

Maßnahmen, die mehr als ein Viertel der befragten Einzelhändler zu den wichtigsten fünf Aufgaben einer Genossenschaft zur Standortförderung zählt.

In der Außendarstellung sollte sich die Stadt Moosburg aus Sicht der Befragten insbesondere als attraktive und charmante Kleinstadt mit Wohn- und Lebensqualität auszeichnen. Entsprechend stehen die innenstadtbezogenen Themen Stadtbild, Besuchsanlässe, Geschäftsvielfalt und Aufenthaltsqualität sowie die einzelhandelsbezogenen Themen Service und Kompetenz im Vordergrund. Es wird aber auch auf die Freizeit- und Bildungsinfrastruktur hingewiesen, die die Stadt als Wohnstandort attraktiv machen.

Während die überwiegende Mehrheit der Befragten Eigenschaften des Produktes „Moosburg“ nennt und Maßnahmen zur Verbesserung dieses Produktes für erforderlich hält, betrifft ein kleiner Teil der Nennungen auch die Form der Außendarstellung und thematisiert die traditionelle Darstellung als „Drei Rosen Stadt“.

## D Nachfrageverhalten

Die Charakterisierung des Nachfrageverhaltens basiert auf den Ergebnissen der schriftlichen Haushaltsbefragung in der Stadt Moosburg a.d. Isar sowie einer telefonischen Haushaltsbefragung in den Umlandgemeinden der Stadt Moosburg.

### D 1 Aktuelles Marktgebiet der Stadt Moosburg a.d. Isar

Als aktuelles Marktgebiet der Stadt Moosburg a.d. Isar wird der Raum bezeichnet, dessen Bevölkerung aktuell zum Einkauf in der Stadt Moosburg a.d. Isar neigt. Die Größe des Marktgebietes für den Einzelhandel der Stadt Moosburg wird von einer Reihe unterschiedlicher Faktoren beeinflusst. Im Wesentlichen zählen hierzu:

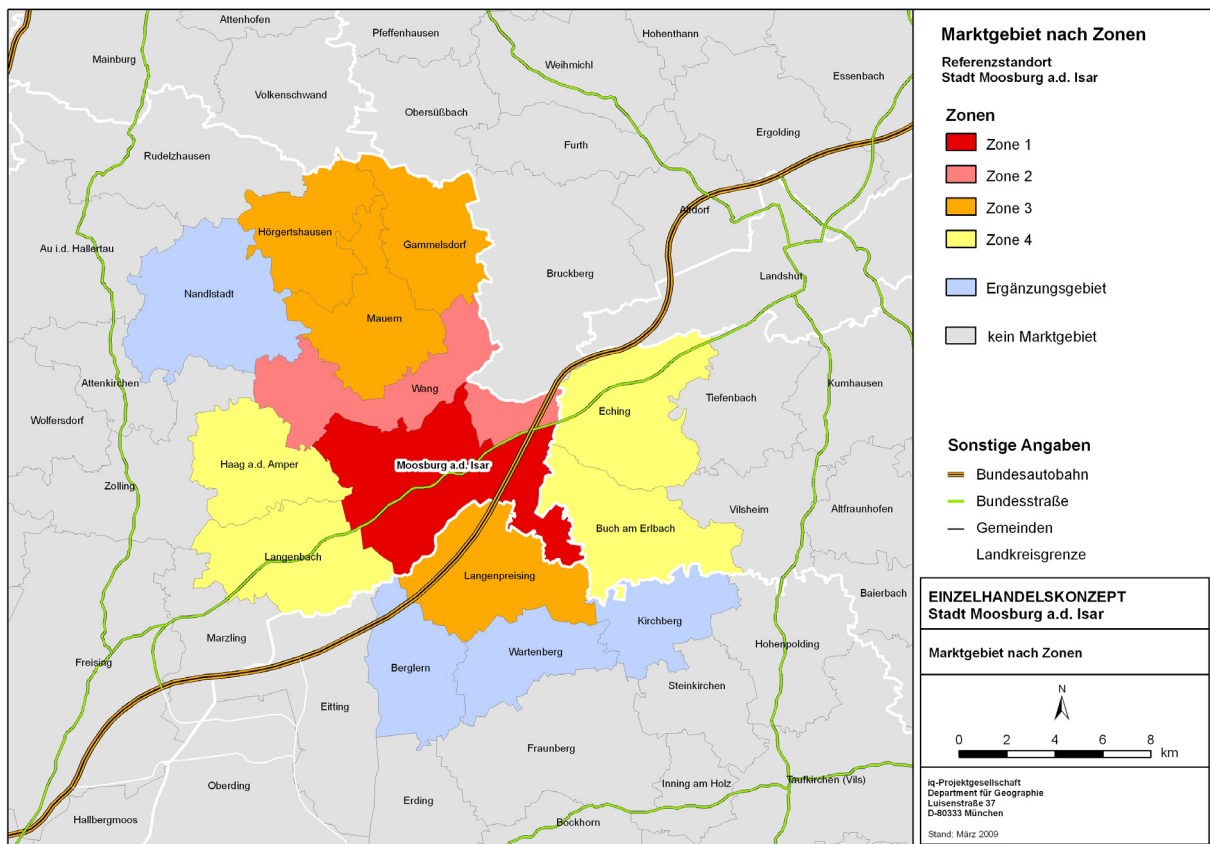
- Struktur und räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebotes innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Moosburg a.d. Isar,
- Branchen-Mix und Sogkraft ansässiger (großflächiger) Einzelhandelsbetriebe,
- Lage zu anderen zentralen Orten sowie Nähe zu Konkurrenzorten,
- Sogkraft des Angebotes in den Konkurrenzorten,
- Verteilung der Bevölkerung im Raum und Mobilität der Bevölkerung im Raum,
- Pendlerverflechtungen (arbeits- und ausbildungsbedingt),
- topographische Bedingungen, Verkehrsinfrastruktur und Erreichbarkeit.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Faktoren wurde das Marktgebiet der Stadt Moosburg bestimmt. Für eine Verifizierung der Abgrenzung wurde innerhalb eines größeren räumlichen Umgriffs eine Haushaltsbefragung durchgeführt.

Um die unterschiedliche Intensität der Kundenbindung im Marktgebiet zum Ausdruck zu bringen, wird das aktuelle Marktgebiet in unterschiedliche Zonen unterteilt (vgl. Karte 11):

- Zone 1 umfasst die Stadt Moosburg a.d. Isar selbst und ist als Kernbereich zu verstehen, innerhalb dessen eine deutliche Orientierung der Verbraucher auf das Einzelhandelsangebot in der Stadt Moosburg a.d. Isar vorliegt.
- Zone 2 umfasst die Städte, Märkte und Gemeinden im Umland der Stadt Moosburg, die über alle Sortimente betrachtet eine überwiegende Orientierung der Verbraucher auf die Stadt Moosburg aufweisen. Die Kaufkraftabflüsse in die Stadt Moosburg a.d. Isar erreichen innerhalb dieser Zone Werte zwischen 30 % und unter 45 %.
- Zone 3 umfasst die Städte, Märkte und Gemeinden im Umland der Stadt Moosburg, die aufgrund der räumlichen Distanz oder der Nähe zu alternativen Versorgungsstandorten eine mäßige ausgeprägte Orientierung der Wohnbevölkerung auf die Stadt Moosburg besitzen. Die Kaufkraftabflüsse in die Stadt Moosburg erreichen innerhalb dieser Zone Werte zwischen 20 % und unter 30 %.
- Zone 4 umfasst die Städte, Märkte und Gemeinden im Umland der Stadt Moosburg, die aufgrund der räumlichen Distanz oder der Nähe zu alternativen Versorgungsstandorten eine schwach ausgeprägte Orientierung der Wohnbevölkerung auf die Stadt Moosburg besitzen. Die Kaufkraftabflüsse in die Stadt Moosburg erreichen innerhalb dieser Zone Werte zwischen 10 % und unter 20 %.

**Karte 11: Marktgebiet der Stadt Moosburg a.d. Isar nach Zonen**



Quelle: eigene Erhebung (Umlandbefragung Stadt Moosburg a.d. Isar 2009) und Darstellung.

iq-Projektgesellschaft

Ergänzend zu dieser Zonierung des aktuellen Marktgebietes lässt sich ein sogenanntes Ergänzungsgebiet ausmachen, dessen Kommunen zwar noch wahrnehmbare Kaufkraftabflüsse nach Moosburg aufweisen, die aber insgesamt weniger als 10 % umfassen.

**Tabelle 13: Einwohnerverteilung im aktuellen einzelhandelsbezogenen Marktgebiet der Stadt Moosburg a.d. Isar**

Zonen	Einwohner (01.01.08)
<b>Zone I</b>	
Moosburg a.d. Isar	<b>17.284</b>
<b>Zone II</b>	
Gemeinde Wang	<b>2.372</b>
<b>Zone III</b>	
Gammelsdorf, Hörgertshausen, Langenpreising, Mauern	<b>8.731</b>
<b>Zone IV</b>	
Buch am Erlbach, Eching, Haag a.d. Amper, Langenbach	<b>23.283</b>
<b>Zonen I bis IV</b>	<b>51.670</b>
<b>Ergänzungsgebiet</b>	
Berglern, Kirchberg, Nandlstadt, Wartenberg	<b>12.979</b>

Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Bearbeitung.

iq-Projektgesellschaft

Das dargestellte Marktgebiet der Stadt Moosburg a.d. Isar entspricht der Ist-Situation. Demnach umfasst das Marktgebiet derzeit ca. 51.600 Einwohner, wobei allerdings die Kaufkraftbindung in der Stadt Moosburg a.d. Isar vergleichsweise gering ausfällt und gerade die Kommunen der Zonen II und III eine vergleichsweise geringe Bevölkerungszahl und damit auch ein vergleichsweise geringes Marktpotenzial aufweisen.

