

## Geordnete Dorfentwicklung als Voraussetzung für eine geordnete landwirtschaftliche Betriebsentwicklung

ARNO HERMS

Institut für landwirtschaftliche Bauforschung

### Vorbemerkung

Zunehmende Abhängigkeiten landwirtschaftlicher Betriebsanpassungen von den jeweiligen Ortsentwicklungen erfordern

- das Bemühen der Landwirte, ihre raumstrukturellen Ansprüche aus der Blickrichtung der allgemeinen Dorf-, Gemeinde- und Regionalentwicklung zu beurteilen, um inhaltlich wie verfahrensmäßig richtige und praktikable Ansätze für Einflusnahmen auf die Dorfentwicklung aus ihrer Sicht zu finden. Gleichermaßen ist zu wünschen, daß sich

- die Gemeinderatsmitglieder und die Bediensteten der Gemeindeverwaltungen bemühen, die landwirtschaftlichen Erfordernisse bei der weiteren Ortsentwicklung ausreichend zu berücksichtigen. Dies kann jedoch nur erwartet werden, wenn die Landwirte die erforderlichen Informations- und Planungsunterlagen sowie ihre Vorschläge zur Ortsentwicklung so aufbereiten, wie diese bei Flächennutzungsplanungen und Konzepten zur dörflichen Innerortsentwicklung unmittelbar verwendet werden können.

Die Preise für landwirtschaftliche Produkte werden für den EG-Raum großenteils festgelegt. Je nach Region und spezieller Situation bestehen trotzdem für die einzelnen Betriebe weiterhin unterschiedliche Einkommensmöglichkeiten (Differentialrenten).

Marktvorteile ergeben sich vor allem aus der Nähe zum Markt sowie der Organisation der Vermarktung, je nach Produkt mehr oder weniger.

Produktionsvorteile beruhen auf

- besonders geeigneten Klimaten
- besonderer Ertragsfähigkeit der Böden
- möglicherweise geringeren Lohnansprüchen
- besseren raum- und siedlungsstrukturellen Produktionsbedingungen

Während Marktnähe, Klima und Bodenverhältnisse vorgegeben sind, bleiben nationale und regionale Einflusnahmen im wesentlichen auf die Betriebsgrößenstruktur sowie auf die raum- und siedlungsstrukturellen Produktionsbedingungen beschränkt. Letztere haben in Dorflagen oft eine Schlüssel-funktion für notwendige Betriebsvergrößerungen und das Anpassen von Betrieben an veränderte Produktions- und Marktbedingungen.

Bei zahlreichen Betrieben wird die künftige Konkurrenzfähigkeit

somit in starkem Maße von raum- und siedlungsstrukturellen Vorkehrungen beeinflußt, die bereits heute vor allem auf Gemeinde- und Dorfebene getroffen werden können.

Selbst wenn alle anderen Voraussetzungen für Betriebsanpassungen gegeben sind, werden im Bundesgebiet nur diejenigen hauptberuflich geführten Betriebe den sich in den nächsten Jahren verschärfenden Wettbewerb überstehen, die mit ihren veränderten Raum- und Funktionsansprüchen in den Strukturwandel der Dörfer einbezogen und durch diesen nicht wesentlich behindert sind.

Dennoch sind in Dörfern, in denen heute Fördermittel aus Programmen der Dorferneuerung sowie nach der Städtebauförderung eingesetzt werden, die landwirtschaftlichen Belange - mit Unterschieden in einzelnen Bundesländern und Regionen - oft nicht oder doch ungenügend berücksichtigt. Für die zahlreichen anderen Dörfer fehlt im Rahmen der normalen, kontinuierlichen Dorfentwicklung in bezug auf die raumstrukturell veränderten Ansprüche der Landwirtschaft nicht selten jede konzeptionelle Disposition.

