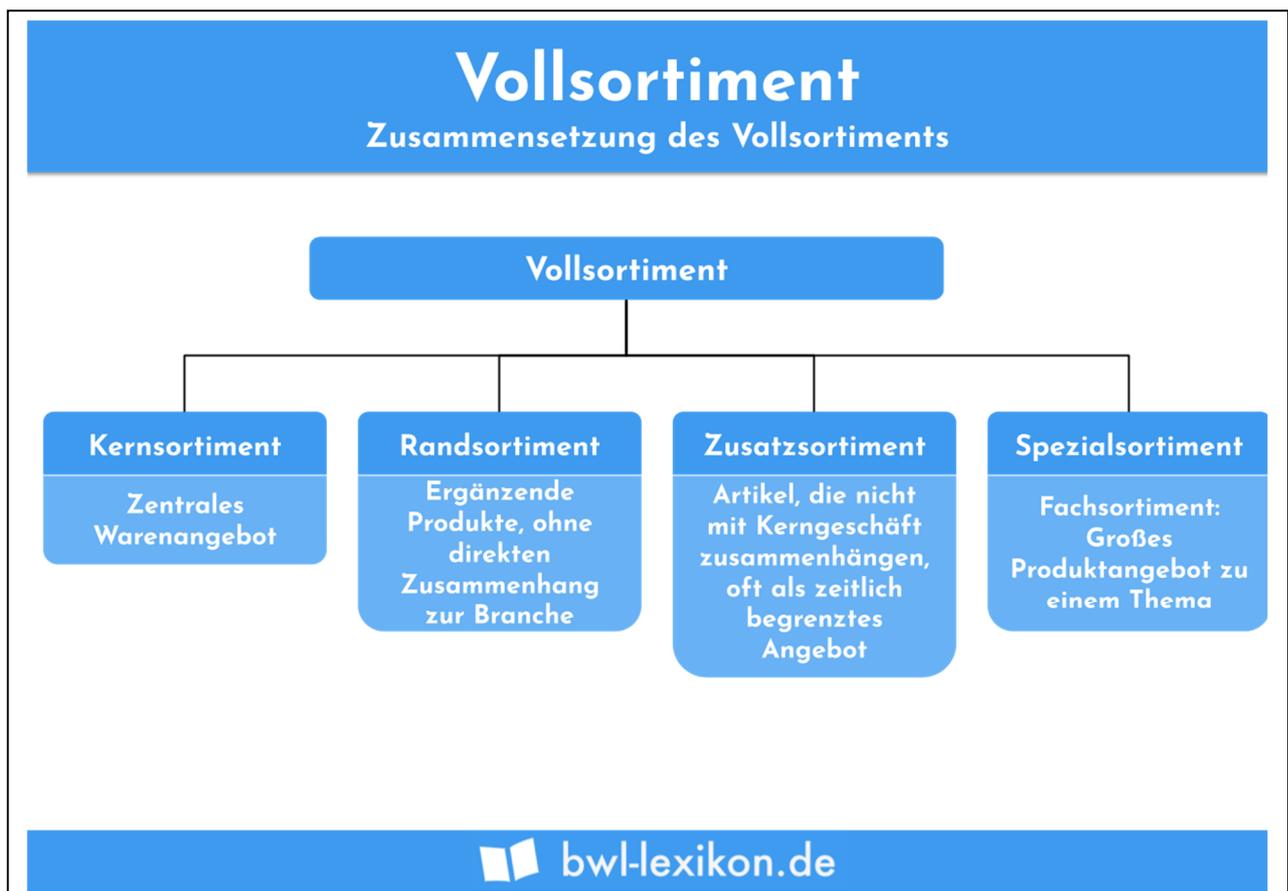


Anlage 2

Unterschied zwischen Discountern und Vollsortimentern

Ein Discounter vertreibt ein eher flaches und nicht so breites Warensortiment, bietet also insgesamt wesentlich weniger Produkte als ein Vollsortimenter an. Außerdem werden im Discounter viel mehr die Eigenmarken verkauft. Randsortimente sind zwar vorhanden, aber ebenfalls nicht sehr tief oder breit ausgeprägt und auf 5-10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Im Vollsortimenter hingegen ist das angebotene Sortiment wesentlich breiter aufgestellt und geht auch mehr in die Tiefe. Hier werden außerdem neben der Eigenmarke auch viele Markenprodukte angeboten. Ein Vollsortimenter zeichnet sich auch dadurch aus, dass neben dem Kernsortiment auch ein Rand-, ein Zusatz- und ein Spezialsortiment angeboten werden (siehe Grafik). Diese sind ebenfalls vor allem in der Breite aber auch in der Tiefe umfangreicher. Dazu gehören z.B. Bioartikel, regionale Produkte, Fair Trade Produkte oder vegane Produkte, die in deutlich größerem Umfang als von Discountern angeboten werden. Ein wesentliches Merkmal ist zudem, dass Vollsortimenter (häufig) Frischetheken o.ä. haben.



Für Soltau wurde anhand der Bestandsanalyse und Versorgungsstruktur der Stadt festgestellt, dass der Besitz mit Discountern im Stadtgebiet mehr als ausreichend gegeben ist. Wie in Anlage 1 aber näher erläutert, ist ein Mittelzentrum wie Soltau auch dafür zuständig, den eigenen Grundzentralen Verflechtungsbereich aber auch die umliegenden Grundzentren mit höheren Waren zu versorgen. Dazu gehört im Sortiment

der Nahrungs- und Genussmittel auch der Vollversorger, der wie in der o.s. Grafik ersichtlich, ein wesentlich breiteres und tieferes Sortiment vorzuweisen hat.

Ein Vollversorger versorgt zwar den periodischen Bedarf und gehört raumordnerisch damit auch in ein Grundzentrum. Faktisch ist es aber so, dass ein Vollsortimenter auch einen gewissen Umsatz generieren muss, damit er wirtschaftlich zu betreiben ist. Dieser Umsatz ist natürlich eher in einem Mittelzentrum zu erreichen, als in einem bevölkerungsschwächeren Grundzentrum (ein familia in Schneverdingen hat bspw. einen ausreichend einwohnerstarken Einzugsbereich). In Soltau wird dieses Phänomen durch die hohe Zahl der Ein- und Auspendler noch verschärft, diese kaufen auch vermehrt auf dem Weg vom Arbeitsort (Soltau) in den jeweiligen Wohnort (Ortschaften, umliegende Zentrale Orte).

Auch Frische- oder Käsetheken gehören regelmäßig zur „Ausstattung“ eines Vollsortimenters. In Soltau gibt es derzeit zwei große ansässige Vollsortimenter mit Rewe und Edeka – der kommende Rewe-Markt im Fachmarktzentrum wird schon allein wegen der geringen Verkaufsflächengröße, anders als der Kaufland vorher, nicht den Status eines Vollsortimenters bzw. großen Verbrauchermarktes erreichen können.

Aufgrund der u.a. in der Wohnraumbedarfsanalyse der Stadt Soltau festgestellten zu erwartenden Entwicklungen kann eine perspektivische Versorgungslücke hinsichtlich eines Vollsortimenters ausdrücklich südlich der Bahn festgestellt werden. Dies liegt daran, dass südlich der Bahn in Zukunft eine große Menge neuer Wohnraum ausgewiesen werden soll und eben der Rewe-Markt im FMZ kein Vollsortimenter sein wird (s.o.). Der REWE Markt wird sich im Übrigen in einer höchstens ausreichend erschlossenen Lage im äußersten Südwesten des Stadtgebietes.