Zählt man nur die Kommunen zum Marktgebiet, aus denen mindestens 50 % der Kaufkraft im kurzfristigen Bedarfsbereich nach Moosburg a.d. Isar fließen, so trifft dies nur auf die Gemeinde Wang zu. Lediglich für die Kommunen der Zonen II und III gilt, dass mindestens ein Drittel der Kaufkraft im Bereich des kurzfristigen Bedarfs in die Stadt Moosburg a.d. Isar fließt.

Im Bereich des mittel- und langfristigen Bedarfs ist außer der Gemeinde Wang keine Kommune im aktuellen Marktgebiet der Stadt Moosburg a.d. Isar vorhanden, aus der mehr als ein Drittel der Kaufkraft dieser Bedarfsstufen in die Stadt Moosburg a.d. Isar fließen würde.

## D 2 Einkaufsintensität und Einkaufsstättenwahl

Die Intensität der Kundenbindung in der Stadt Moosburg a.d. Isar bzw. deren Einkaufsintensität an den jeweiligen Handelsstandorten in der Stadt Moosburg a.d. Isar wird durch die Häufigkeit des Besuchs zum Ausdruck gebracht.

### Umlandbevölkerung

- Betrachtet man zunächst die Einkaufshäufigkeit in Moosburg a.d. Isar für die Bewohner der Umlandgemeinden (vgl. Tab. 14), so zeigt sich eine sehr hohe Einkaufshäufigkeit für die Gemeinden Wang, Mauern und Hörgertshausen. Aus diesen Kommunen sind über 50 % der Haushalte mindestens wöchentlich zum Einkaufen in Moosburg a.d. Isar. Dies

unterstreicht die Bedeutung der Stadt Moosburg a.d. Isar für das Umland als Versorgungsstandort bei Waren des kurzfristigen Bedarfs.

**Tabelle 14: Einkaufshäufigkeit der Umlandbevölkerung in der Stadt Moosburg a.d. Isar**

	Einkaufshäufigkeit in Moosburg a.d. Isar			
	mindestens wöchentlich	mindestens monatlich	mindestens jährlich	seltener
	in %	in %	in %	in %
Wang	80,0	12,0	0,0	8,0
Mauern	64,0	18,0	0,0	18,0
Hörgertshausen	52,5	17,5	5,0	25,0
Gammelsdorf	43,3	16,7	10,0	30,0
Langenpreising	34,0	36,0	4,0	26,0
Buch a. Erlbach	34,7	26,4	11,1	27,8
Eching	35,0	27,0	7,0	31,0
Langenbach	37,3	29,3	17,3	16,0
Haag a. d. Amper	19,6	29,4	23,5	27,5
Wartenberg	12,0	30,0	19,0	39,0
Nandlstadt	15,6	18,9	30,0	35,6
Kirchberg	12,0	28,0	24,0	36,0
Berglern	12,0	16,0	6,0	66,0
Bruckberg	3,0	10,0	10,0	77,0
Steinkirchen	0,0	10,0	13,3	76,7
Eitting	0,0	2,0	2,0	96,0
Frauenberg	0,0	0,0	4,5	95,5
Hohenpolding	0,0	0,0	3,2	96,8

Quelle: eigene Erhebung (Umlandbefragung Stadt Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

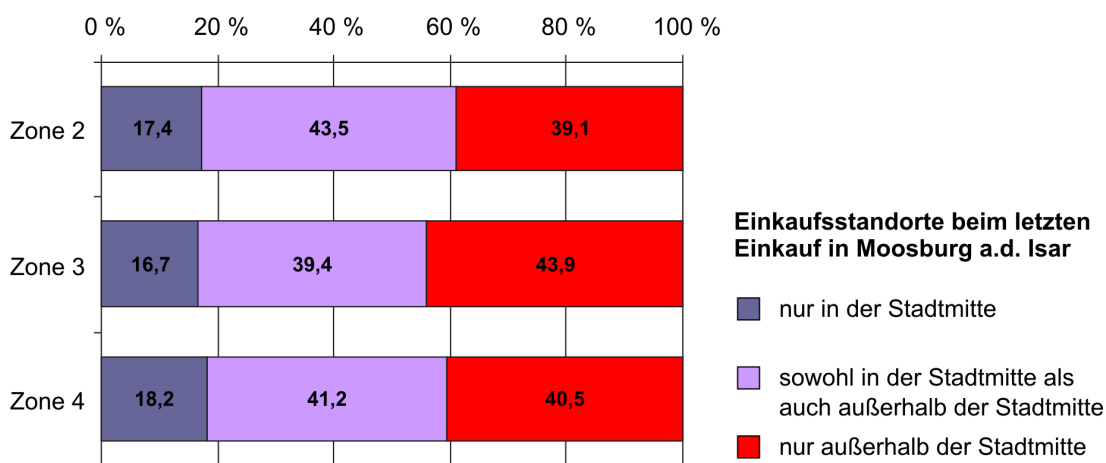
iq-Projektgesellschaft

- Für die Kommunen Langenpreising, Buch a. Erlbach, Eching und Langenbach ist eine deutlich geringere Einkaufshäufigkeit in Moosburg a.d. Isar nachweisbar (vgl. Tab. 14). Dies geht allerdings weniger mit einer veränderten Versorgungsfunktion einher, die die Stadt Moosburg a.d. Isar für die Bevölkerung aus diesen Kommunen erfüllt, sondern ist Ausdruck einer starken Mehrfachorientierung der Bevölkerung aus diesen Kommunen. So lässt sich nach wie vor für mehr als ein Drittel der Bewohner eine mindestens wöchentliche Einkaufshäufigkeit in Moosburg a.d. Isar nachweisen, was für eine hervorgehobene Versorgungsfunktion im kurzfristigen Bedarf spricht. Allerdings suchen auch ein Viertel der Befragten aus diesen Kommunen den Standort Moosburg nur etwa ein Mal im Monat auf, was für die Nutzung alternativer Versorgungsstandorte entweder in der eigenen Kommune oder in anderen zentralen Orten spricht.
- Insgesamt lässt sich für alle Kommunen der Zonen zwei, drei und vier feststellen, dass mehr als die Hälfte der Befragten mindestens ein Mal im Monat und weniger als ein Drit-

tel der Bevölkerung seltener als ein Mal im Jahr zum Einkaufen in die Stadt Moosburg a.d. Isar kommt.

Die Einkaufsorientierung der Umlandbevölkerung auf unterschiedliche Versorgungsstandorte innerhalb der Stadt Moosburg a.d. Isar gibt Auskunft darüber, wie stark die einzelnen Versorgungsstandorte von den Kaufkraftzuflüssen und der Frequentierung durch Besucher aus dem Umland profitieren (vgl. Abb. 39). Im Zuge der Befragung wurde eine Differenzierung der Versorgungsstandorte innerhalb der Stadt Moosburg a.d. Isar in die beiden Kategorien „Stadtmitte“ und „außerhalb der Stadtmitte“ vorgenommen.

**Abbildung 39: Einkaufsstättenwahl der Umlandbevölkerung in Moosburg a.d. Isar**



Quelle: eigene Erhebung (Umlandbefragung Stadt Moosburg a.d. Isar 2009) und Darstellung.

iq-Projektgesellschaft

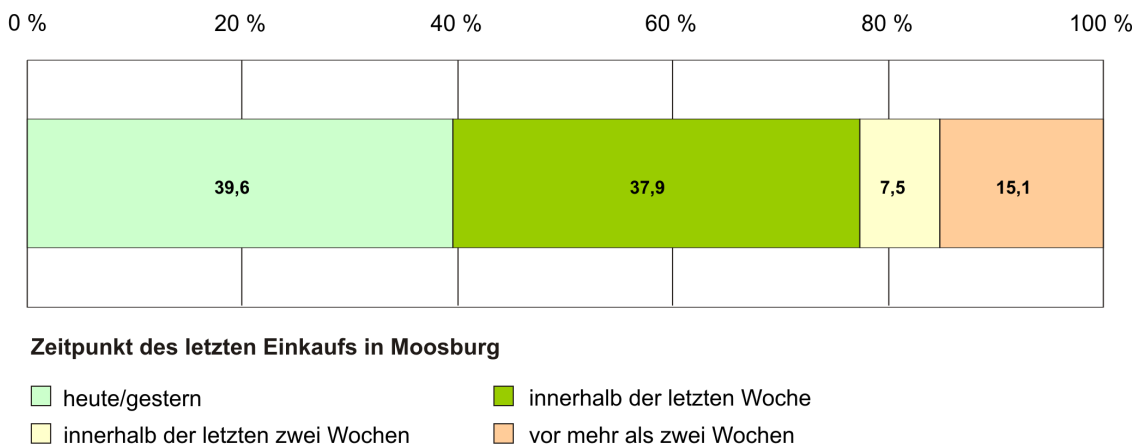
- Die Einkaufsstättenwahl der Umlandbevölkerung zeigt ein weitgehend ähnliches Bild für die unterschiedlichen Zonen des Marktgebietes der Stadt Moosburg a.d. Isar. Ein ausschließlicher Besuch der Stadtmitte der Stadt Moosburg findet deutlich seltener statt, als ein ausschließlicher Besuch von Versorgungsstandorten außerhalb der Stadtmitte.
- Die Kopplung von Einkäufen zwischen Standortlagen innerhalb und außerhalb der Innenstadt erreicht mit 39,4 % bis 43,5 % einen zufriedenstellenden Wert. Es wird aber auch deutlich, dass insgesamt über 40 % der Besucher der Stadt Moosburg a.d. Isar, die zum Einkaufen kommen, die Innenstadt nicht besuchen.
- Die Bedeutung der Innenstadt als Anziehungspunkt zum Einkauf von Waren nimmt mit zunehmender Entfernung der Kunden von der Stadt Moosburg a.d. Isar nicht wie üblicherweise zu. Dies spricht dafür, dass die Innenstadt für sich alleine genommen gerade im mittelfristigen Bedarf nur eine schwache Versorgungsfunktion für das Umland besitzt.

