

### 3. Sonderbauflächen

#### *Sondergebiet für soziale Einrichtungen*

Im Stadtteil Oberredwitz wird der Bereich des Seniorenparks Siebenstern als Sondergebiet für soziale Einrichtungen dargestellt.

#### *Sondergebiet für Hotel*

Im Nordwesten des Stadtteils Oberredwitz wird ein Sondergebiet für Hotel mit einer Fläche von 2,7 ha neu dargestellt. Die Darstellung des Sondergebiets steht im Zusammenhang des von der Stadt Marktredwitz verfolgten Ziels, ihre Funktion im Bereich des Fremdenverkehrs zu stärken. Dazu soll insbesondere das Hotelangebot verbessert werden, um mehr Gäste zu gewinnen. Das Sondergebiet kann von der B 303 her gut angefahren werden und befindet sich angesichts der benachbarten Waldgebiete in einer attraktiven landschaftlichen Umgebung.

#### *Sondergebiete für Einzelhandel*

Im Osten von Marktredwitz wird der Bereich großflächiger Einzelhandelskonzentration südlich der Wölsauer Straße als Sondergebiet dargestellt. Des Weiteren werden im Westen der Marktredwitzer Innenstadt an der Waldershofer Straße sowie am Knoten von B 303 und B 15 südwestlich Lorenzreuth entsprechend der vorhandenen Nutzung Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel dargestellt.

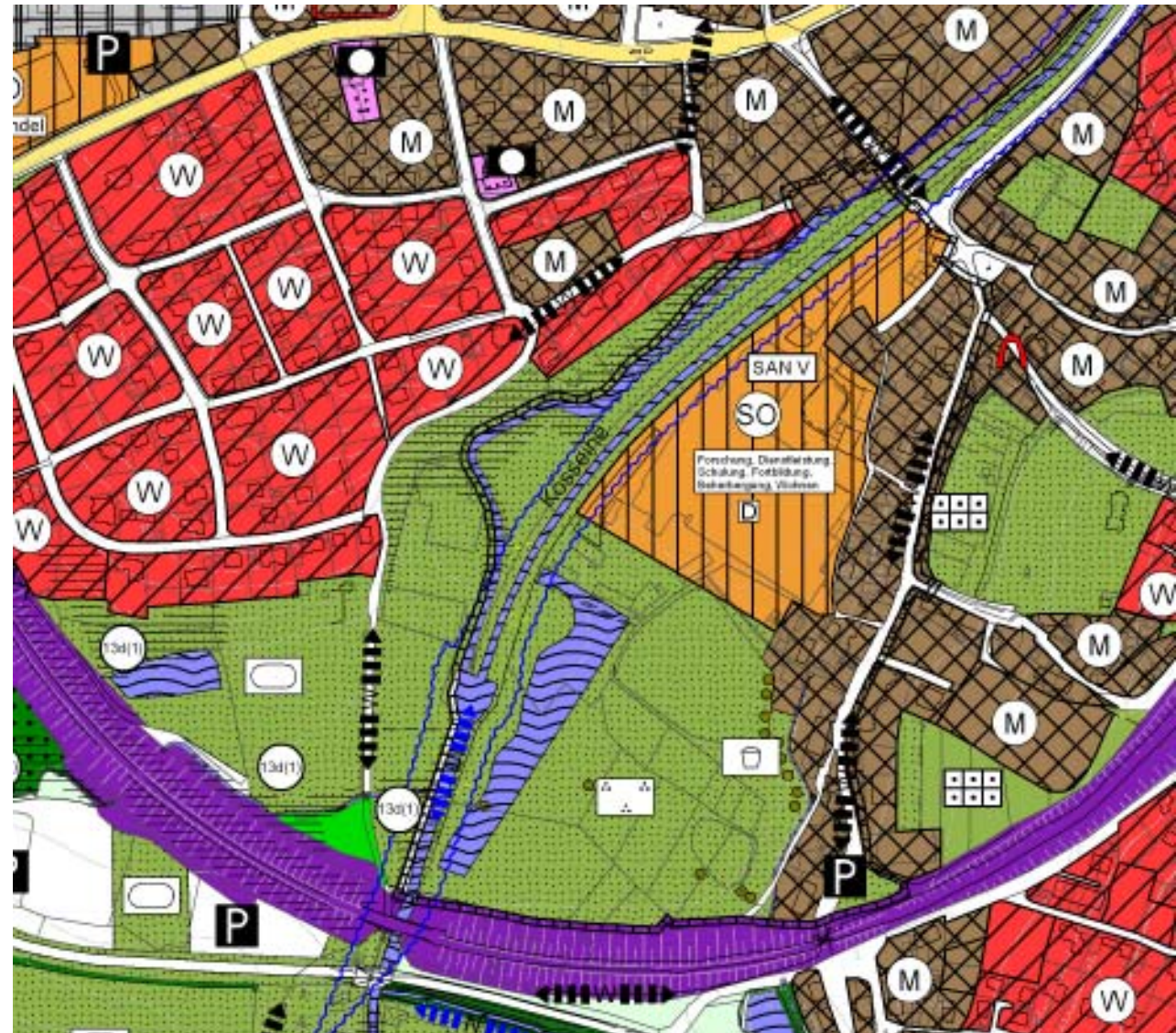


Auszug aus dem Flächennutzungsplan im nordwestlichen Siedlungsbereich von Oberredwitz (M 1:5.000)



### Sondergebiet für Forschung, Fortbildung, Schulung

Für das Fabrikgelände der Fa. Benkler, das teilweise bereits aus der Nutzung gefallen ist, ist nachfolgend auf einer Fläche von 3,4 ha eine Sondernutzung mit dem Schwerpunkt Forschung, Fortbildung und Schulung vorgesehen samt Ergänzungen in den Bereichen Dienstleistung, Beherbergung und Wohnen. Dabei sollen im Rahmen eines Sanierungsgebietes die vorhandenen denkmalgeschützten Fabrikgebäude umgenutzt und durch die Ergänzung moderner Bauten zu einem eigenständigen Quartier weiterentwickelt werden. Ergänzend dazu werden im Zuge der „Grenzenlosen Gartenschau 2006 Marktedwitz - Cheb/Eger“ die angrenzenden Grünflächen in der Kösseineue aufgewertet. Gleichzeitig erfolgt die Verbesserung der Verkehrsverbindung zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Dörfles sowie die Anbindung an den offenen Landschafts- und Erholungsraum der Kösseineue im Südwesten der Stadt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan im südwestlichen Siedlungsbereich von Marktedwitz und Dörfles (M 1:5.000)