop mit Poststelle und Frisör im Vorkassenbereich, Solitärstandort im Gewerbegebiet „Süd“ mit Nähe zu Lidl, sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit, rückversetzte Lage zur Stockacher Straße, Defizite hinsichtlich Marktauftritt und Immobilieneigenschaften, gerade noch zeitgemäß²
- /// **E-aktiv markt Siedler**, Supermarkt, Neuhauser Straße, ca. 1.000 m² Verkaufsfläche, Solitärstandort in Wohngebietslage, überwiegend Nahversorgungsfunktion, mit Bäckerei im Vorkassenbereich, etwas geringe Verkaufsflächengröße und Stellplatzangebot, als Nahversorger in der Standortlage jedoch leistungsfähig
- /// **Nahkauf**, Supermarkt, Obere Hauptstraße, ca. 500 m² Verkaufsfläche, gute Einsehbarkeit, überwiegend Nahversorgungsfunktion für die Innenstadt, keine eigenen Stellplätze (aber Nähe zum Parkhaus Innenstadt), nicht mehr zeitgemäß hinsichtlich Verkaufsflächendimensionierung und Warenpräsentation, aber dennoch leistungsfähiger Wettbewerber, da er der einzige Nahversorger in der Innenstadt ist.

Neben den genannten Lebensmittelmärkten innerhalb des Einzugsgebiets bestehen derzeit konkrete Planungen bzw. der Beschluss die beiden derzeit in der Möhringer Vorstadt befindlichen Lebensmittelmärkte Aldi und Rewe an den sog. Aesculap-Kreisel in die Kernstadt zu verla-

¹ Derzeit gibt es Planungen, den bestehenden Edeka-Markt durch einen Neubau ohne signifikante Vergrößerung der Verkaufsfläche zu ersetzen.

² Derzeit gibt es Planungen, den Kaufland-Markt an der Stockacher Straße abzureißen und an gleicher Stelle mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.400 m² neu zu bauen. Dies entspricht einer Erweiterung um ca. 800 m² Verkaufsfläche.

gern. Der neue Standort befindet sich damit rd. einen Kilometer nördlich des bisherigen Standorts. Nachdem sich der Umzug verzögert hat, ist bis spätestens 2020 mit einer Verlagerung zu rechnen.

Mit dieser Verlagerung wird die Versorgungsfunktion der Innenstadt, an deren äußersten westlichen Rand die großflächigen Lebensmittelmärkte Edeka und perspektivisch Aldi und Rewe liegen, gestärkt. Gleichzeitig werden aber die letzten Flächenreserven innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebiets für großflächigen Einzelhandel damit verbraucht. Das Einzugsgebiet der beiden Lebensmittelmärkte ändert sich aufgrund der örtlichen Verkehrssituation und der geringen Entfernung zum Altstandort durch die Verlagerung nicht wesentlich. Damit ist die geplante Verlagerung der beiden Anbieter Aldi und Rewe aus der Möhringer Vorstadt in die westliche Kernstadt für die Versorgung im Standortumfeld des geplanten Lidl-Marktes an der Stockacher Straße bzw. der östlichen Kernstadt von untergeordneter Bedeutung.

Außerhalb des Einzugsgebiets ist die nördliche Kernstadt ein weiterer bedeutender Einzelhandels- und Versorgungsstandort. Dort haben sich in den vergangenen Jahrzehnten mehrere großflächige Anbieter angesiedelt, die in den letzten Jahren, trotz ihrer dezentralen Gewerbegebietslage, teilweise umfassend erweitert oder neu errichtet wurden. Nach der Schließung des Treff 3000-Marktes in der Nelkenstraße sind die wesentlichen Anbieter:

- /// **real**, Großer Supermarkt, Rudolf-Diesel-Straße, ca. 4.600 m² Verkaufsfläche, Lage im Gewerbegebiet Nord, mit Bäckerei, Metzgerei im Vorkassenbereich, sehr gute verkehrlich Erreichbarkeit, nicht mehr zeitgemäß im Hinblick auf Marktauftritt und Immobileigenschaften
- /// **Lidl**, Lebensmitteldiscounter, Ludwigstaler Straße, ca. 1.300 m² Verkaufsfläche, Lage am Südrand des Gewerbegebietes „Nord“, sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit und Einsehbarkeit, aber durch Nähe zu Wohngebieten auch Nahversorgungsfunktion, im Umfeld weitere Einzelhandelsbetriebe, leistungsfähiger Wettbewerber
- /// **Aldi**, Lebensmitteldiscounter, Nendinger Allee, ca. 1.100 m² Verkaufsfläche, rein autokundenorientierter Standort im Gewerbegebiet „Nord“, gute verkehrliche Erreichbarkeit, leistungsfähiger Wettbewerber
- /// **Netto**, Lebensmitteldiscounter, Nendinger Allee, ca. 1.100 m² Verkaufsfläche, Lage am Nordrand des Gewerbegebietes „Nord“ in einem Fachmarktzentrum, sehr gute Einsehbarkeit und verkehrliche Erreichbarkeit, rein autokundenorientierte Lage, leistungsfähiger Anbieter
- /// **Denn's Biomarkt**, Biosupermarkt, Rudolf-Diesel-Straße, ca. 500 m² Verkaufsfläche, mit Bäckerei im Vorkassenbereich, rein autokundenorientierter Standort im Gewerbegebiet „Nord“, gute verkehrliche Erreichbarkeit, leistungsfähiger und moderner Wettbewerber, im Umfeld zahlreiche weitere Frequenzbringer

Neben den aufgezählten größeren Lebensmittelmärkten bestehen weitere kleinere Betriebe aus dem Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger) sowie Spezialanbieter (z.B. Getränkemarkt, Feinkost) in Tuttlingen. Die räumliche Übersicht (vgl. Karte 3) macht deutlich, dass ein klarer Angebots- und Versorgungsschwerpunkt auf der Innenstadt und der nördlichen Kernstadt liegt.

Die östliche Kernstadt ist im Vergleich dazu, trotz des dort befindlichen Anbieters Kaufland, deutlich unterversorgt. Auch nach einer Verlagerung des Lidl-Marktes ist dieser zusammen mit dem Edeka-Markt an der Neuhauser Straße der einzige größere fußläufig erreichbare Lebensmittelanbieter.

Noch deutlicher wird die Bedeutung des Lidl-Marktes als Grundversorger für sein Einzugsgebiet bei einem Blick auf die beiden, dem regionalplanerischen Mittelbereich von Tuttlingen zugehörigen, Gemeinden Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck, die ebenfalls im Einzugsgebiet des Lidl-Marktes liegen. Neben einzelnen Lebensmittelhandwerksbetrieben verfügen beide Gemeinden über jeweils einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt:

Neuhausen ob Eck

- /// **Netto**, Lebensmitteldiscounter, Carl-Benz-Straße, ca. 750 m² Verkaufsfläche, Ortsrandlage mit Gewerbe- und Wohnnutzungen im Umfeld, dadurch auch fußläufiges Einzugsgebiet erschließbar, ehemalige Treff 3000-Filiale

Emmingen-Liptingen

- /// **Edeka Milkau**, Supermarkt, Talstraße, ca. 450 m² Verkaufsfläche. Lage in der Ortsmitte damit fußläufiges Einzugsgebiet

Beide Anbieter können aufgrund ihrer geringen Größe lediglich einen Beitrag zur Grundversorgung der beiden Gemeinden leisten, diese aber nicht alleine gewährleisten. Dies wird bei der nachfolgenden quantitativen Betrachtung der Versorgungsstrukturen deutlich. Bei der qualitativen Bewertung der Versorgungssituation in den beiden Gemeinden ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass diese nur über ein eingeschränktes Angebot im Discountsegment verfügen. Während Emmingen-Liptingen kein eigenes Angebot hat – der Lidl-Markt an der Stockacher Straße ist der nächstgelegene Standort – verfügt Neuhausen ob Eck mit Netto zumindest über einen sog. Soft-Discounter.