Bevölkerung der Stadt Moosburg a.d. Isar

Nachdem die Moosburger Bürger für Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs ein gutes Angebot in der eigenen Stadt vorfinden, besteht keine Notwendigkeit, diese Warengruppen in anderen Städten einzukaufen. Dementsprechend erreicht auch die Einkaufshäufigkeit der Moosburger Bevölkerung in der eigenen Stadt einen vergleichsweise hohen Wert (vgl. Abb. 40).

- So haben 77,5 % der Befragten innerhalb der letzten Woche und 85 % der Befragten innerhalb der letzten zwei Wochen in der Stadt Moosburg eingekauft.

**Abbildung 40: Einkaufshäufigkeit der Wohnbevölkerung**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Die Einkaufsstättenwahl der Wohnbevölkerung zeigt ein zur Einkaufsstättenwahl der Umlandbevölkerung abweichende Bild. Bezogen auf den letzten Einkauf sind folgende Charakteristika für die Moosburger Bevölkerung prägend, die aus dem jeweiligen Angebot und damit aus der spezifischen Versorgungsfunktion der einzelnen Standorte resultieren (vgl. Tab. 15).

**Tabelle 15: Einkaufsstättenwahl der Wohnbevölkerung**

Standorte	Anzahl	Anteil in %
<b>Stadtmitte</b>	<b>187</b>	<b>34,8</b>
nur Stadtmitte	75	13,9
Stadtmitte + Degernpunkt	35	6,5
Stadtmitte+ Gewerbegebiet Nord/Neustadt	21	3,9
Stadtmitte+Sonstige	22	4,1
Stadtmitte+Degernpunkt+Gewerbegebiet Nord/Neustadt	18	3,3
Stadtmitte+Degernpunkt+Sonstige	9	1,7
Stadtmitte+Gewerbegebiet Nord/Neustadt+Sonstige	4	0,7
Stadtmitte+Degernpunkt+Gewerbegebiet Nord/Neustadt+Sonstige	3	0,6
<b>ohne Stadtmitte</b>	<b>351</b>	<b>65,2</b>
Degernpunkt	120	22,3
Gewerbegebiet Nord/Neustadt	72	13,4
Sonstige	42	7,8
Degernpunkt+Gewerbegebiet Nord/Neustadt	46	8,6
Degernpunkt+Sonstige	46	8,6
Gewerbegebiet Nord/Neustadt+Sonstige	13	2,4
Degernpunkt+Gewerbegebiet Nord/Neustadt+Sonstige	12	2,2

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

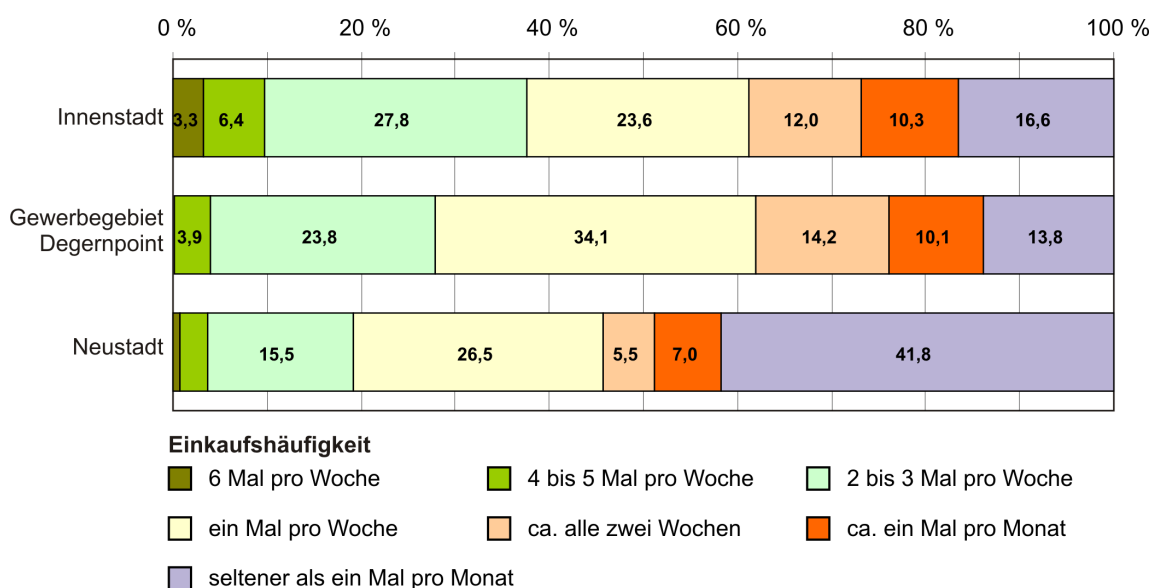
iq-Projektgesellschaft

- Sofern die Wohnbevölkerung in der Stadt Moosburg a.d. Isar einkauft, erfolgt dies bei ca. 65,2 % der Kunden an Standorten außerhalb der Stadtmitte und ein Anteil von 34,8 % der Kunden aus der Wohnbevölkerung kauft unter anderem in der Stadtmitte ein.
- Die Standortlagen außerhalb der Innenstadt werden deutlich stärker frequentiert und der Standort Degernpoint ist der für sich alleine genommen der am stärksten frequentierte Einkaufsstandort in Moosburg a.d. Isar.
- Kopplungskäufe zwischen der Stadtmitte und den Standorten außerhalb der Stadtmitte erreichen mit einem Anteil von 20,8 % einen vergleichsweise geringen Wert, was für eine starke Autonomie der Versorgungsstandorte und eine standortspezifische Trennung des Versorgungsverhaltens spricht.
- 34,8 % und damit mehr als ein Drittel der Moosburger Bürger, die in der Stadtmitte einkaufen, kaufen an diesem Tag auch im Gewerbegebiet Degernpoint ein, dagegen kaufen nur 26,7 % der Moosburger Bürger, die am Standort Degernpoint einkaufen, an diesem Tag auch in der Innenstadt ein.

Die Einkaufshäufigkeit differenziert nach Standortlage zeigt die unterschiedliche Kundenbindung für die Versorgungsstandorte und belegt deren unterschiedliche Versorgungsfunktion (vgl. Abb. 41).

- Die Besuchshäufigkeit der Innenstadt und des Gewerbegebietes Degernpoint weichen deutlich von den Ergebnissen für das Gewerbegebiet-Nord/Neustadt ab. So weist der Versorgungsstandort Gewerbegebiet-Nord/Neustadt einen deutlich höheren Anteil an Bewohnern auf, die diesen Standort nicht oder nur sehr selten nutzen. Der Standort Gewerbegebiet-Nord/Neustadt erfüllt damit eine primär teilräumliche Versorgungsfunktion, während die Standorte Degernpoint und Innenstadt eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion erfüllen.

**Abbildung 41: Standortbezogene Einkaufshäufigkeit der Wohnbevölkerung**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

- Mehr als 60 % der Moosburger Bürgerinnen und Bürger suchen die Innenstadt und das Gewerbegebiet Degernpoint mindestens wöchentlich zum Einkaufen auf. Allerdings suchen auch mehr als ein Viertel der Befragten die Innenstadt und knapp ein Viertel der Befragten das Gewerbegebiet Degernpoint seltener als ein Mal im Monat zum Einkaufen auf.

