

Gestaltung des zentralen Bereichs als **"Tor zum Quartier"** mit Einzelhandel und öffentlichem Platz/städtebaulicher Dominante noch offen. Ausarbeitung eines detaillierten städtebaulichen Konzepts erforderlich.

Abschirmung der sensibleren Wohnnutzung vom **Verkehrslärm** der Straßen und Bahnstrecken durch dichte Dienstleistungs-/Bürobebauung entlang der Straßen. Ausarbeitung eines detaillierten städtebaulichen Konzepts erforderlich.

Genauere Lage und Anzahl von **Zufahrten** zur Kynaststraße und zur Hauptstraße noch offen und abhängig vom städtebaulichen Konzept. Mögliche Lage der Anschlüsse gem. Teilplan 1 - Verkehr und Erschließung.

Lage und Zahl der **Stellplätze** noch offen und abhängig von Art und Maß der Bebauung. Ausarbeitung eines detaillierten städtebaulichen Konzepts erforderlich.

**Typologie, Dichte sowie Art und Maß der baulichen Nutzung** noch offen. Ausarbeitung eines detaillierten städtebaulichen Konzepts erforderlich.

Planerischer Umgang mit den **nicht-landeseigenen Grundstücken** Hauptstraße 1 und 1F-I noch unklar. Ggf. Grunderwerb von Teilflächen des Grundstücks Hauptstraße 1 erforderlich (s. Teilplan 2 - Stadtgestalt und Freiraum)

Abgrenzung und Gestaltung des öffentlichen **Grünzugs** noch offen. Empfohlene Grenzen s. Teilplan 2 - Stadtgestalt und Freiraum. Umsetzung abhängig vom städtebaulichen Konzept.

Konkrete Nutzungsgrenze zwischen Wohnen und Dienstleistung/**horizontale und vertikale Nutzungsaufteilung** noch offen und abhängig vom städtebaulichen Konzept.

Ausprägung der funktionalen und visuellen **Beziehungen zwischen Bahnhof Ostkreuz und Seeufer** noch offen. Klärung durch städtebauliches Konzept notwendig.