Karte 3: Versorgungsstrukturen in Tuttlingen und dem Einzugsgebiet



© Microsoft, Nokia; GMA-Bearbeitung 2019

2.2 Quantitative Bewertung der Angebotssituation

Nachdem die qualitative Bewertung der Angebotsstrukturen bereits deutlich macht, dass die östliche Kernstadt und insbesondere die beiden Gemeinden Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck über im Vergleich weniger leistungsfähige Lebensmittelanbieter verfügen, werden die Angebotsstrukturen im Folgenden auch quantitativ untersucht. Um einen Vergleich zwischen den verschiedenen Einzelhandelslagen innerhalb der Stadt Tuttlingen zu ermöglichen, wird dabei zwischen der östlichen Kernstadt, der Innenstadt (Vorranggebiet großflächiger Einzelhandel) und der nördlichen Kernstadt unterschieden. Darüber hinaus werden die beiden Gemeinden des Einzugsgebiets betrachtet.

Die beiden wichtigsten Kennziffern sind dabei einerseits die **Verkaufsflächenausstattung je 1.000 Einwohner** sowie die **Zentralitätskennziffer**. Zur Berechnung der Zentralität erfolgt eine Gegenüberstellung von Kaufkraft und Umsatz. Dabei bedeuten Werte über 100 Zuflüsse aus dem Umland und Werte unter 100 einen Kaufkraftabfluss, d.h. der Bedarf wird anderorts befriedigt.

Verkaufsflächenausstattung

Zur Berechnung der Verkaufsflächenausstattung werden in diesem Fall, anders als bei den Verkaufsflächenerhebungen des EuroHandelsInstitut (EHI) sämtliche Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels berücksichtigt und nicht nur die über 400 m² Verkaufsfläche. Dabei wird ersichtlich, dass die Angebotsstrukturen in der östlichen Kernstadt und den beiden Gemeinden Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck deutlich schwächer entwickelt sind, als in der Innenstadt³ und v.a. der nördlichen Kernstadt von Tuttlingen.

Tabelle 1: Verkaufsflächenausstattung im Untersuchungsraum

Siedlungsbereich	Verkaufsfläche in m ²	Einwohner ⁴	Verkaufsflächenausstattung in m ² / 1.000 EW
östliche Kernstadt	6.365	12.230	520
Emmingen-Liptingen	460	4.660	99
Neuhausen ob Eck	810	3.950	205
nördliche Kernstadt	10.715	6.600	1.623
Innenstadt	8.460	7.420	1.140

GMA-Berechnung 2019

⁴ Datengrundlage GfK GeoMarketing

³ Die beiden Anbieter Aldi und Rewe, die aus der Möhringer Vorstadt in die westliche Innenstadt verlagert werden sollen, werden mit ihrer derzeitigen Verkaufsfläche bereits dieser zugeordnet.

Während die nördliche Kernstadt und die Innenstadt von Tuttlingen eine sehr gute Verkaufsflächenausstattung von über 1.000 m² pro 1.000 Einwohnern aufweist, ist die östliche Kernstadt quantitativ deutlich schwächer ausgestattet. Dies gilt trotz des großflächigen Anbieters Kaufland, der durch seine Lage im Gewerbegebiet und seine betriebliche Ausrichtung nur bedingt zur Nah- und Grundversorgung im Einzugsgebiet beiträgt.

Noch deutlicher wird die Unterversorgung im Einzugsgebiet des Lidl-Marktes bei der Betrachtung der Ausstattungskennziffer von Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck. Mit 205 m² bzw. sogar nur 99 m² pro 1.000 Einwohner, verfügen diese verkaufsflächenseitig maximal über ein rudimentäres Basisangebot.

