

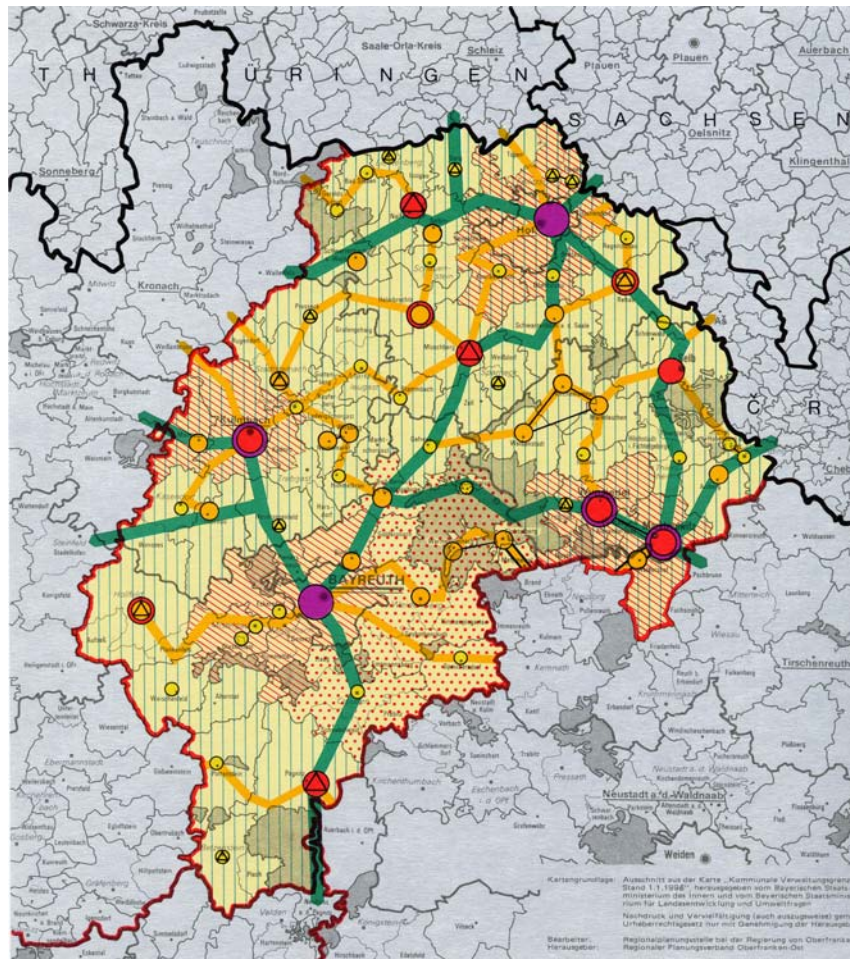
## D Planungsvorgaben

### 1. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

#### Raumstruktur

Die Stadt Marktredwitz bildet zusammen mit der Stadt Wunsiedel einen Stadt- und Umlandbereich innerhalb eines ländlichen Teilraums, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (Karte 1a „Raumstruktur“ des Regionalplans Oberfranken-Ost). Aufgrund ihrer Lage innerhalb des in seiner Entwicklung besonders zu stärkenden ländlichen Teilraums und im ehemaligen Zonenrandgebiet nahe der tschechischen Grenze sind für die Stadt Marktredwitz insbesondere folgende überfachliche Ziele des Regionalplans Oberfranken-Ost (5) relevant:

- Erhöhung der Attraktivität der Region als vielfältiger eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum im nördlichen und östlichen Teil,
- Stärkung der Leistungsfähigkeit des möglichen Oberzentrums Marktredwitz/Wunsiedel (A II 1.1)
- Nachhaltige Stärkung der Struktur des Mittelbereichs Marktredwitz/Wunsiedel zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen,
- Verhinderung einer weiteren Abwanderung und Verbesserung der Voraussetzungen für eine Zuwanderung im Mittelbereich Marktredwitz/Wunsiedel,
- quantitativer und qualitativer Ausbau des Arbeitsplatz- und Berufsausbildungsangebots bei Verbreiterung der Branchenstruktur (A II 1.3)