### 1. Tägliche Entscheidungen erfordern verlässliche Leitlinien

Die Dorfentwicklung wie die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe ist heute von erheblichen Unsicherheiten und ungenügenden Orientierungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Zu viel traditionell Überliefertes wurde in letzter Zeit in Frage gestellt. Zu viele neue technische und ökonomische Entwicklungen sind in ihren künftigen Auswirkungen auf das Gesamte nur schwer zu beurteilen. Die Wechselwirkungen einzelner Faktoren werden vielschichtiger und unübersichtlicher. Die Wirtschaftsabläufe haben sich beschleunigt. Neue Organisationsformen zwingen den Einzelnen zu mehr sektoralen Tageserfolgen, nicht selten zu Lasten von Kontinuität und langfristiger Sicherheit im Ökonomischen, im Sozialen wie hinsichtlich des Umweltschutzes.

Die Siedlungs- und Raumplanung, die in besonders starkem Maße die Landwirtschaft betrifft, kann bzw. darf sich dieser Entwicklung nicht einfach anschließen. Vielmehr kommt es darauf an, raumstrukturell auf möglichst weite Sicht Vorsorge zu treffen.

In der Siedlungs- und Raumplanung werden Perspektiven benötigt. Bei den aus täglichen Situationen heraus notwendigen Entscheidungen zu Grundbesitzänderungen, Veränderungen von Nutzungsformen bei Gebäuden und baulichen Anlagen sowie zu baulichen und räumlichen Gestaltungen sollten Orientierungen an künftigen Erfordernissen möglich sein.

Damit Funktionswandel durch planerische Einflußnahmen zur Aufwertung dörflicher Siedlungen beitragen kann, sind konzeptionelle Vorarbeiten erforderlich.

Umsicht, Sorgfalt und zeitliche Dispositionen bei derartigen Arbeiten sollten deren Bedeutung für weitere Entwicklungen entsprechen sowie auch den Zeiträumen, für die daraus Auswirkungen zu erwarten sind. Während für einzelne Gebäude und bauliche Maßnahmen im allgemeinen mit Abschreibungszeiten zwischen 20 und 100 Jahren gerechnet wird und nur Weniges darüber hinaus Bestand hat, gibt es für raum- und siedlungsstrukturelle Maßnahmen (z.B. für Grundbesitzgliederungen bei Bebauungsplanungen, das Festlegen von Straßenverläufen in Verbindung mit Neubaugebieten, die Richtung baulicher Erweiterungen von Ortslagen u.a.) keine von vornherein begrenzten Nutzungs- und Abschreibungszeiten. Spätere Korrekturen an raumstrukturellen Maßnahmen sind nur sehr bedingt und auch dann in der Regel nur mit sehr großem Aufwand möglich. Neben enormen Kosten sind es vor allem vielseitige rechtliche Bindungen, die nachträglich angestrebten Änderungen entgegenstehen.

Hemmend für das Einleiten, den Verlauf und die praktische Nutzenanwendung von entwicklungs-konzeptionellen Arbeiten in den Gemeinden sind deren oft langsame und späte Wirksamkeiten. Sichtbare Augenblickserfolge lassen sich daraus im allgemeinen nicht ableiten.

Anfangsphasen derartiger Arbeiten können eher als "Verhinderungsplanungen" bezeichnet werden, da es zunächst einmal zu verhindern gilt, was derzeit aus der Gesamtschau einer Ortsentwicklung an unangebrachten Projekten vorbereitet wird oder beabsichtigt ist. Nicht selten lehnen Gemeinderäte die Erarbeitung von dörflichen Entwicklungskonzepten ab, weil damit möglicherweise die Fragwürdigkeit mancher insgeheim gehegter Wünsche nach Bauplatzverkäufen offenkundig wird.

## 2. Nicht jedes alte Gebäude ist erhaltenswert

Funktions- und Strukturwandel in Dörfern ist seit eh und je ein normaler Vorgang. Ungewöhnlich in den letzten Jahrzehnten sind lediglich Inhalte, Ausmaß und der schnelle Verlauf des Strukturwandels. Nicht in jedem Ort wird dieser sofort sichtbar, vor allem dort nicht, wo es wenig oder keine baulichen Aktivitäten gibt.