Zentralitätskennziffer

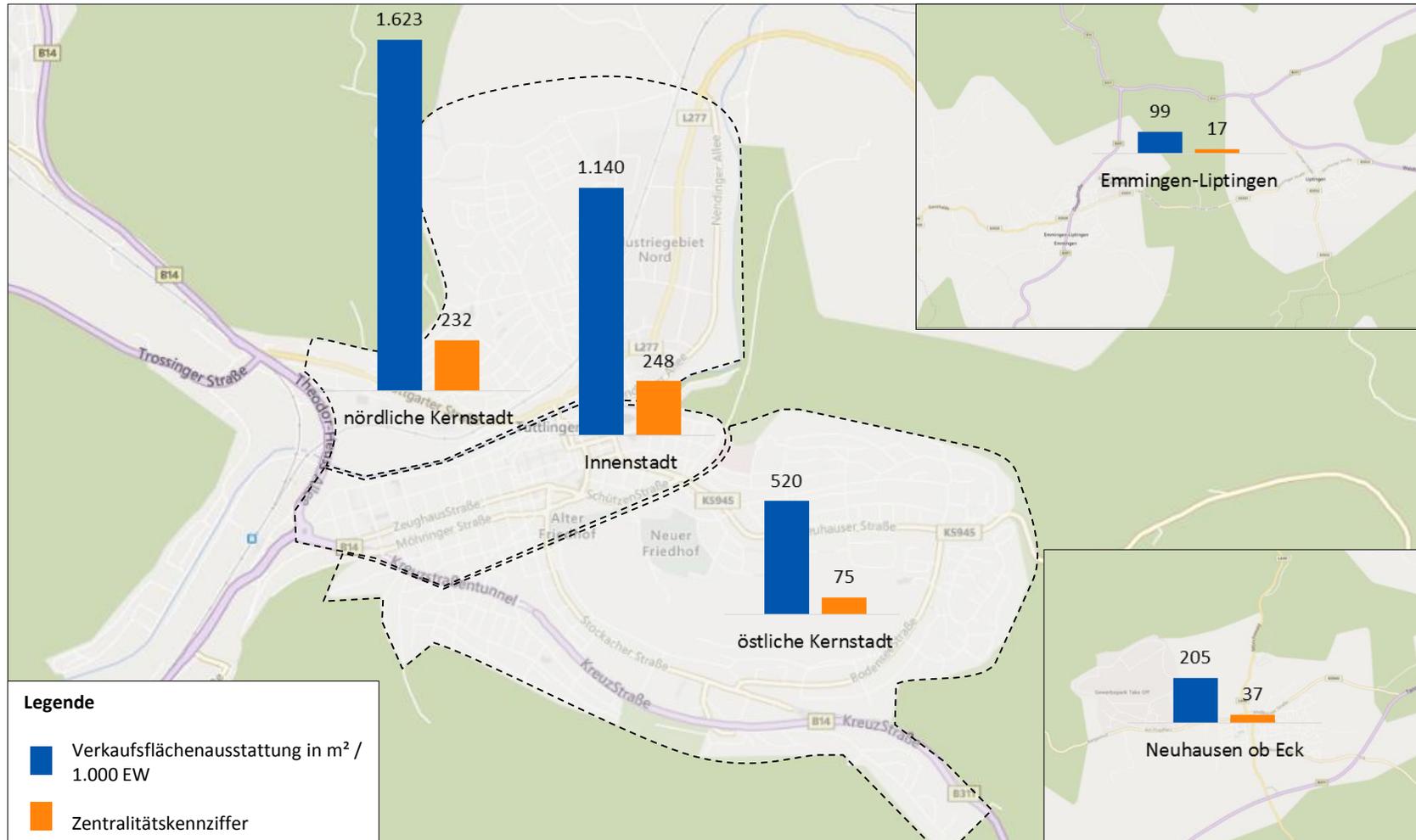
Die geringe bzw. geringere Verkaufsflächenausstattung spiegelt sich auch in der Zentralität der Siedlungsbereiche bzw. Gemeinden wider. Während die beiden Tuttlinger Versorgungslagen Innenstadt und nördliche Kernstadt deutliche Kaufkraftzuflüsse aus dem Umland aufweisen, fließt aus der östlichen Kernstadt und v.a. aus den beiden Gemeinden Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck Kaufkraft im Lebensmittelbereich ab. Das bedeutet, dass die Nachfrage nach Lebensmitteln vor Ort nicht gedeckt werden kann.