Regionalplan Oberfranken-Ost 1987 / Zweite Änderung 1996:  
Karte 1 „Raumstruktur“



- Rascher Abbau der Nachteile des ehemaligen Zonenrandgebietes in der Region sowie Vermeidung oder Ausgleich zusätzlicher Belastungen und Nachteile,
- wesentliche Verbesserung der überregionalen Verkehrsverbindungen und öffentlichen Verkehrssysteme sowie Ausbau und Neuansiedlung öffentlicher Einrichtungen,
- Berücksichtigung grenzüberschreitender Funktionen und Verflechtungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie beim Ausbau von Bildungs-, Kultur-, Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen, wobei u.a. dem möglichen Oberzentrum Marktredwitz/Wunsiedel zeitliche und räumliche Priorität eingeräumt werden soll (A II 1.4)

#### *Zentralörtliche Funktionen*

Die Stadt Marktredwitz hat vorrangig folgende regionalplanerische Funktionen zu erfüllen (A VI 2.2.5):

- Mittelpunktfunktion (mögliches Oberzentrum mit Wunsiedel)
- Funktion im Bereich des Bildungs- und Erziehungswesens und der Kultur
- Funktion im Bereich der Erholung

Als zentraler Ort (mögliches Oberzentrum zusammen mit der Stadt Wunsiedel) ist die Stadt Marktredwitz in ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion zu sichern und weiter auszubauen (A V 2).

Insbesondere sind bei der Stärkung des möglichen Oberzentrums Marktredwitz/Wunsiedel in seinen zentralen Versorgungsaufgaben anzustreben (A V 2.4.2):

- Erweiterung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur im Kultur- und Bildungswesen und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur im Sozialwesen
- Schaffung weiterer, insbesondere höher qualifizierter Arbeitsplätze im Versorgungs- und Siedlungskern, vor allem im verarbeitenden Gewerbe
- Verbesserung der Erreichbarkeit des möglichen Oberzentrums mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel

#### *Entwicklungachsen*

Die Stadt Marktredwitz liegt gemäß der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Oberfranken-Ost (5) an folgenden Entwicklungachsen:

- Entwicklungachse von überregionaler Bedeutung „Wunsiedel/Marktredwitz - Schirnding/Hohenberg a.d. Eger - Landesgrenze Tschechische Republik“, für die folgende Ziele gelten:
  - Sicherung und Nutzung von Standortvorteilen für Industrie und Gewerbe (A IV 3.3)
  - Schaffung oder Ausbau von Einrichtungen der Bandinfrastruktur (A IV 3.4)
  - Erhaltung oder Schaffung gliedernder Grünzüge zwischen den Siedlungseinheiten (A IV 3.5)

- Besondere Berücksichtigung der Belange von Fremdenverkehr und Erholung beim weiteren Ausbau der Bandinfrastruktur (A IV 3.6)
- Verbesserung der Umweltbedingungen bei Planungen und Maßnahmen zur weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten und zum Ausbau der Bandinfrastruktur (A IV 3.7)
- Entwicklungachse von überregionaler Bedeutung „Hof - Selb - Marktredwitz - (Region Oberpfalz-Nord)“, für die folgende Ziele gelten:
  - Schaffung oder Ausbau von Einrichtungen der Bandinfrastruktur (A IV 3.4)
  - Besondere Berücksichtigung der Belange von Fremdenverkehr und Erholung beim weiteren Ausbau der Bandinfrastruktur im Abschnitt „Selb - Marktredwitz“ (A IV 3.6)
  - Verbesserung der Umweltbedingungen bei Planungen und Maßnahmen zur weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten und zum Ausbau der Bandinfrastruktur (A IV 3.7)

#### *Bevölkerung*

Im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung sind für die Stadt Marktredwitz folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Verhinderung eines weiteren Einwohnerrückgangs im Mittelbereich Marktredwitz/Wunsiedel (A III 1.1)

- Günstigere Entwicklung der Altersstruktur und der Wanderungsbilanz vor allem im Norden und Osten der Region
- Verbesserung der Voraussetzungen für ein Verbleiben der jüngeren erwerbsfähigen Bevölkerung und für Zuwanderungen (A III 1.2)

