



Stadtteil Lorenzreuth, Blickrichtung Osten

1.4.3 Lorenzreuth

Im Stadtteil Lorenzreuth ist der Altortbereich mit seiner überwiegend gemischten Nutzungsstruktur als gemischte Baufläche dargestellt. Die neueren Baugebiete sind entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus sind im Norden und Westen von Lorenzreuth einige weitere gemischte Bauflächen sowie im engeren Siedlungsbereich einige Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

Potentiale

- Günstige Zuordnung des Stadtteils zur Kernstadt mit ihren zentralörtlichen Einrichtungen wie vor allem Versorgungs- und Bildungseinrichtungen,
- relativ gut entwickelte Infrastruktur im Stadtteil selbst (es sind u.a. Kindergarten, Bank, Gaststätte und mehrere kleine Handwerksbetriebe vorhanden),
- hervorragende Anbindung des Stadtteils an das Fernverkehrsnetz (Lage in unmittelbarer Nähe zur A 93 und zur B 15).

Restriktionen

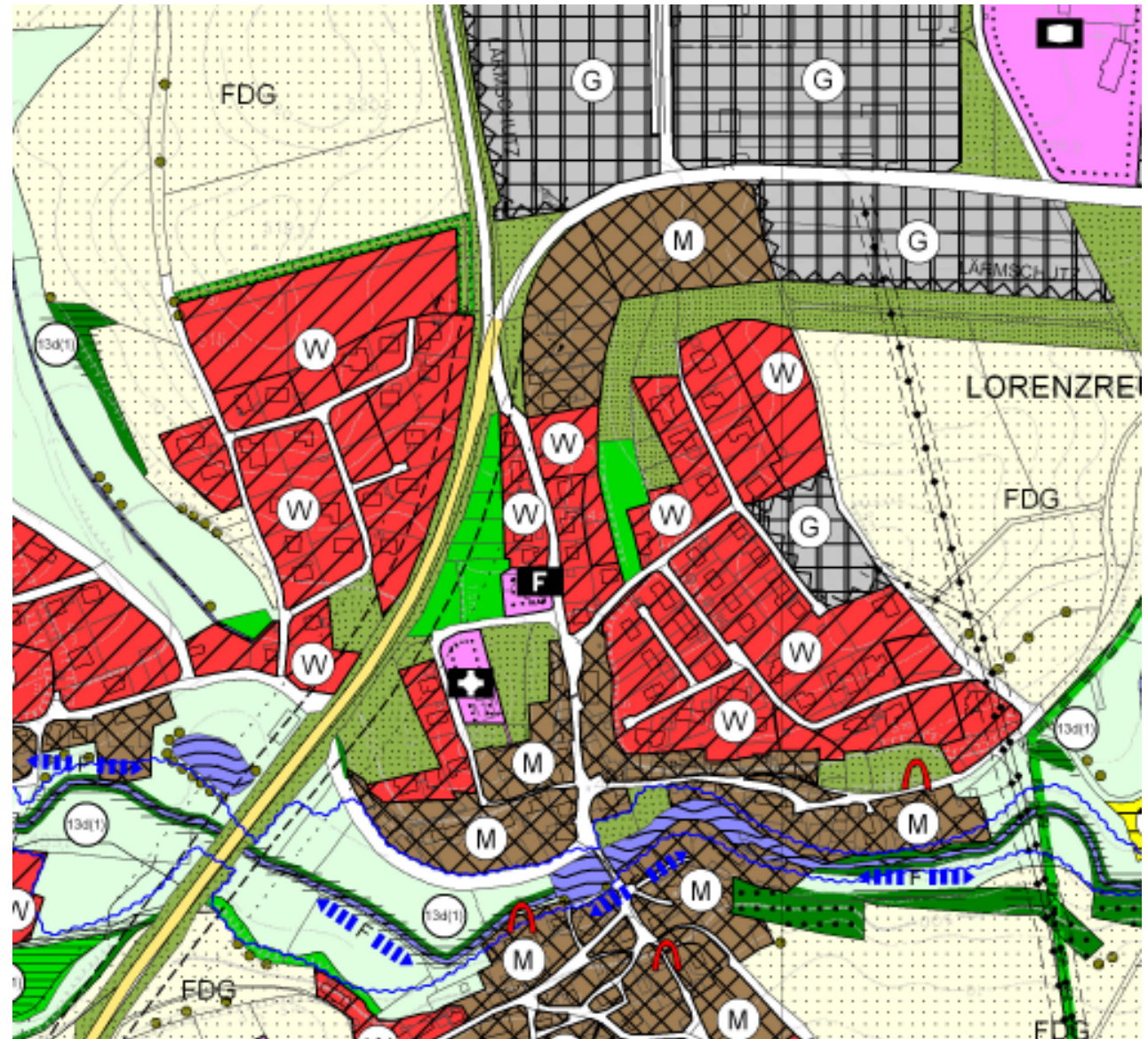
- Lärmimmissionen durch die westlich des Altorts verlaufende B 15 sowie die südlich des Altorts verlaufende B 303,
- Barrierewirkung der B 15, welche die westlichen Siedlungsbereiche des Stadtteils vom Haupt-siedlungsbereich im Osten abschneidet.

Entwicklungsziele

- Weiterentwicklung des Stadtteils in seiner Funktion als Wohnstandort, jedoch wegen wohnbaulichem Schwerpunkt im Bereich des Berghof-Geländes nur in gemäßigttem Umfang,
- Abrundung der Bebauung im Süden des Stadtteils und Gestaltung eines Ortsrandes,
- Nutzung der sich durch die Nähe zur A 93 ergebenden Chancen für die weitere gewerbliche Entwicklung durch großzügige Ausweisung neuer Gewerbeflächen.

