

**Dynamisierung des Flächenrankings In und Um Düsseldorf**  
**TOP 11 der Kreistagessitzung am 25.03.2015**  
**mit Ergänzungen gemäß Änderungsantrag von Bündnis 90 / DIE GRÜNEN (fett/kursiv)**

Hinsichtlich der Wohnbaulandversorgung „In und Um Düsseldorf“ unterstützt der Rhein-Kreis Neuss nachhaltig die folgende Position der „Regionalen Arbeitsgemeinschaft Düsseldorf – Kreis Mettmann – Rhein-Kreis –Neuss“ zur Dynamisierung der Flächenbereitstellung (Flächenranking):

„Die Regionale Arbeitsgemeinschaft Düsseldorf – Kreis Mettmann – Rhein-Kreis Neuss begrüßt die Zielsetzung der Regionalplanung, den zukünftigen, nicht in den Grenzen der Landeshauptstadt Düsseldorf zu deckenden Wohnungsneubaubedarf auf besonders geeignete regionalverträgliche Standorte in der Region zu lenken (s. „In und Um Düsseldorf“, Kap. 3.1.2 RPD-E, S. 46ff, Begründung Kap. 7.1.1.6.1, S. 170 ff.). Der gewählte modelltheoretische Ansatz des Flächenrankings ist gut geeignet, entsprechende Flächenpotenziale für die regionale Wohnraumversorgung zu identifizieren. Es ist erfreulich, dass die Regionalplanungsbehörde die Methodik und die Kriterien des Rankings unter Einbeziehung fachlicher Vertreter der Kommunen der Region Düsseldorf erarbeitet hat.

Im Hinblick auf die lange Laufzeit des neuen Regionalplans (15 – 20 Jahre) erscheint es jedoch erforderlich, den Rankingansatz zu dynamisieren. Es gilt, das Ranking einer optimalen, flächensparenden und regionalverträglichen Verortung von Wohnflächen im Umfeld von Düsseldorf auch innerhalb dieses langen Planungszeitraums zu überprüfen. Dabei ist einerseits die tatsächliche Verfügbarkeit bzw. Inanspruchnahme der Flächen zu berücksichtigen. Andererseits gilt es, auf neue, zum Zeitpunkt des Erstrankings bei der Planaufstellung noch nicht absehbare Entwicklungsoptionen flexibel reagieren zu können.

Zur Dynamisierung des Flächenrankings eignen sich folgende Instrumente:

1. Überprüfung des Flächenrankings auf Aktualität in bestimmten Zeiträumen. Dabei werden zum einen die Rankingkriterien auf ihre Stimmigkeit hin geprüft, zum anderen können auch neue Flächen zu den bereits gerankten Flächen in Konkurrenz treten.

***Ergänzung: „Eine Umschichtung von Flächen darf nur innerhalb der Flächen des „Erstrankings“ erfolgen. Andere, nicht im Erstranking erhaltene Flächen dürfen nicht hinzugezogen werden. Die Reihenfolge des Flächenrankings aus dem Erstranking darf folglich angepasst werden.“***

2. Einrichtung eines Reservepools. Um Bewegungsspielraum zu erhalten, sollte auf der Ebene der Regionalplanung ein Reservepool (in Wohneinheiten) eingerichtet werden. In den Pool sollten alle „positiv gerankten“ Flächen/Wohneinheiten aufgenommen werden, deren Umsetzung sich während der Laufzeit des Regionalplans als nicht realisierbar herausstellt.

***Ergänzung: „Nur Flächen aus dem Erstranking können in den Reserveflächenpool aufgenommen werden.“***

3. Sollten sich absehbare Entwicklungsoptionen auf neuen Flächen ergeben, können diese Flächen - bei positivem Rankingergebnis – unter Anrechnung auf den Reservepool in den Regionalplan aufgenommen werden.

***~~Die Umsetzung kann dann ohne Bedarfsnachweis und ohne Flächentausch auf Regionalplan- oder Flächennutzungsplanebene erfolgen.~~***

***Ergänzung: „Die Umsetzung kann nur nach Bedarfsnachweis und gegen Streichung entsprechender Flächen aus dem Reservepool erfolgen.“***

4. Insgesamt soll ermöglicht werden, in einem fließenden Prozess die Flächenbereitstellung für die regionale Wohnraumversorgung im Sinne der Rankingkriterien bestmöglich regional zu verorten. Es wird angeregt, die Einzelheiten einer Dynamisierung des Flächenrankings in Fortführung der Arbeitsgemeinschaft „Wohnen in und um Düsseldorf“ mit den kommunalen Partnern der Region auszuarbeiten.“

Die Dynamisierung des Flächenrankings soll auf der Grundlage des im Regionalplanentwurf festgestellten Bedarfsüberhangs der Stadt Düsseldorf von rd. 12.000 Wohneinheiten und des abgegrenzten Untersuchungsgebiets „In und um Düsseldorf“ erfolgen (S. 170/171 der Begründung zum Regionalplanentwurf).

~~**Auch Kommunen, denen bisher keine zusätzlichen Flächen zugewiesen wurden, können über die Laufzeit des Regionalplans Flächen erneut bzw. neue Flächen einbringen. Dies betrifft im Gebiet des Rhein-Kreises Neuss die Städte Grevenbroich, Kaarst sowie die Gemeinde Jüchen.**~~

**Ergänzung: „Deshalb sind den Städten Grevenbroich und Kaarst sowie der Gemeinde Jüchen (zusätzliche) Flächen im Bereich des Erstrankings zuzuweisen.“**