### *Siedlungswesen*

Bezüglich des Siedlungswesens sind für die Stadt Marktrechwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf geeignete Siedlungseinheiten (B II 1.1)
- Zulässigkeit von überorganischem Siedlungswachstum in den zentralen Orten (B II 1.2)
- Begrenzung des Landverbrauchs im Stadt- und Umlandbereich Marktrechwitz/Wunsiedel. Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen vor der Neuausweisung von Bauflächen (B II 1.6)
- Freihaltung von besonders schützenswerten Landschaftsbestandteilen und ihren Zugängen von einer Bebauung. (B II 1.7)

Dies betrifft besonders:

- Schutzgebiete und geschützte Biotope gemäß Bayer. Naturschutzgesetz
- landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen
- stadtnahe Wälder im Bereich der möglichen Oberzentren

- ökologisch wertvolle Auen- und Talbereiche
- wertvolle Kulturlandschaftsbereiche wie Heckengebiete, Heiden und Streuobstwiesen
- Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete
- Flächen mit archäologisch bedeutsamen Bodendenkmalen

- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel. Städtebauliche Verdichtung im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs (B II 1.9)
- Verbesserung der Wohnversorgung in den zentralen Orten, insbesondere Schaffung von kostengünstigen Wohnungen und Hinwirkung auf eine verdichtete Bebauung (B II 2.1)
- Besondere Berücksichtigung der Errichtung von Geschosswohnungen im Rahmen der Bauleitplanung (B II 2.2)
- Hinwirkung auf eine Modernisierung des Wohnungsbestandes (B II 2.3)
- Schaffung von Wohnungen für Alte und Behinderte in günstiger Zuordnung zur ambulanten Versorgung in den Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs (B II 2.4)
- Bevorzugte Entwicklung der gewerblichen Siedlungstätigkeit in zentralen Orten im Bereich der Entwicklungsachsen. Schaffung ausreichender Ausdehnungsmöglichkeiten auch für den längerfristigen Bedarf (B II 2.5)
- Verbesserung des Wohnwertes unter Nutzung der Möglichkeiten von städtebaulicher Sanierung und Dorferneuerung (B II 3.1)

- Funktionsgerechter Erhalt denkmalpflegerisch bedeutsamer Ortskerne im möglichen Oberzentrum Wunsiedel/Marktrechwitz. Berücksichtigung der charakteristischen Ortsbilder und Siedlungsformen des Fichtelgebirges (B II 3.2)
- Im Fremdenverkehrsgebiet Fichtelgebirge mit Steinwald vorwiegende Errichtung nur von Freizeitwohnegelegenheiten und Campingplätzen, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, soweit die Vorhaben nicht zu einer Überlastung führen. (B II 4.2)

### *Land- und Forstwirtschaft*

Im Bereich der Land- und Forstwirtschaft sind für die Stadt Marktrechwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Gewährleistung einer vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung auch auf Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen; flächensparende Vorgehensweise bei zwingender Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für andere Nutzungen (B III 1.1.1)
- Erhaltung möglichst zusammenhängender größerer Landwirtschaftsflächen vor allem im Randbereich der Siedlungs- und Versorgungskerne zentraler Orte (B III 1.1.2)
- Erhaltung der Agrarlandschaft im Fichtelgebirge; Offenhaltung der Hochflächen und Talwiesen (B III 1.1.4)



- Erhaltung und Weiterentwicklung der Teichwirtschaft im Osten des Mittelbereichs Marktrechwitz/Wunsiedel (B III 1.1.5)
- Erhaltung und Wiederherstellung gesunder Wälder, vorrangig im Fichtelgebirge (B III 2.1)

### Bodenschätze

Die vorhandenen Bodenschätze sollen für eine langfristige regionale und soweit möglich überregionale Rohstoffversorgung erkundet, gesichert und bedarfsorientiert erschlossen werden (B IV 3.1). Zur Sicherung der Versorgung mit volkswirtschaftlich wichtigen Rohstoffen werden folgende Lagerstätten als Vorrang- und Vorbehaltsflächen ausgewiesen, die ganz oder teilweise im Stadtgebiet Marktrechwitz liegen (siehe Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans):

