

Begründung:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hafen und ist ca. 1,2 ha groß. Im Plangebiet befinden sich die südlich vom Rheinturm gelegenen Parkplätze, die Wegeverbindungen in der angrenzenden Grünfläche und die Stromstraße.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch die großzügigen Grün- und Freiflächen Rheinpark/Bürgerpark Bilk und Zollhafen und durch die Solitärgebäude Rheinturm, Landtag, WDR und Stadttor geprägt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5375/068 setzt für das Plangebiet Sondergebiet „Postfernmeldeturm mit Restaurant und Zubehörbauten“ fest.

Städtebauliches Ziel ist es, die mindergenutzten Parkplatzflächen einer neuen hochwertigen Nutzung zuzuführen. Geplant ist, in der Nachbarschaft zum Landtag schwerpunktmäßig zentrale Einrichtungen der Verwaltung zu ermöglichen.

Die Umsetzung der geplanten Nutzung erfordert die Änderung des Bebauungsplanes. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das bisherige Sondergebiet teilweise – für den Fernmeldeturm bleibt das Sondergebiet bestehen – in ein Kerngebiet umgewandelt werden. In dem Kerngebiet soll anteilig eine Wohnnutzung zugelassen werden können. Darüber hinaus soll die Verknüpfung zwischen Rheinuferpromenade und Medienhafen durch neue Wegeverbindungen optimiert werden.