

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 2**



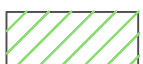



Gewerbliche Nutzung - selektive Vergabe- und Belegungspolitik  
 Forschung und Entwicklung, sowie wissensaffine Dienstleistungen  
 Handwerkerhof für kleinst- und kleinere Unernehmen  
 Parkhaus in Hochschulnähe auf Basis Mobilitätskonzept

**Baufeld 3**

Zukunftsorientierte Wohnmodelle

**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 <b>Anlage 08b</b>
<b>Fallenbrunn Nordost</b>	Maßstab 1:3000
Variante 2	bearbeitet Lo