- Vorrangfläche für Spezialton t 4 Lorenzreuth (Große Kreisstadt Marktrechwitz und Markt Thiersheim, Lkr. Wunsiedel i. Fichtelgebirge) (B IV 3.1.1.12)
- Vorbehaltsfläche für Spezialton t 8 Lorenzreuth (Große Kreisstadt Marktrechwitz und Markt Thiersheim, Lkr. Wunsiedel i. Fichtelgebirge) (B IV 3.1.1.12)
- Vorbehaltsfläche für Basalt Bs 1 Marktrechwitz-Ost (Große Kreisstadt Marktrechwitz, Lkr. Wunsiedel i. Fichtelgebirge) (B IV 3.1.1.15)

Die ausgebeuteten Flächen sollen in der Regel wieder der vorherigen Nutzung zugeführt und entsprechend rekultiviert werden. Sofern dies nicht möglich ist, soll auf der Vorrangfläche t 4 auf die Nachfolgenutzung „Fischerei“ hingewirkt werden (B IV 3.1.3)

### Wirtschaft

Im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung sind für die Stadt Marktrechwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Erhöhung der Arbeitsplatzzahl im produzierenden Gewerbe (A III 2.2)
- Wesentliche Erhöhung des Arbeitsplatzangebots im Dienstleistungsbereich (A III 2.3)
- Weitere qualitative Verbesserung der Arbeitsplätze; Verbreiterung und Differenzierung des Arbeitsplatzangebots durch Auffächerung der Branchenstruktur und Verstärkung des Dienstleistungsbereichs (B IV 2.1)
- Weiterer Ausbau einer leistungsfähigen Infrastruktur zur Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten, wobei im Einzelnen anzustreben ist (B IV 2.2):
  - Sicherung geeigneter gewerblicher Flächen und Erschließung für konkrete Ansiedlungs-, Verlagerungs- und Erweiterungsvorhaben,
  - Verbesserung der überregionalen Verkehrsanbindung der Industrie- und Gewerbestandorte nach Norden, Westen und Osten
- Erhaltung der mittelständischen Betriebsgrößenstruktur der Industrie sowie Verbreiterung und Ergänzung der Branchenstruktur; Verbesserung des Zugangs der Industriebetriebe zur technologischen Entwicklung (B IV 3.2.1)
- Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung und der gewerblichen Wirtschaft mit Waren und Dienstleistungen

durch die Handwerksbetriebe; Bereitstellung vielfältiger Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten durch die Handwerksbetriebe (B IV 3.3.1)

- Verstärkte Bereitstellung wohngebietsnaher Gewerbeflächen zur Ansiedlung verbraucherorientierter Handwerksbetriebe; Verhinderung der Verdrängung bestehender Handwerksbetriebe durch die Ausweisung von Wohngebieten; Bereitstellung geeigneter Ersatzflächen im Falle notwendiger Betriebsverlagerungen (B IV 3.3.2)
- Sicherstellung einer ausreichenden Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft durch den Handel (B IV 3.4.1)
- Ausbau der Handelseinrichtungen zur Stärkung zentraler Orte sowie zur Verbreiterung des Arbeitsplatzangebots (B IV 3.4.2)
- Berücksichtigung der Belange des Fremdenverkehrs bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen, insbesondere bei der notwendigen Weiterentwicklung des produzierenden Gewerbes in den Fremdenverkehrsgebieten (B IV 3.5.1)
- Sicherung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des Fremdenverkehrs im Gebiet Fichtelgebirge mit Steinwald. Insbesondere kommt der Qualität der gastronomischen Einrichtungen als Voraussetzung für eine längere Aufenthaltsdauer der Gäste hohe Bedeutung zu (B IV 3.5.2)
- Intensivierung des Städtetourismus und des Geschäftsreiseverkehrs im möglichen Oberzentrum Marktrechwitz/Wunsiedel; Erweiterung und verstärkte Nutzung der Einrichtungen zur Veranstaltung von Tagungen und Kongressen (B IV 3.5.4)