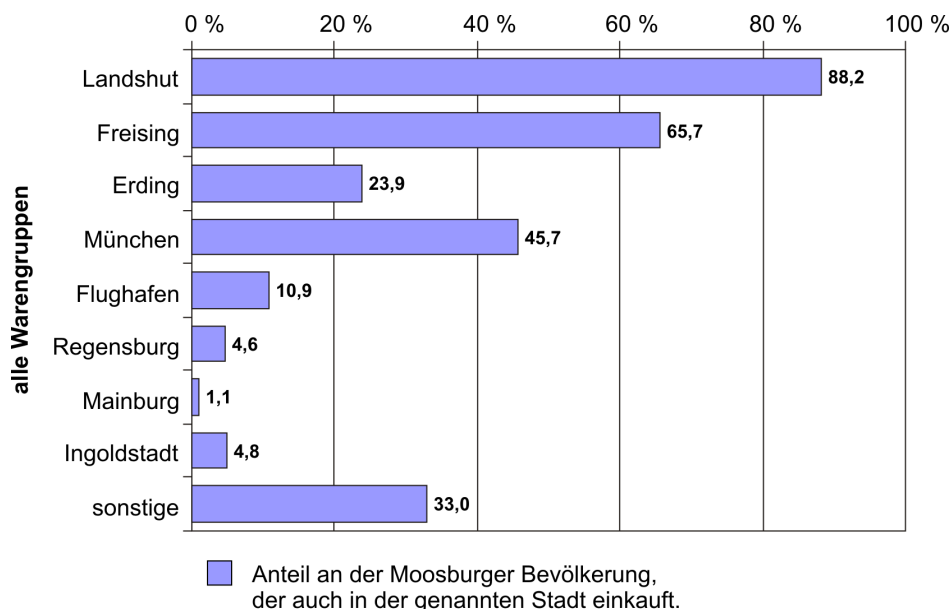
Insgesamt wird deutlich, dass die Innenstadt und das Gewerbegebiet Degernpoint durch eine ähnliche Einkaufshäufigkeit der Wohnbevölkerung geprägt sind, die aber auf unterschiedliche Faktoren zurückzuführen ist. So erfüllt das Gewerbegebiet Degernpoint eine wesentliche Versorgungsfunktion im Bereich des kurzfristigen Bedarfs und hier insbesondere beim wöchentlichen Versorgungseinkauf. Die Innenstadt wird dagegen von einem höheren Anteil der Bevölkerung mehrmals wöchentlich aufgesucht, was insbesondere auf LM-Spezialanbieter zurückzuführen ist, die sich im Vergleich zu den entsprechenden Anbietern im Gewerbegebiet Degernpoint in geringerer Entfernung zum Wohnstandort befinden.

### D 3 Einkaufsorientierung und Veränderung des Einkaufsverhaltens

Ergänzend zur Bestimmung der Kaufkraftströme und der Kaufkraftbindung wird auf Basis der Ergebnisse aus der Haushaltsbefragung in Moosburg a.d. Isar die Einkaufsorientierung der Moosburger Wohnbevölkerung dargestellt. Daraus werden die wesentlichen Konkurrenzstandorte deutlich, in die Kaufkraft der Moosburger Bevölkerung abfließt.

Die nachfolgende Abbildung 42 zeigt das Ergebnis zur grundsätzlichen räumlichen Einkaufsorientierung über alle Warengruppen. Eine nach einzelnen Warengruppen differenzierte Darstellung befindet sich im Anhang.

**Abbildung 42: Einkaufsorientierung der Moosburger Wohnbevölkerung**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

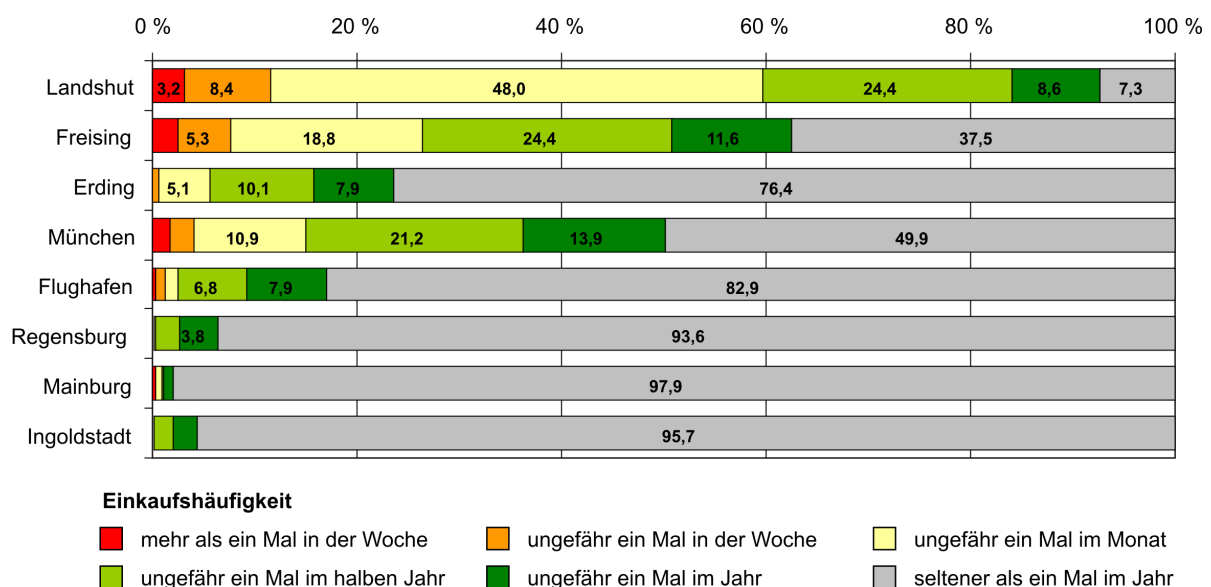
- Insbesondere das Oberzentrum Landshut aber auch das mögliche Oberzentrum Freising stellen die um die Kaufkraft der Moosburger Bevölkerung konkurrierenden Standorte dar, die von einem Großteil der Moosburger Wohnbevölkerung zum Einkaufen aufgesucht



werden. Auch das Oberzentrum München wird von einem vergleichsweise hohen Anteil der Moosburger Wohnbevölkerung zum Einkaufen aufgesucht und selbst im Mittelzentrum Erding kauft ein Viertel der Moosburger Bürger ein.

- Obwohl die Ausstattung der Stadt Moosburg abgesehen von einem SB-Warenhaus alle übrigen Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels umfasst, kaufen die Moosburger Bürgerinnen und Bürger zu einem vergleichsweise hohen Anteil Waren des kurzfristigen Bedarfs auch in Freising und Landshut ein. Dieser Befund für Nahrungs- und Genussmittel gilt auch für Drogeriewaren, Apothekerwaren und Schnittblumen, wobei Landshut als Einkaufsstadt von einem deutlich höheren Anteil der Moosburger aufgesucht wird, als Freising. Pendlerverflechtungen sind hierfür unter anderem ein nennenswerter Treiber.
- Für die Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs zeichnet sich für Bekleidung und Schuhe das Oberzentrum Landshut als dominierender Versorgungsstandort ab. Zudem lässt sich für diese Sortimente eine deutliche Einkaufsorientierung nach München feststellen, die wesentlich stärker ausgeprägt ist, als die Einkaufsorientierung nach Freising. Für die übrigen Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs ist die Stadt Landshut für weniger als 50 % der Moosburger Bürgerinnen und Bürger ein alternativer Einkaufsstandort.
- Einrichtungsbedarf, Elektroartikel sowie Baumarkt- und Gartenartikel sind die Warengruppen aus dem langfristigen Bedarf, die von deutlich mehr als der Hälfte der Moosburger Haushalte auch außerhalb der Stadt Moosburg eingekauft werden. Dieser hohe Anteil weist darauf hin, dass die Konsumenten das Angebot in Moosburg als insgesamt zu gering erachten und deshalb einen Standort mit höherer „Anbieter- und Flächenkompetenz“ und dementsprechend umfangreicheren Auswahl- und Vergleichsmöglichkeiten aufsuchen.

**Abbildung 43: Einkaufsintensität außerhalb der Stadt Moosburg a.d. Isar**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

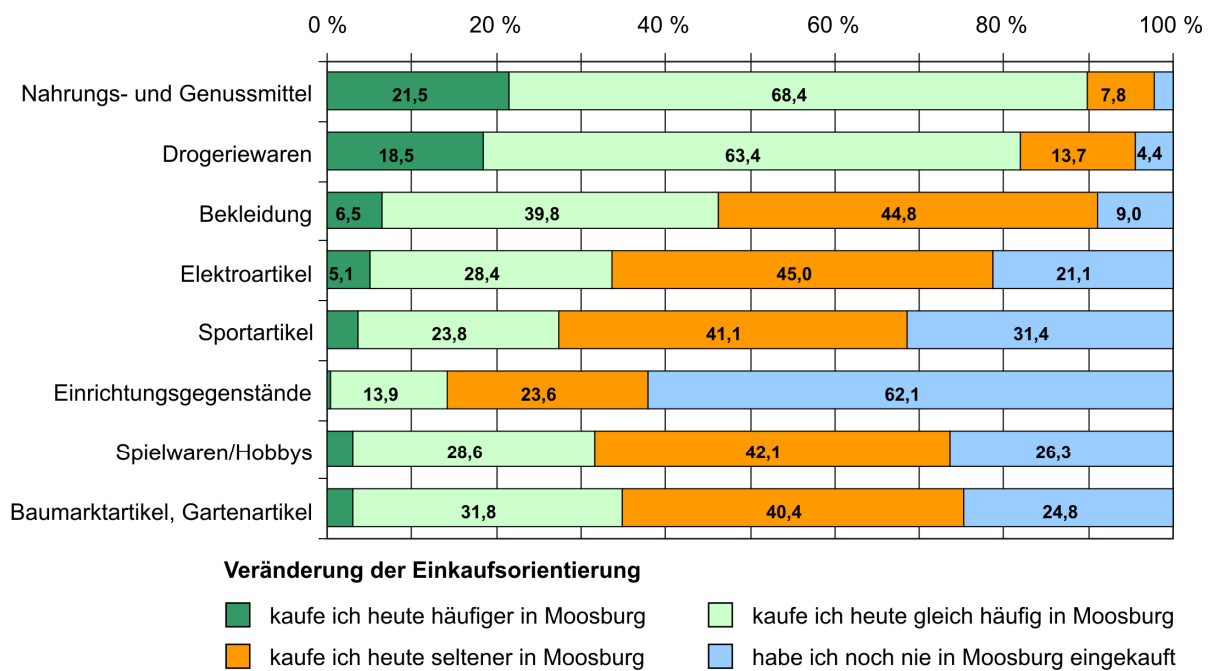
iq-Projektgesellschaft

Die unterschiedliche Bedeutung der konkurrierenden Versorgungsstandorte im Umland der Stadt Moosburg a.d. Isar zeigt sich nicht nur anhand der Einkaufsorientierung, sondern wird auch durch die Einkaufsintensität deutlich (vgl. Abb. 43).