Bei Anpassungen an veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die einen Rückzug aus wirtschaftlichen Aktivitäten darstellen, werden vor allem landwirtschaftliche Betriebsgebäude kaum verändert. Mangelnde Pflege wird hier auch erst in größeren Zeiträumen zum sichtbaren Problem.

Ist erst die Funktion von Gebäuden verlorengegangen, kann es mit deren ausschließlicher Erhaltung nicht getan sein. Es müssen neue, angemessene Nutzungsformen gefunden werden können. Das ist bei weitem nicht immer der Fall.

Wo wirtschaftliche Unsicherheiten bestehen, unterbleiben oft auch die notwendigen Investitionen. Wird aus Unkenntnis oder ungenügender Einschätzung der Situation und des Umfeldes falsch investiert, ergeben sich hieraus sehr bald Verluste für den Investor sowie Belastungen für die jeweilige Gemeinde. Derartige Beispiele sind dann für andere potentielle Investoren nicht gerade ermutigend.

## 3. Dörfer im Differenzierungsprozess

Grundlage dörflicher Siedlungsstruktur war ursprünglich die Landwirtschaft einschließlich der auf Landnutzung beruhenden Viehwirtschaft. Über die Fläche verteilt entstanden an geeigneten Stellen, von denen aus im Halbtagsrhythmus landwirtschaftlich nutzbare Äcker und Weiden bearbeitet, gepflegt und abgeerntet werden konnten, dörfliche Ansiedlungen. Die Landwirtschaft war die tragende Säule all dessen, was sich mit dem Wort Dorf verband, ob es sich nun um Wirtschaft, Siedlungsform, räumliche Erschließung, Versorgung oder Kultur handelte. Noch bis in die Zeit der Industrialisierung hinein war eine nahezu homogene Landwirtschaft selbstverständlicher Bestandteil sogar der Randbereiche von Städten (Ackerbürger).

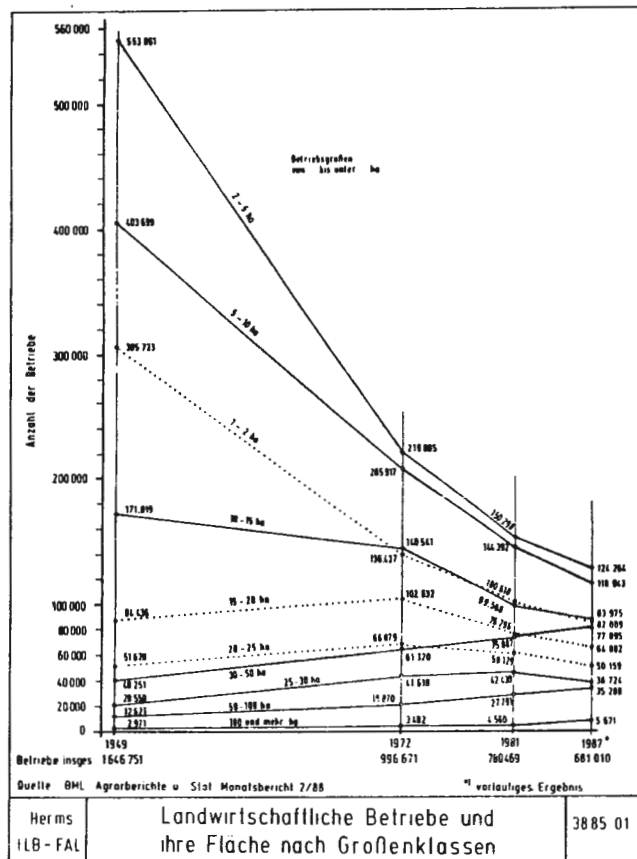


Abbildung 1: Landwirtschaftliche Betriebe und ihre Fläche nach Größenklassen

Bodenständige Landwirtschaft ist weiterhin auf Flächen und zu deren Bewirtschaftung auf geeignete Raum- und Siedlungsstrukturen angewiesen. Jedoch haben sich die Dimensionen grundlegend verändert. Auch kann die Landwirtschaft künftig kaum noch einen bedeutenden Beitrag zu den heute für ländliche Räume geforderten Ausstattungen mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen erbringen. Wenn bei heutigem Technisierungsgrad der Landwirtschaft die Gemarkungsflächen, auf denen es beispielsweise 10 bis 20 hauptberuflich geführte Betriebe gab, künftig nur noch von 1 bis 2 Betrieben bewirtschaftet werden, so führt dies bei ehemals landwirtschaftlich geprägten Dörfern zu zwei gegensätzlichen