Tabelle 2: Zentralitätskennziffern im Untersuchungsraum

Siedlungsbereich	Kaufkraft im Lebensmittelbereich in Mio. €	Umsatz im Lebensmittelbereich in Mio.€	Zentralität
östliche Kernstadt	30,3	22,8	75
Emmingen-Liptingen	11,5	2,0	17
Neuhausen ob Eck	9,3	3,4	37
nördliche Kernstadt	16,4	38,1	232
Innenstadt	15,0	37,2	248

GMA-Berechnung 2019

Karte 4: Ausstattungskennziffern in Tuttingen und dem Einzugsgebiet



© Microsoft, Nokia; GMA-Bearbeitung 2019

3. Bewertung der Angebotssituation und Auswirkungen einer Standortverlagerung

Die Untersuchung der Angebotsstrukturen im Lebensmitteleinzelhandel in der Kernstadt von Tuttlingen und den beiden Gemeinden des Einzugsgebiets Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck macht deutlich, dass die Stadt Tuttlingen als Ganzes gut ausgestattet ist und teilweise über attraktive und leistungsfähige Anbieter verfügt. Diese konzentrieren sich aber weitgehend auf die Innenstadt und nördliche Kernstadt. Im Osten von Tuttlingen beschränkt sich das Angebot derzeit neben dem geplanten Neubau von Lidl an der Stockacher Straße auf die beiden bedingt leistungsfähigen Anbieter Edeka und Kaufland. Insbesondere aus den beiden Gemeinden des Einzugsgebiets fließt ein hoher Anteil der Kaufkraft ab, das heißt die Bewohner kaufen bereits heute an anderen Standorten in Tuttlingen ein.

Quantitativ drückt sich eine Erweiterung von rd. 260 m² Verkaufsfläche dies wie folgt aus:

Tabelle 3: Auswirkungen auf die Versorgungssituation

	aktuell	nach Realisierung	Entwicklung
Verkausflächenausstattung in m² / 1.000 EW	520	541	
Zentralität	75	79	

GMA-Berechnung 2019

Wie Tabelle 3 verdeutlicht, fließt auch nach einer Verlagerung und Erweiterung des Lidl-Marktes Kaufkraft aus dem Einzugsgebiet bzw. der östlichen Kernstadt ab und die Verkaufsflächenausstattung bleibt nach wie vor hinter den anderen Tuttlinger Einzelhandelslagen zurück. **Durch eine Verlagerung und Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Marktes an der Stockacher Straße würden die Grundversorgungsstrukturen aber sowohl im direkten Standortumfeld bzw. der östlichen Kernstadt von Tuttlingen gestärkt, als auch die Erreichbarkeit aus Emmingen-Liptingen und Neuhausen ob Eck verbessert.**

Karten-, Tabellen-, Abbildungsverzeichnis Seite

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Standort und Umfeld an der Stockacher Straße	5
Karte 2:	Fußläufiges Einzugsgebiet des geplanten Marktes	6
Karte 3:	Versorgungsstrukturen in Tuttlingen und dem Einzugsgebiet	10
Karte 4:	Ausstattungskennziffern in Tuttlingen und dem Einzugsgebiet	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verkaufsflächenausstattung im Untersuchungsraum	11
Tabelle 2:	Zentralitätskennziffern im Untersuchungsraum	12
Tabelle 3:	Auswirkungen auf die Versorgungssituation	14