- Der Anteil der Moosburger Wohnbevölkerung, die regelmäßig mindestens wöchentlich in zentralen Orten außerhalb der Stadt Moosburg einkauft und diese dementsprechend als Grundversorgungsstandorte nutzt, ist insgesamt sehr gering und nur für die Städte Landshut und Freising von nennenswerter Bedeutung.
- Neben dem Oberzentrum Landshut, in dem allein knapp 60 % der Moosburger Bürgerinnen und Bürger ungefähr ein Mal im Monat und knapp 85 % ein Mal im halben Jahr einkaufen, lassen sich mit Freising, München und Erding drei weitere Standorte ausmachen, zu denen mehr als 10 % der Moosburger Konsumenten eine regelmäßige und mindestens halbjährliche Einkaufsbeziehung pflegen.

Veränderungen im Einkaufsverhalten der Kunden zeigen die Akzeptanz des Angebotes in der Stadt Moosburg a.d. Isar (vgl. Abb. 44). Sie sind aber auch ein Indiz dafür, inwiefern das Angebot in Moosburg konkurrenzfähig ist gegenüber dem Angebot an den konkurrierenden Einkaufsstandorten, die von der Moosburger Wohnbevölkerung aufgesucht werden. Neben der stärkeren Hinwendung der Verbraucher zu modernen Betriebsformen wie Fachmärkten sind insbesondere die Aspekte „Umfang des Angebotes“ bzw. „vielfältige Auswahl“ entscheidende Aspekte, die gerade bei Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs die Einkaufsorientierung beeinflussen.

**Abbildung 44: Entwicklung der Einkaufsorientierung**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

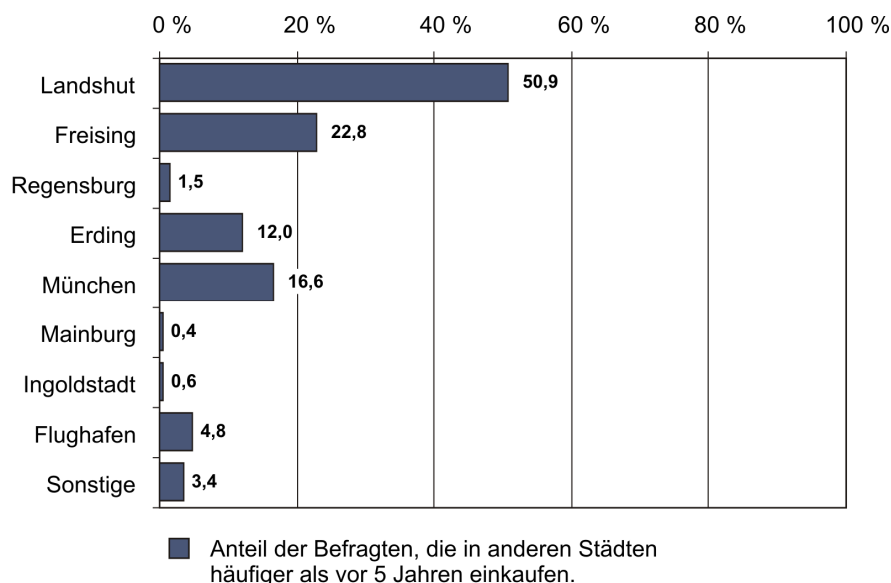
- Ein im Vergleich zu den konkurrierenden Standorten insgesamt konkurrenzfähiges Angebot lässt sich lediglich für die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren ableiten. Diese Warengruppen werden heute deutlich häufiger in Moosburg eingekauft, als dies noch vor fünf Jahren der Fall war.
- Ein deutlicher Positionsverlust der Stadt Moosburg a.d. Isar als Einkaufsstandort lässt sich dagegen für alle Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs ausmachen. Nachdem es

sich dabei um zentrenrelevante Warengruppen handelt, die gerade auch in der Moosburger Innenstadt vertreten sind, wird die sich verschlechternde Ertragssituation des Innenstadteinzelhandels – die bereits aus den Ergebnissen der Einzelhändlerbefragung deutlich wurde – bestätigt.

- Als besonders relevant zeigt sich die Situation im Sortiment Bekleidung. Nur 9 % der Moosburger haben Bekleidung bisher noch nie in Moosburg a.d. Isar gekauft. Aber 44,8 % der Moosburger kaufen Bekleidung mittlerweile seltener in Moosburg ein, obwohl discountorientierte Anbieter am Standort Degernpoint etabliert wurden. Hier zeigt sich, dass der Standort Moosburg a.d. Isar in seiner Wahrnehmung durch die Verbraucher in erheblichem Maße von der Angebotskompetenz der Innenstadt abhängig ist, während die uniformen Versorgungsstandorte am Ortsrand austauschbar bleiben.
- Auch im Bereich der nicht-zentrenrelevanten Warengruppen (Baumarkt- und Gartenartikel) konnte die Stadt Moosburg a.d. Isar ihre Versorgungsfunktion nicht halten und hat ebenfalls eine stark rückläufige Einkaufsorientierung zu verzeichnen.

Die räumliche Entwicklung der Einkaufsorientierung zeigt die konkurrierenden Standorte, an die heute mehr Kaufkraft abfließt als vor fünf Jahren. Die in Abbildung 45 dargestellten Anteilswerte beziehen sich dabei nicht auf die Gruppe der Personen, die heute häufiger als vor fünf Jahren in Nachbarstädten einkaufen, sondern auf die Gesamtheit aller Befragten.

**Abbildung 45: Räumlich differenzierte Entwicklung der Einkaufsorientierung**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

- Ein sehr hoher Anteil von 50,1 % der Befragten kauft heute häufiger als vor fünf Jahren im Oberzentrum Landshut ein. Immerhin noch fast 23 % der Befragten kaufen auch in der Stadt Freising häufiger als vor fünf Jahren ein.
- Weitere Städte, in denen nennenswerte Anteile der Moosburger Wohnbevölkerung heute häufiger als vor fünf Jahren einkaufen, sind München und Erding.

## Umlandbevölkerung

Die Veränderung der Einkaufsorientierung der Umlandbevölkerung bezogen auf die Stadt Moosburg a.d. Isar im Vergleich zu vor fünf Jahren ist nicht von einer rückläufigen Entwicklung geprägt.

**Tabelle 16: Entwicklung der Einkaufsorientierung in den Umlandkommunen auf die Stadt Moosburg in den letzten fünf Jahren**

<b>Zone 2</b>	
Wang	stagnierend
<b>Zone 3</b>	
Langenpreising	ansteigend
Mauern	stagnierend
Hörgertshausen	stagnierend
Gammelsdorf	rückläufig
<b>Zone 4</b>	
Buch am Erlbach	ansteigend
Eching	ansteigend
Haag a.d. Amper	stagnierend
Langenbach	stagnierend

Quelle: eigene Erhebung (Telefonische Umlandbefragung 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Lediglich die Bewohner der Gemeinde Gammelsdorf kaufen in der Tendenz seltener in Moosburg ein. Dagegen ist eine ansteigende Entwicklung für die Kommunen Langenpreising, Eching und Buch am Erlbach auszumachen, für die bei der Versorgung mit Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs die Erreichbarkeitsvorteile des Standortes in Degernpoint zusammen mit dem mittlerweile vollständigen Angebot in Moosburg zu einer stärkeren Einkaufsorientierung auf die Stadt Moosburg a.d. Isar führen

## **D 4 Nahversorgung**

Im Rahmen der Haushaltsbefragung wurden für die nahversorgungsrelevanten Sortimente die von den Moosburger Bürgern bevorzugten Einkaufsstandorte und Geschäfte abgefragt. Daraus wird einerseits deutlich, welche Alternativstandorte die Moosburger Bürger außerhalb der Stadt Moosburg a.d. Isar wählen, aber auch welche Standorte innerhalb der Stadt Moosburg a.d. Isar von der Frequentierung im Zuge der Versorgung mit Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs profitieren.

Ca. ein Viertel der Befragten nennt als bevorzugte Standorte für den Lebensmitteleinkauf auch Standorte außerhalb der Stadt Moosburg (vgl. Tab. 17). Wesentliche Konkurrenzstandorte sind dabei Landshut und Freising aber auch Eching und München. Innerhalb der Stadt Moosburg ist der Standort Degernpoint, auf den fast 40 % aller Nennungen entfallen, der wesentlichste Versorgungsstandort, der dementsprechend stark frequentiert wird.