Entwicklungsrichtungen. Selbstverständlich gibt es hierzu zahlreiche verschiedene Zwischen- und Übergangsstufen.

a) Entweder das Dorf schrumpft zum ländlichen Weiler mit nur noch wenigen landwirtschaftlichen Betrieben ohne Versorgungseinrichtungen im Ort und ohne eigene Verwaltung oder

b) es gelingt, im Dorf eine Bevölkerungszahl zu halten bzw. anzusiedeln, die eine genügende Tragfähigkeit für Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen im Ort selbst abgibt, evtl. zusammen mit günstig gelegenen Nachbarorten.

Welche Konsequenzen ergeben sich in dem einen wie in dem anderen Falle für die ländliche Siedlungsstruktur daraus?

Zu a) Bisher vorhandene Versorgungs-, Dienstleistungs- und auch Handwerksbetriebe werden entweder aufgegeben oder in zentrale Orte verlagert, was nur zu einem kleinen Teil von den Betriebsinhabern zu finanzieren sein wird. Derartige Dörfer werden sich in Richtung "Ländlicher Weiler" zurückentwickeln, sie benötigen Konzepte für einen geordneten Rückzug.

Aufgegebene Wirtschafts- und Versorgungsbetriebe und damit deren bisherige Raumnutzungen sollten zur Stabilisierung dessen genutzt werden, was bleibt. In diesem Sinne kommt es darauf an, künftige Investitionen unter Beachtung zu erwartender Veränderungen besonders sorgfältig in zweckmäßige, möglichst normale zeitliche Abläufe einzuordnen. Dies ist erforderlich, um Investitionen kostengünstig durchführen und langfristig wirtschaftlich nutzen zu können.

Soweit Aussichten bestehen, ausgelaufene Betriebe und Einrichtungen (Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe, Versorgungseinrichtungen) zu reaktivieren, sollten derartige Möglichkeiten offengehalten werden. In z.Z. schrumpfenden Dörfern ist dies angebrachter als durch mögliche öffentliche Zuschüsse zu Investitionen anzuregen, die später von sich aus keinen Bestand haben und möglicherweise künftig mehr zur Belastung denn zur dörflichen Stabilität beitragen.

Eine andere Situation ergäbe sich nur, wenn ganz allgemein der politische Wille vorhanden wäre, eine wirtschaftliche und infrastrukturelle Förderung strukturschwacher Räume in verstärktem Maße zu einer Dauereinrichtung zu machen.

Zu b) Stabile dezentrale Siedlungsformen stärken die Kräfte der Selbstverwaltung und sind die Basis für eine gesunde Sozialstruktur. Mehr unmittelbarer Bezug zur Raumnutzung bewirkt im Hinblick auf Natur und Landschaft auch mehr Verantwortungsbereitschaft. Langfristiges Ziel muß sein, Arbeitsplätze, die sich bisher auf derzeitiger technischer Grundlage ökonomisch begünstigt vor allem in Großstädten konzentrieren, zumindest z.T. in die ländlichen Räume zu bekommen. Die moderne Kommunikationstechnik bietet einige Ansätze hierzu.

Im Bundesgebiet hat bereits ein erheblicher siedlungsstruktureller Differenzierungsprozeß stattgefunden, mit einer bevölkerungsmäßigen Ausdünnung in den Räumen, die für gewerbliche Ansiedlungen uninteressant sind und als Wohnstandort für Berufspendler wegen größerer Entfernung zu Arbeitsplätzen nur bedingt in Frage kommen. Setzt sich die derzeitige demographische Entwicklung im Bundesgebiet fort, werden sich die aus der abnehmenden Bevölkerungszahl herleitenden Probleme bedeutend verschärfen.