*Bildung, Erziehung und Kultur*

Im Bereich des Bildungs- und Erziehungswesens und der Kultur sind für Marktrechwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Erhaltung der Grundschulen, Teilhauptschulen, gegliederten Grundschulen und Hauptschulen in den zentralen Orten (B VI 2.1)
- Erweiterung der schulvorbereitenden Förderung um Angebote für Behinderte; Verbesserung der schulischen Versorgung Lernbehinderter; Erhaltung der Schulen für Geistigbehinderte (B VI 2.2)
- Erhaltung und ggf. Ausbau der Einrichtungen der beruflichen Ausbildung, Fortbildung und Umschulung; Errichtung neuer Einrichtungen mit regionalem oder überregionalem Einzugsbereich im möglichen Oberzentrum Marktrechwitz/Wunsiedel (B VI 3)
- Erhaltung bzw. Erweiterung der Ausbildungsmöglichkeiten an Berufsfachschulen und Fachschulen im möglichen Oberzentrum Marktrechwitz/Wunsiedel
- Errichtung einer staatlichen Fachschule für Altenpflege und einer Fachoberschule im möglichen Oberzentrum Marktrechwitz/Wunsiedel (B VI 3.1)
- Ausbau der überbetrieblichen Ausbildungs-, Fortbildungs- und Umschulungsangebote im möglichen Oberzentrum Marktrechwitz/Wunsiedel (B VI 3.2)
- Bedarfsgerechte Erweiterung des Bildungs-, Erholungs- und Freizeitangebots für die Jugend (B VI 5)

- Erhaltung und weiterer Ausbau der Museen (B VI 7.2)
- Schutz, Erhaltung und Pflege der Denkmäler von geschichtlicher, künstlerischer, städtebaulicher, wissenschaftlicher oder volkskundlicher Bedeutung (B VI 7.3)
- Ausbau der vorhandenen Büchereien zu leistungsfähigen Einrichtungen der Grundversorgung (B VI 8.1)
- Weitergehender Ausbau geeigneter Bibliotheken zur Deckung des gehobenen Bedarfs (B VI 8.2)
- Erhaltung und schwerpunktmäßig weiterer Ausbau des Netzes der Sportanlagen (B VI 9)

*Erholung*

Bezüglich der Erholungsfunktion sind für die Stadt Marktrechwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Berücksichtigung der Erfordernisse der Erholung bei Planungen und Maßnahmen in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den Naturparken Fichtelgebirge und Steinwald; Verbesserung der Voraussetzungen für die Tages- und Wochenenderholung (B VII 1.2)
- Anlage von Spazierwegen in der Umgebung von Erholungsschwerpunkten; Erhaltung des Wanderwegenetzes im Fichtelgebirge (B VII 2.1)
- Ausbau des Radwanderwegenetzes; Verbesserung der Radwanderwegeverbindungen innerstädtischer Bereiche des möglichen Oberzent-

rums Marktrechwitz/Wunsiedel mit der freien Landschaft (B VII 2.2)

- Ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Frei- und Hallenbädern; Erhaltung der Funktionsfähigkeit der vorhandenen Freibäder (B VII 2.4)

*Sozial- und Gesundheitswesen*

Im Bereich des Sozial- und Gesundheitswesens sind für die Stadt Marktrechwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Schaffung weiterer Einrichtungen der offenen Altenhilfe zur Beratung und Betreuung (B VIII 3.1.1)
- Berücksichtigung des Bedarfs an günstig gelegenen Altenwohnungen bei der Sanierung bestehender und der Schaffung neuer Wohngebiete (B VIII 3.1.2)
- Verbesserung des Angebots differenzierter Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten für Behinderte durch den Neubau einer Werkstatt im möglichen Oberzentrum Marktrechwitz/Wunsiedel (B VIII 4.2)
- Berücksichtigung der speziellen Wohnbedürfnisse Behinderter durch die Bereitstellung geeigneter Wohnungen und Wohnheime (B VIII 4.3)
- Gewährleistung einer möglichst gleichwertigen stationären ärztlichen Versorgung der Bevölkerung durch ein abgestuftes, bedarfsgerecht gegliedertes System leistungsfähiger Krankenhäuser; vorrangiger Ausbau der Schwerpunktversorgung (B VIII 6.1)

