

Die im Rahmenplan vorgenommene Abgrenzung der Bauquartiere und Verortung der Nutzungen steht unter Vorbehalt der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Prüfung. Dies betrifft auch neue Fußwege und Straßen.

Übergeordnetes Entwicklungsziel für den Bereich Nordost:







- Entwicklung i. S. d. ISEK-Leitprojektes Nr. 10 "Zukunftsquartier Fallenbrunn: Bildung - Wohnen - Arbeiten - Kultur - Natur"
- Ziel: Entwicklung des Fallenbrunnens zu innovativem Modellquartier mit Nutzungsmix aus Bildung, Wohnen, Arbeiten und Kultur

Nutzungen

- Baufeld 1 und 3**
Zukunftsorientierte Wohnmodelle
- Baufeld 2**
Gewerbliche Nutzung - selektive Vergabe- und Belegungspolitik
Forschung und Entwicklung, sowie wissensaffine Dienstleistungen
Handwerkerhof für kleinst- und kleinere Unernehmen
Parkhaus in Hochschulnähe auf Basis Mobilitätskonzept

Fachliche Bausteine für den Rahmenplan Nordost

- Entwicklung des Gesamtbereiches Nordost als Klimaquartier
- Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung Fallenbrunn - Oberhof - Hauptfriedhof i.S.d. städtischen Grünflächenstrategie
- Entwicklung eines Freiraumkonzeptes mit Berücksichtigung der fachl. Anforderungen an Artenschutz, Klimaanpassung, Naherholung und Integration in das Gesamtareal Fallenbrunn
- Einbeziehung des Bereiches um das ehem. Heizhauses in die Entwicklung
- Umsetzung der fachlichen Anforderungen aus Natur- und Artenschutz, insbes. Biotopverbundplanung
- Flächenneutrale Gesamtentwicklung: Neutralität zwischen dauerhaft zu rodenden und aufzuforstenden Flächen aufgrund Waldausgleich, sowie Vermeidung von Habitatverlusten
- Berücksichtigung der fachlichen Anforderungen der Altlastensanierung / Kampfmittelräumung
- Ganzheitliches, bedarfsorientiertes und innovatives Mobilitätskonzept auf Grundlage Online-Bürgerbeteiligung, Aspekte u.a. Parksituation Hochschulen, Parkhaus, ÖPNV, Ausbau alternativer Mobilitätsangebote
- Anbindung Veloring über Ost- und Westzufahrt; alternativ Routenführung parallel zur Hauptschließung
- Prüfung individuell zugeschnittene sozialraumorientierte Quartiersentwicklung
- Einbindung in das Nahwärmenetz Fallenbrunn
- Berücksichtigung von Smart City Aspekten

	Erhalt Gehölzstrukturen / Wald
	Aufforstung
	Bauflächen incl. baugebietsinterner Begrünung
	Rodung dauerhaft
	Rodung temporär aufgrund Altlastensanierung
	Entwicklungsbereich Nordost

Rahmenplan 2020	Plannummer Anlage 08a
Fallenbrunn Nordost	Maßstab 1:3000
Variante 1	bearbeitet Lo