In Dörfern städtischen Umfeldes wird sich die Bevölkerungszahl großenteils halten lassen, in einzelnen Fällen sogar erhöhen, jedoch mit einer Umschichtung in der Erwerbs- und Sozialstruktur.

Bekanntnisse zur Erhaltung funktionsfähiger Dörfer und ländlicher Siedlungsstruktur wie zur Erhaltung bäuerlicher Familienbetriebe gibt es in großer Zahl. Nur fehlt es ihnen an Überzeugungskraft, wenn es nicht einmal gelingt, die Ergebnisse der sog. Verwaltungs- und Schulreform auf für ländliche Räume angebrachte Größenordnungen zurückzuführen. Größer ist nicht gleichzeitig auch besser. Es zeugt von wenig Verständnis für ländliche Räume und dörfliche Verhältnisse, wenn Städte als wirtschaftliche und politisch starke Zentren über Dörfer verfügen und hier persönliche Verantwortungsbereitschaft durch differenzierende und die Anonymität fördernde Verwaltungssysteme ersetzt werden soll.

#### **4. Ansprüche landwirtschaftlichen Strukturwandels an die Ortsentwicklung**

Für die Entwicklungs- und Anpassungsfähigkeit einzelner landwirtschaftlicher Betriebe gewinnt die Dorfentwicklung in raum- und funktionsstruktureller Hinsicht zunehmend an Bedeutung.

Für Landwirte und hier vor allem für Inhaber hauptberuflich geführter Betriebe gibt es heute somit gleich in zweifacher Hinsicht erheblichen Orientierungsbedarf.

- Zur Disposition der Wirtschaftsabläufe, ganz besonders im Hinblick auf die Erfordernisse der Betriebsentwicklung und damit auf langfristige Investitionen wird über die ökonomischen Rahmenbedingungen mehr Klarheit benötigt, vor allem was deren Kontinuität anbelangt.

- Wieweit langfristige bauliche Investitionen auf den vorgesehenen Standorten sinnvoll sind, hängt zudem davon ab, ob und wie die raum- und funktionsstrukturellen Voraussetzungen für einen geordneten Wirtschaftsablauf an den Hofstellen durch künftige Maßnahmen der Ortsentwicklung (Baugebietsausweisung, partielle Verdichtung der Ortslagen, Funktionswandel einzelner Ortsbereiche, Maßnahmen der Verkehrsführung) nicht in Frage gestellt, sondern gesichert und erforderlichenfalls verbessert werden können.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe insgesamt wird auch in naher Zukunft weiterhin abnehmen. Dem bisherigen Trend entsprechend ist dies auch für Nebenerwerbsbetriebe zu erwarten, mit regionalen Unterschieden selbstverständlich.

Mit der zahlenmäßigen Abnahme der Betriebe einher gehen Vergrößerungen zahlreicher verbleibender hauptberuflich geführter Betriebe sowie großenteils auch Änderungen in deren Betriebsorganisation.

- Zahlreiche viehhaltende Betriebe tendieren zu Vergrößerungen ihrer Bestände, auch wenn dies z.Z. durch die Quotenregelung bei der Milcherzeugung eingeschränkt ist.

- An die Lagerung von Futtermitteln, vor allem an Silage, sind mengenmäßig sowie bei der Güllelagerung auch hinsichtlich der Lagerzeit höhere Ansprüche zu stellen.

- Für viele Betriebe ergeben sich mehr Wirtschaftstransporte, nicht zuletzt beim Ausbringen von Gülle.

- Neben Erfordernissen aus Betriebsvergrößerungen stellen kostensparende Bauweisen und Wirtschaftsformen zusätzliche Ansprüche an die Hofstellengrößen.

- In Verbindung mit ökonomisch notwendigen Vergrößerungen der Produktionskapazitäten ist jede nur mögliche Einsparung von Arbeitsaufwand wichtig. Bei entsprechenden Formen der Betriebsorganisation erfordert dies vor allem ein ungehindertes Nutzen kostengünstiger technischer und verfahrensmäßiger Möglichkeiten.