**Tabelle 17: Bevorzugte Einkaufsstandorte im Bereich Lebensmittel**

Standort	Anteil an allen Nennungen
Standorte außerhalb der Stadt Moosburg	6,4
Standorte in der Stadt Moosburg	93,6
-----	-----
Innenstadt	6,4
Gewerbegebiet-Nord/Neustadt	27,2
Gewerbegebiet Degernpoint	39,4
Streulage	20,5

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Für den Bereich Getränke lässt sich im Vergleich zu den Lebensmitteln eine noch stärkere Orientierung auf die Stadt Moosburg sowie auf das Gewerbegebiet Degernpoint ausmachen (vgl. Tab. 18). Die Innenstadt sowie die Streulage werden dagegen noch deutlich seltener genannt.

**Tabelle 18: Bevorzugte Einkaufsstandorte im Bereich Getränke**

Standort	Anteil an allen Nennungen
Standorte außerhalb der Stadt Moosburg	3,8
Standorte in der Stadt Moosburg	96,2
-----	-----
Innenstadt	0,5
Gewerbegebiet-Nord/Neustadt	33,6
Gewerbegebiet Degernpoint	46,3
Streulage	15,7

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Im Bereich Drogeriewaren lässt sich eine deutlich häufigere Nennung von Alternativstandorten außerhalb der Stadt Moosburg feststellen (vgl. Tab. 19).

**Tabelle 19: Bevorzugte Einkaufsstandorte im Bereich Drogeriewaren**

Standort	Anteil an allen Nennungen
Standorte außerhalb der Stadt Moosburg	14,4
Standorte in der Stadt Moosburg	85,6
-----	-----
Innenstadt	14,1
Gewerbegebiet-Nord/Neustadt	3,5
Gewerbegebiet Degernpoint	49,5
Streulage	18,5

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Weit über die Hälfte der Nennungen im Bereich Drogeriewaren, die Standorte außerhalb der Stadt Moosburg a.d. Isar betreffen, entfallen auf das Oberzentrum Landshut. Höherer Anteil erreicht zudem das mögliche Oberzentrum Freising und in deutlich geringerem Maße die Stadt München. Andere Standorte außerhalb der Stadt Moosburg a.d. Isar sind dagegen unbedeutend.

Innerhalb der Stadt Moosburg ist bei Drogeriewaren das Gewerbegebiet Degernpoint der mit Abstand am häufigsten genannte Versorgungsstandort. Vor dem Hintergrund von Koppungsaktivitäten, die bei den Überlegungen zur Wahl des Versorgungsstandortes auf Verbraucherseite von Bedeutung sind, erreicht der Standort Degernpoint durch die Vollständigkeit des Warenangebotes eine Attraktivität, die über die Verkaufsflächenausstattung allein hinausreicht. Dies verdeutlicht, dass die bestehenden (oder künftigen) integrierten Nahversorgungsstandorte ihre Attraktivität steigern müssen, um dauerhaft bestandsfest zu bleiben.

**Tabelle 20: Bevorzugte Einkaufsstandorte im Bereich Schnittblumen**

Standort	Anteil an allen Nennungen
Standorte außerhalb der Stadt Moosburg	17,0
Standorte in der Stadt Moosburg	83,0
Innenstadt	56,7
Gewerbegebiet-Nord/Neustadt	4,4
Gewerbegebiet Degernpoint	9,5
Streulage	12,4

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Das nahversorgungsrelevante Sortiment „Schnittblumen“ hat zwar im Vergleich zu den übrigen nahversorgungsrelevanten Sortimenten den höchsten Anteil an Nennungen bei Standorten außerhalb der Stadt Moosburg, es ist aber auch das Sortiment, bei dem die Innenstadt der eindeutig am häufigsten genannte Versorgungsstandort ist (vgl. Tab. 20). Nachdem die Innenstadt dadurch sowohl Frequenz als auch Angebotskompetenz erhält, ist die Ansiedlung entsprechende Anbieter außerhalb der Innenstadt – ebenso wie im Fall von Apotheken – mit einer deutlichen Schwächung des Standortes Innenstadt sowie einer Zunahme der Versorgungsfunktion und damit der Autarkie von Standorten außerhalb der Innenstadt verbunden und sollte deshalb planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

## D 5 Bewertung des Einzelhandelsangebotes und der Innenstadt

Im Rahmen des regionalen und örtlichen Standortwettbewerbs kommt der Zufriedenheit der Moosburger Bevölkerung mit dem Einzelhandelsangebot der Stadt Moosburg a.d. Isar bzw. an einzelnen Versorgungsstandorten der Stadt Moosburg a.d. Isar eine entscheidende Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund wurden die Befragten gebeten, in Moosburg fehlende Geschäfte sowie Verbesserungsmöglichkeiten für den Moosburger Einzelhandel anzugeben. Daraus werden Schwächen der Angebotsseite aus Verbrauchersicht deutlich, die zu Kaufkraftabflüssen in benachbarte Kommunen führen. Dabei gilt es aber zu berücksichtigen, dass die Verbesserungsvorschläge als Wünsche interpretiert werden müssen, die nicht hinsichtlich einer ökonomischen Realisierbarkeit beurteilt werden.

- Mit 63,9 % geben fast zwei Drittel der Befragten an, dass ihnen bestimmte Geschäfte in Moosburg fehlen. Dieser vergleichsweise hohe Wert ist Ausdruck des vollständigen Branchen- und Betriebsformen-Mix, den die Moosburger Bürger in Landshut und damit in vergleichsweise kurzer Distanz erreichen können.

**Tabelle 21: In Moosburg a.d. Isar fehlende Geschäfte**

fehlendes Angebot nach Warengruppen	Anteil in %
Bau-/Gartenmarkt	30,3
Elektroartikel	20,8
Parfümerie, Drogerie-/Apothekerwaren	17,0
Bekleidung	16,2
Lebensmittel	11,2
Einrichtung	5,8
Spielwaren, Hobby	5,6
Baby-/Kinderartikel	3,6
Schuhe/Lederwaren	2,4
Haushaltswaren	1,8
Bücher/Schreibwaren	1,4

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

- Die großflächigen Betriebsformen Baumarkt, Gartenmarkt und Elektrofachmarkt sind die Bereiche, in denen die Stadt Moosburg a.d. Isar über kein gegenüber der Stadt Landshut wettbewerbsfähiges Angebot verfügt. Nachdem moderne Fachmärkte dieser Warengruppen aber ein vergleichsweise großes Einzugsgebiet ausbilden, ist die Realisierung eines entsprechend großflächigen Anbieters in Moosburg a.d. Isar bisher ohne Erfolg, da die Moosburger Bevölkerung und die Bevölkerung im Umland der Stadt Moosburg aus Sicht der Anbieter an den Standorten Landshut, Freising und Erding versorgt werden kann. Ein eigener Angebotsstandort in Moosburg ist damit – zumindest für die in Landshut oder Freising ansässigen Anbieter – bisher nicht rentabel.
- Die Nennungen in den Bereichen Drogeriewaren und Bekleidung beziehen sich auf das Fehlen einzelner Anbieter oder Qualitäten (C&A, H&M, Drogeriemarkt Müller, Parfümerie) und sind weniger als grundsätzliches Defizit einzuschätzen. Gleiches gilt für die Nennung der Kategorie „Lebensmittel“, die sich einerseits auf Spezialanbieter (Fisch) beziehen und andererseits die Erreichbarkeit der großflächigen LM-Anbieter betreffen (kein innenstadtnaher Anbieter).

#### Verbesserungsmöglichkeiten für den Einzelhandelsstandort Moosburg a.d. Isar

- Die Verbesserungsmöglichkeiten, die aus Sicht der Bürger für den Moosburger Einzelhandel bestehen, fokussieren entsprechend der wahrgenommenen Angebotsdefizite auch in hohem Maße auf den Themenkreis eines verbesserten Warenangebotes. Dabei werden einerseits die für ein Mittelzentrum tatsächlich als Angebotsdefizite zu interpretierenden Betriebsformen Bau- und Gartenmarkt genannt, aber es wird auch eine Vollständigkeit des Warenangebotes nach Betriebsform, Qualität, Preisniveau und Ausdifferen-

zierung eingefordert, das in einem Mittelzentrum der Größe von Moosburg a.d. Isar nicht zu leisten ist. Hier kommt aber erneut der Umstand zum Tragen, dass für die Moosburger Bevölkerung das Warenangebot des Oberzentrums Landshut mit vergleichsweise geringem Aufwand zu erreichen ist. Mit der Realisierung des Landshut-Park im Westen der Stadt Landshut, am Standort Münchnerau, verbessert sich die Erreichbarkeit eines Alternativstandortes zusehends.

- Noch deutlich häufiger als die Verbesserung des Warenangebotes betreffen die Nennungen die Themen Verkehr und Parken. Dabei tritt eindeutig die Forderung nach einer Entlastung der Innenstadt vom Verkehr sowie die Verkehrsberuhigung oder die Einrichtung einer Fußgängerzone als häufigste Nennung auf. Zudem wird kostenfreies Kurzzeitparken in der Innenstadt vorgeschlagen.

