

# Einladung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplanverfahren Brombergasse 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 Schmaler 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](http://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](mailto: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](http://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](mailto:bauleitplanung@stadt-koeln.de)



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



**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

#### Einladung

zur frühzeitigen Beteiligung  
der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

2. Feb.  
2026