### Verkehr

Im verkehrlichen Bereich sind für die Stadt Marktredwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Ausbau der Einrichtungen der Verkehrsinfrastruktur zur Entwicklungsförderung in der Region und in den zentralen Orten (B IX 1.1)
- Schaffung bzw. Verbesserung von zentralen Umsteigemöglichkeiten im Bereich des ÖPNV (B IX 2.4)
- Ausbau des Straßennetzes; Verbesserung der Anbindung des Mittelbereiches Marktredwitz/Wunsiedel an das überregionale Straßennetz (B IX 3)
- Verbesserung der Straßenverkehrsverbindung „Fichtelberg - Neusorg - Waldershof - Marktredwitz“ zur Stärkung der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung (B IX 3.3)
- Weiterer Ausbau des Netzes der überörtlichen Straßen; Verbesserung der Ortsdurchfahrten (B IX 3.6)
- Anlage von Radwegen entlang der Hauptverkehrsstraßen; verstärkter Ausbau des Radwegenetzes im Nahbereich des möglichen Oberzentrums Marktredwitz/Wunsiedel (B IX 4)
- Verbesserung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Schienennetzes, wobei folgende Maßnahmen schnellstmöglich erforderlich sind (B IX 5.3):

- Ausbau und Elektrifizierung der Strecke Hof - Marktredwitz - (Regensburg - München),
- Ausbau (im Abschnitt Marktredwitz - Eger durch ein zweites Gleis) und Elektrifizierung der Strecke (Nürnberg) - Marktredwitz - (Eger),
- Ausbau und Elektrifizierung der Strecke (Nürnberg) - Marktredwitz - Hof - (Sachsen) im vordringlichen Bedarf entsprechend der Festlegung im Bundesverkehrswegeplan 1992,
- Ausbau der Nahverkehrsverbindung (Eger) - Schirnding - Arzberg - Marktredwitz
- Verbesserung der Anbindung an das Netz des kombinierten Güterverkehrs, auch im Hinblick auf die Verbindungen nach Sachsen und Thüringen sowie nach Tschechien
- Stärkung des Containerbahnhofs Marktredwitz in seiner Funktion und Öffnung für den Huckepackverkehr (B IX 5.4)

### Energieversorgung

Bezüglich der Energieversorgung sind für die Stadt Marktredwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Gewährleistung einer ausreichenden, sicheren, kostengünstigen und umweltfreundlichen Energieversorgung sowie einer sparsamen und rationalen Energieverwendung (B X 1)
- Ausbau der Fern- und Nahwärmeversorgung auf Basis der Kraft-Wärme-Kopplung im Mittelbereich Marktredwitz/Wunsiedel (B X 4)

- Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (B X 5)

### Wasserwirtschaft

Im Bereich der Wasserwirtschaft sind für die Stadt Marktredwitz insbesondere folgende Ziele des Regionalplans relevant:

- Sicherstellung einer einwandfreien und zukunfts-sicheren Wasserversorgung durch zentrale Anlagen (B XI 2.1)
- Nutzbarmachung des im Mittelbereich Marktredwitz/Wunsiedel erkundeten Grundwasservorkommens Waldershof (B XI 2.4)
- Schutz der noch unbelasteten oder nur gering belasteten Gewässer des Fichtelgebirges im Einzugsbereich des Weißen Mains, der Eger, der Fichtelnaab und der Sächsischen Saale vor Abwasserbelastungen (B XI 3.2)
- Verbesserung der Abwasserbeseitigung durch Erhöhung des Anschlussgrades und Errichtung weiterer mechanisch-biologischer Kläranlagen sowie durch Steigerung der Reinigungsleistung bestehender Kläranlagen (B XI 3.3)
- Ausbau von Fließgewässern nur zur Hochwasserfreilegung bestehender Siedlungsgebiete (B XI 5.2.1)