#### Verbesserungsmöglichkeiten für die Innenstadt

- Eine verbesserte Warenauswahl sowie speziell ein Lebensmittelgeschäft werden von einem hohen Anteil der Befragten als entscheidende Verbesserungsmöglichkeiten für die Innenstadt gesehen. Im Vordergrund stehen Vielfalt, Qualität und Attraktivität des Warenangebotes, die als verbesserungswürdig angesehen werden. Daneben werden auch häufiger eine Drogerie und eine Parfümerie sowie ein zweites Schuhgeschäft genannt. Ein Lebensmittelgeschäft wird insgesamt vermisst, aber insbesondere auch zur Versorgung der wenig oder nicht mobilen Bevölkerung.

**Tabelle 22: Handlungsfelder zur Profilierung der Innenstadt**

Profilierungsthemen	Anteil in %
verbesserte Warenauswahl	20,0
Lebensmittelgeschäft in der Innenstadt	19,8
Verkehr und Parken	18,1
Beratung, Service, Freundlichkeit	10,6
Öffnungszeiten	7,2
Spezielle Anbieter, zielgruppenspezifische Auswahl	8,7
Sanierung und Gestaltung der Innenstadt sowie Möblierung der Innenstadt	9,4
Verbesserung der Gastronomie	3,2
Freizeiteinrichtungen, Veranstaltungsangebot, Wochenmarkt	3,0

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

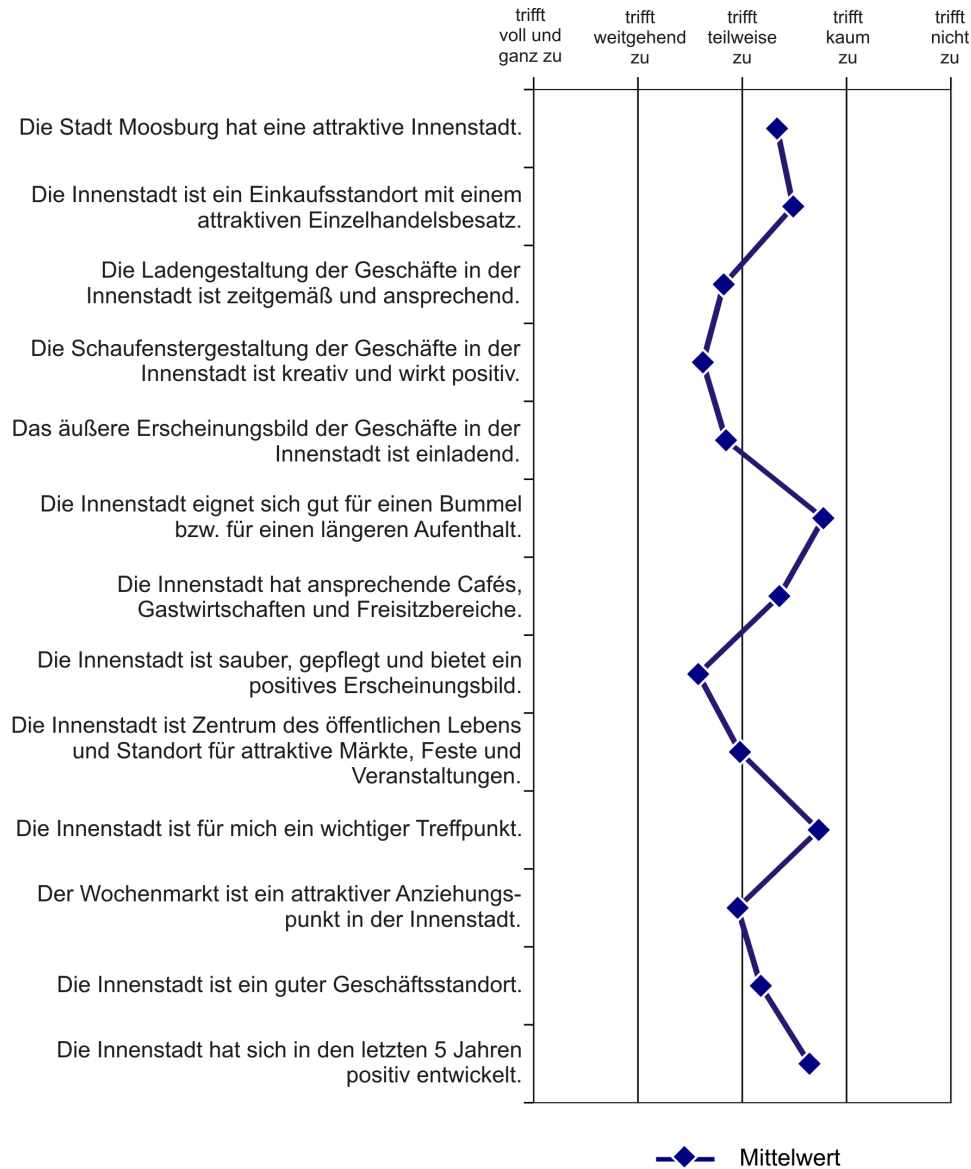
iq-Projektgesellschaft

- Deutliches Verbesserungspotenzial außerhalb des einzelhandelsbezogenen Warenangebotes liegt auch aus Sicht der Befragten Bürger im Bereich Verkehr und Parken vor. Die Nennungen betreffen in diesem Bereich nahezu gleichermaßen die Themen Verkehrsberuhigung und Schaffung einer Fußgängerzone auf der einen Seite sowie die Themen Schaffung von Parkmöglichkeiten und kostenfreies Parken bzw. Kurzzeitparken auf der anderen Seite.
- Beim Thema Öffnungszeiten werden sowohl längere Öffnungszeiten als auch einheitliche Öffnungszeiten erwartet.



- Mit den Themen Sanierung und Gestaltung der Innenstadt sowie Möblierung der Innenstadt stehen die notwendigen Voraussetzungen im Vordergrund, die für eine hohe Aufenthaltsqualität erforderlich sind. In diesem Zusammenhang ist auch die Forderung nach einer verbesserten Gastronomie und einer attraktiven Außengastronomie zu sehen, die auf eine entsprechende Aufenthaltsqualität angewiesen ist.

**Abbildung 46: Bewertung unterschiedlicher Aspekte zur Moosburger Innenstadt**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Die Bewertung unterschiedlicher Aspekte der Moosburger Innenstadt zeigt insgesamt ein negatives Bild (vgl. Abb. 46). So kann sich die Innenstadt derzeit bei keiner der abgefragten Eigenschaften positiv auszeichnen. Auch die Entwicklung der Innenstadt innerhalb der letzten fünf Jahre wird insgesamt negativ bewertet. Damit weist die Moosburger Innenstadt aus der Sicht der Bürger nicht die Qualität und Eignung auf, die sie als Einzelhandelsstandort gegenüber konkurrierenden Lagen auszeichnen sollte. Insgesamt zeigt sich damit ein deutlicher Revitalisierungs- und Aufwertungsbedarf für die Innenstadt als Einzelhandelsstandort und als multifunktionales Zentrum der Stadt Moosburg a.d. Isar.

Wesentliche Defizite der Innenstadt liegen in der fehlenden Aufenthaltsqualität. So erfüllt die Innenstadt nicht die Funktion als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich für die Bewohner. Maßgeblich hierfür sind Defizite in der Gestaltung aber auch nutzungsbezogene Defizite. So werden die Attraktivität der Innenstadt insgesamt aber speziell auch das Einzelhandelsangebot und das gastronomische Angebot negativ beurteilt. Positiv heben sich aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger lediglich die Schaufenstergestaltung und die Sauberkeit ab.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Rahmenbedingungen für Einzelhandel und Gastronomie in der Moosburger Innenstadt derzeit nicht dazu beitragen, diese beiden Nutzungen zu fördern. Vielmehr lässt die Einschätzung der Bürger den Schluss zu, dass die Standortrahmenbedingungen der Innenstadt die dort vorhandenen Nutzungen hemmen und Entwicklungspotenziale brachliegen. Eine Fortführung der Innenstadtsanierung mit städtebaulicher Aufwertung, der Schaffung von Aufenthaltsqualität und der Reduzierung der Verkehrsbelastung wären zusammen mit einer eindeutig auf die Innenstadt bezogenen Einzelhandelsentwicklungsstrategie geeignete Maßnahmen, um eine gestalterische und funktionale Revitalisierung der Innenstadt einzuleiten.

## D 6 Verkehr und Parken

Die Verkehrsmittelwahl spielt für die Anforderungen an die städtebauliche Gestaltung eine erhebliche Rolle. Die Bedeutung der einzelnen Verkehrsmittel ist dabei eine wesentliche Grundlage der künftigen planerischen Maßnahmen.

87 % der Moosburger Haushalte steht ein Pkw für die Erledigung von Einkäufen zur Verfügung. 9 % der Haushalte können nur gelegentlich oder ausnahmsweise auf einen Pkw zurückgreifen und 3,5 % der Moosburger Haushalte verfügen über keinen Pkw und sind damit auf eine wohnstandortnahe Grundversorgung angewiesen (vgl. Tab. 23).

