

Einladung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplanverfahren Brombeergasse in Köln-Worringen

Wo: Aula der Gemeinschaftsgrundschule „An den Kaulen“
An den Kaulen 62 – 64,
50769 Köln

Wann: Montag, 2. Februar 2026
Einlass 17:30 Uhr
Beginn 18 Uhr

Zur Beteiligung lädt ein:
Daniel Alexander Kastenholz,
Bezirksbürgermeister des
Stadtbezirks Chorweiler

Die Öffentlichkeit ist herzlich eingeladen, sich über die Planung zu informieren und zu äußern.

Anlass und Ziel der Planung

Auf einer zurzeit als Ackerland und in Teilen als Grünlandstandort (Pferdeweide) genutzten, etwa 4,5 ha großen Fläche am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Köln-Worringen im Stadtbezirk Chorweiler soll ein Wohnquartier mit etwa 180 Wohneinheiten und einer viergruppigen Kindertagesstätte entstehen. Das Wohnquartier soll auf Basis eines mit dem Stadtplanungsamt abgestimmten städtebaulichen Planungskonzepts der Deutschen Reihenhaus AG, die über einen Großteil der Grundstücke verfügt, entwickelt werden.

Städtebauliches Konzept

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Mischung aus Reihenhausbebauung und Geschosswohnungsbauten mit insgesamt etwa 180 Wohneinheiten vor. Beide Wohnformen sind im Quartier um gemeinsame Höfe angeordnet, um eine Durchmischung des Quartiers und seiner Bewohnerschaft zu erreichen. Im Eingangsbereich des Quartiers zur Alten Neusser Landstraße hin soll als Entrée ein Geschosswohnungsbau mit bis zu vier Vollgeschossen entstehen. Die übrigen Geschosswohnungsbauten sind mit drei Vollgeschossen vorgesehen. Die Reihenhäuser verfügen über zwei Vollgeschosse mit Satteldach. Östlich

des Senfweges ist eine viergruppige Kita vorgesehen. Neben den privaten Gartenflächen und gemeinschaftlichen Grünflächen sieht der Entwurf zentral am Senfweg eine öffentliche Spielfläche vor. Das Plangebiet wird für die äußere Erschließung über den Senfweg an die Alte Neusser Landstraße angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über die Straßen Auf der Füllenweide und Schmäler Wall.

Umweltbelange

Im weiteren Verfahren müssen unter anderem folgende Umweltbelange untersucht werden: Artenschutz, Grünordnung, Biotoptypen, Fauna-Flora-Habitat-Schutz,

Klima, Archäologie, Verkehr, Lärm, Boden, Entwässerung, Starkregen, Hochwasser und Störfälle.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für den Großteil des Plangebiets „Grünfläche“ und „Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen“ dargestellt. Die geplante Wohnnutzung und die Kita sind daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar, sodass der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert wird. Mit der 249. Änderung des Flächennutzungsplanes wird künftig eine Wohnbaufläche mit einem Signet „Kindereinrichtung“ dargestellt. Damit die



Städtebaulicher Entwurf



Beabsichtigte Darstellung Flächennutzungsplan

Flächen im Flächennutzungsplan sinnvoll zusammenhängen, umfasst der Änderungsbereich etwa 7,2 Hektar.

Hinweise zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Das städtebauliche Planungskonzept kann im Zeitraum vom **28. Januar 2026 bis 18. Februar 2026** auf unserer Beteiligungsplattform „Bauleitplanung Online“ unter der Internetadresse www.beteiligung-bauleitplanung.koeln abgerufen werden.

Inhaltliche Auskünfte können beim Stadtplanungsamt unter den Telefonnummern **0221 221-31922** und **0221 221-26927** oder der E-Mail-Adresse bauleitplanung@stadt-koeln.de eingeholt werden.

Stellungnahmen können, bis einschließlich Mittwoch, 18.02.2026, bevorzugt online, über die Plattform „Bauleitplanung Online“ unter der Internetadresse www.beteiligung-bauleitplanung.koeln oder schriftlich an den Bezirksbürgermeister des Stadtbezirks Chorweiler gerichtet werden:

Daniel Alexander Kastenholz
Bezirksrathaus Chorweiler
Pariser Platz 1
50765 Köln

Hinweise zum Verfahren

Der Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 26. Juni 2025 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Nach der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der

Abstimmung der Planung mit den Trägern öffentlicher Belange wird der konkret ausgearbeitete Entwurf für die Dauer eines Monats veröffentlicht (§ 3 Absatz 2 BauGB). Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, über die der Rat der Stadt Köln vor dem Satzungsbeschluss entscheidet.

Kontakt

Stadtplanungsamt
 Stadthaus Deutz – Westgebäude
 Willy-Brandt-Platz 2
 50679 Köln
 T: 0221 221-31922 oder -26927
bauleitplanung@stadt-koeln.de



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Stadtplanungsamt
 Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung und Druck
 Zentrale Dienste der Stadt Köln

13-US/042-26/61/500/01 2026



Stadt Köln



Beteiligung an der Bauleitplanung **Brombeergasse** **in Köln-Worringen**

Einladung

zur frühzeitigen Beteiligung
 der Öffentlichkeit gemäß
 § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

**2. Feb.
 2026**