Entwicklungskonzept

- Darstellung einer bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten 2,0 ha großen Fläche nördlich der Heidestraße als Wohnbaufläche (Bruttowohnbaufläche) in Anlehnung an das Gutachten zur Stadtentwicklung in Lorenzreuth und Marktrechwitz-Ost von 1996, Kapazität:
 - Wohneinheiten: ca. 40 WE (bei 20 WE / ha)
 - Einwohner: ca. 85 Einw.

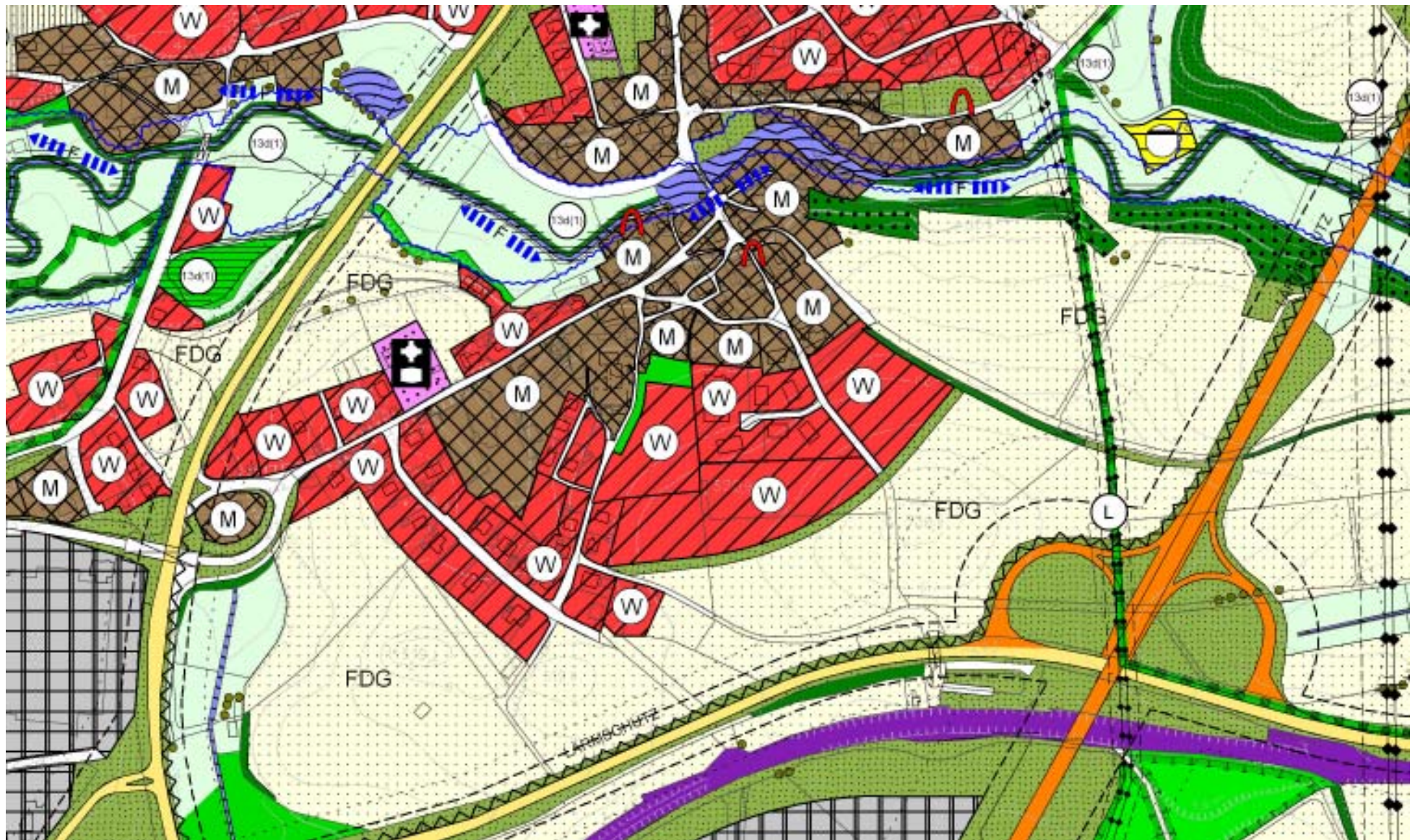


Auszug aus dem Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich des Stadtteils Lorenzreuth (M 1:5.000)



Südlicher Wohnsiedlungsbereich des Stadtteils Lorenzreuth, Blickrichtung Südosten

- Darstellung einer bislang überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten 3,0 ha großen Fläche im Bereich nördlich des Bahnwegs als Wohnbaufläche (Bruttowohnbauland) in Anlehnung an das Gutachten zur Stadtentwicklung in Lorenzreuth und Marktredwitz-Ost von 1996. Durch die Darstellung soll eine sinnvolle Arrondierung des südlichen Wohnsiedlungsbereichs von Lorenzreuth erreicht werden, Kapazität:
 - Wohneinheiten: ca. 60 WE (bei 20 WE / ha)
 - Einwohner: ca. 120 Einw.
- Darstellung gewerblicher Bauflächen größeren Umfangs im Bereich Rathaushütte nördlich des Stadtteils Lorenzreuth mit hervorragender Anbindung an die A 93 über die Autobahnananschlussstelle „Rathaushütte“ (Erläuterung siehe Kap. F 2).



Auszug aus dem Flächennutzungsplan im südlichen Bereich des Stadtteils Lorenzreuth (M 1:5.000)