**Tabelle 23: Pkw-Verfügbarkeit für den befragten Haushalt**

Verfügbarkeit eines Pkw	Anzahl	Anteil in %
ja, immer	470	87,4
nur gelegentlich	43	8,0
nur ausnahmsweise	6	1,1
nein	19	3,5
gesamt	538	100

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

86 % der Moosburger Bevölkerung nutzen den Pkw regelmäßig für die Erledigung von Einkäufen. Aber auch das Fahrrad wird von über der Hälfte der Befragten als Verkehrsmittel angegeben, das regelmäßig für Einkäufe genutzt wird (vgl. Tab. 24). Gerade die ergänzende Infrastrukturausstattung innerhalb der Innenstadt für Besucher bzw. Kunden, die mit dem Fahrrad unterwegs sind, bleibt allerdings hinter den heutigen Möglichkeiten zurück. Entsprechende Aufenthaltsbereiche und Abstellmöglichkeiten sind in der Innenstadt zum einen nur in geringem Maße vorhanden und zum anderen in der Gestaltung defizitär.

**Tabelle 24: Verkehrsmittelwahl für die Erledigung von Einkäufen – Wohnbevölkerung**

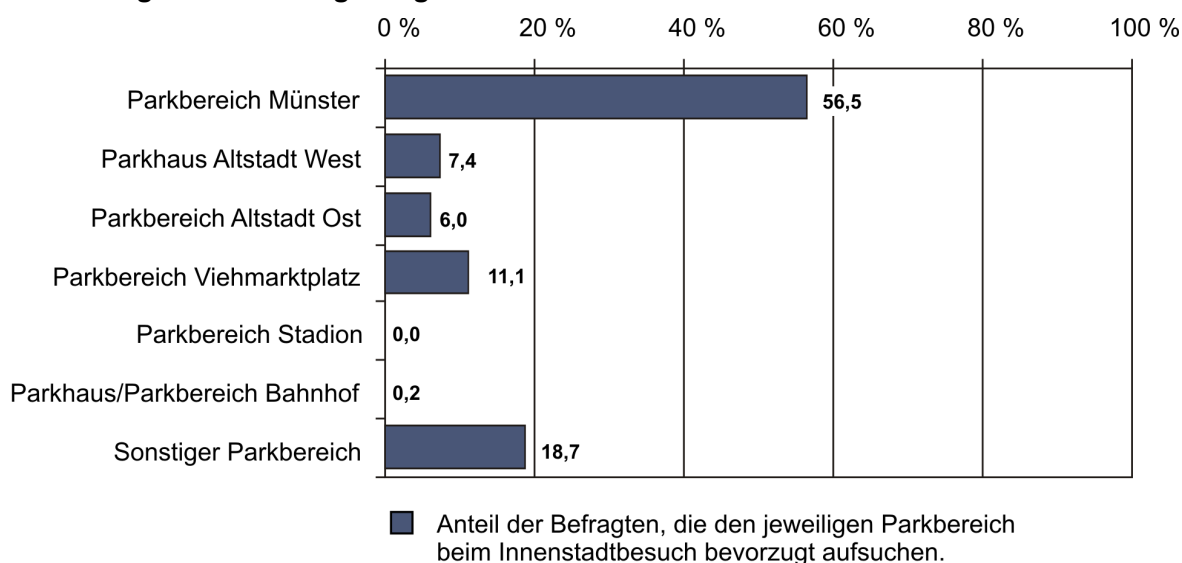
Verkehrsmittel	Anzahl	Anteil in %
Pkw	469	86,7
Bus	14	2,6
Bahn	2	0,4
Fahrrad	289	53,4
zu Fuß	215	39,7
sonstiges	10	1,8
gesamt	541	100

Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

- Mit 58,4 % aller Befragten gibt die Mehrheit der Moosburger Bürger an, normalerweise keine Probleme zu haben, einen Parkplatz in der Innenstadt zu finden.
- Die Besucher der Innenstadt aus dem Umland der Stadt Moosburg a.d. Isar geben sogar zu 64 % an, keine Probleme zu haben einen Parkplatz zu finden. Diese bei den Umlandbewohnern deutliche Abnahme des Anteils der Innenstadtbesucher, die keine Probleme bei der Parkplatzsuche angeben, offenbart ein anderes Verhalten bei der Parkplatzwahl. Nachdem Besucher aus größerer Entfernung in der Regel eine längere Aufenthaltsdauer vorweisen, werden Parkflächen direkt vor den Geschäften seltener angefahren, sondern häufiger Parkbereiche gewählt, die am Rand der Innenstadt liegen und eine geringere zeitliche Begrenzung der Parkdauer aufweisen.
- Von der überwiegenden Mehrheit der Befragten Bürger aus Moosburg wird der Parkbereich Münster bevorzugt aufgesucht, dagegen entfallen auf den Parkbereich Viehmarktplatz nur 11,1 % und auch die übrigen Parkplätze am Innenstadtrand werden vergleichsweise selten genannt.

**Abbildung 47: Bevorzugt aufgesuchte Parkbereiche beim Innenstadtbesuch**

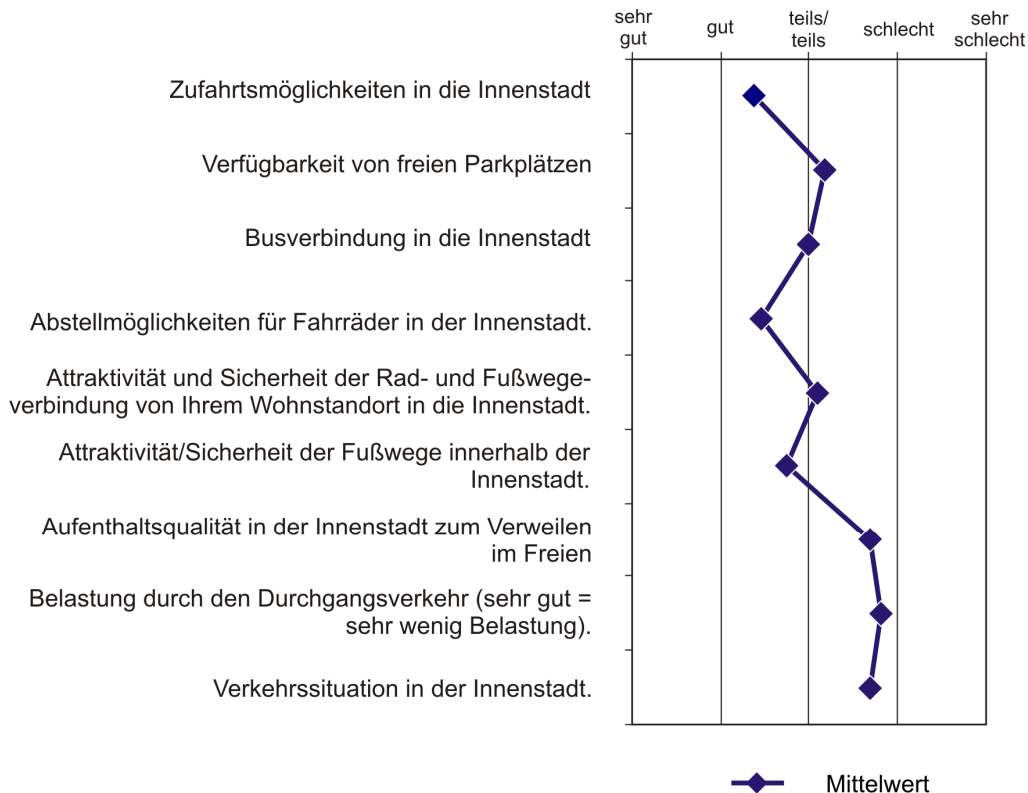


Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

- Nimmt man den Parkbereich Münster und den Sonstigen Parkbereich, der für das Parken in der Geschäftsstraße steht, zusammen, so fahren über drei Viertel der Innenstadtbesucher bei der Parkplatzsuche direkt in die Innenstadt.

**Abbildung 48: Bewertung der Verkehrssituation in der Innenstadt**



Quelle: eigene Erhebung (Haushaltsbefragung Moosburg a.d. Isar 2009) und Berechnung.

iq-Projektgesellschaft

Vergleichbar zur Bewertung der Innenstadt insgesamt wird auch die Verkehrssituation in der Innenstadt insgesamt deutlich negativ bewertet (vgl. Abb. 48). Positiv kann sich keiner der abgefragten Einzelaspekte abheben. Dagegen wird nicht nur die Verkehrssituation in der Innenstadt insgesamt negativ bewertet, sondern auch die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und die Belastung durch den Durchgangsverkehr werden insgesamt als schlecht eingestuft

## E Markt- und Potenzialanalyse

### E 1 Kaufkraftbindung

Die Kaufkraftbindung in % beschreibt den Teil des Nachfragepotenzials der Moosburger Bürger, der zum Erhebungszeitpunkt tatsächlich in der Stadt Moosburg a.d. Isar als Einzelhandelsumsatz gebunden wird. Die Berechnung kann branchenbezogen oder branchenübergreifend erfolgen. Berechnungsbasis ist der tatsächlich in einer Einzelhandelsbranche in Moosburg a.d. Isar erzielte Einzelhandelsumsatz, dividiert durch das Nachfragepotenzial für Artikel dieser Branche, das auf Seiten der Moosburger Bürger vorhanden ist. Die Berechnungen zur Kaufkraftbindung basieren auf den Ergebnissen der Haushaltsbefragung in der Stadt Moosburg a.d. Isar.