Veränderte Anforderungen an landwirtschaftliche Hofstellen aus technischer, ökonomischer und arbeitswirtschaftlicher Sicht verändern auch die Ansprüche an deren Einbindung in die Raum- und Siedlungsstruktur, an das jeweilige Ortsgefüge.

Verschiedene Wirtschaftsformen haben selbstverständlich unterschiedliche Ansprüche an die Raum- und Siedlungsstruktur. Viehhaltende Betriebe z.B. benötigen größere Hofstellen und größere Abstände zu betriebsfremden Wohnhäusern als reine Acker- oder gar Weinbaubetriebe. Es ist nie falsch, die räumlichen Ansprüche von Betrieben großzügig zu berücksichtigen, soweit dies im Rahmen der Dorfentwicklung möglich ist, da früher oder später ausreichende Anpassungsspielräume für die Betriebsentwicklung von Bedeutung sein können. Zur Beurteilung derartiger Erfordernisse ist es in jedem Falle angebracht, landwirtschaftliche Beratungs- und Fachdienststellen zu konsultieren.

Schwierigkeiten bei notwendigen Betriebsumstellungen oder Betriebserweiterungen ergeben sich möglicherweise nicht nur aus ungenügenden Immissionsschutzabständen gegenüber betriebsfremden Wohnhäusern, sondern auch aus dem Strukturwandel der Dörfer insgesamt.

Veränderungen alter Ortslagen erfolgen meist ohne Rahmenkonzepte und damit ohne raumordnende Maßnahmen von Bauantrag zu Bauantrag. Die Abhängigkeit zahlreicher landwirtschaftlicher Betriebe von der innerörtlichen Raumstruktur führt bei un gelenkter Ortsentwicklung in vielen Fällen zu Entwertungen landwirtschaftlicher Hofstandorte, vor

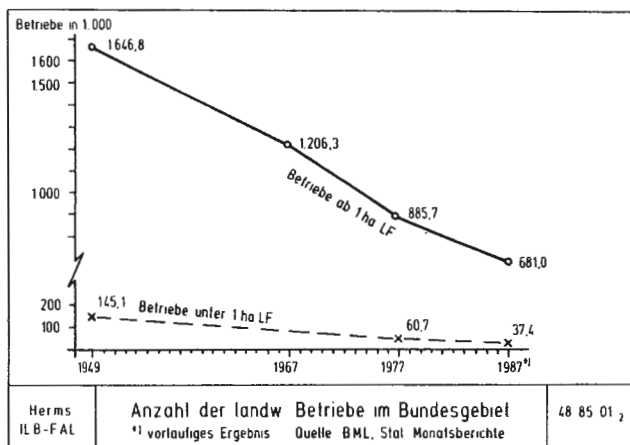


Abbildung 2: Anzahl der landw. Betriebe im Bundesgebiet

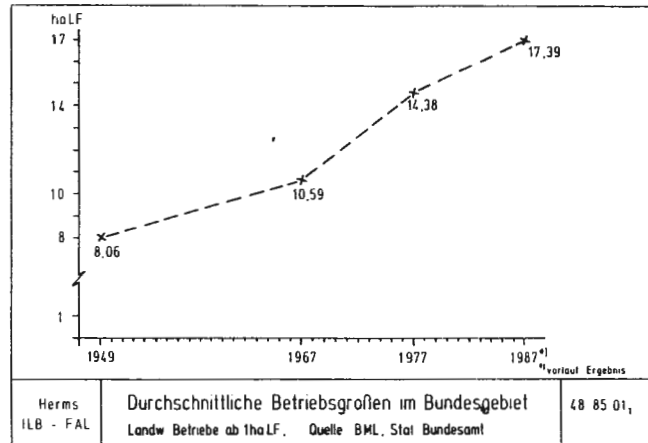


Abbildung 3: Durchschnittliche Betriebsgrößen im Bundesgebiet. Landw. Betriebe ab 1 ha LF (Quelle: BML, Stat. Landesamt)

allem durch ungeordnete Wohnbebauung. Die Entwertung erfolgt oft in Etappen durch verschiedene aufeinanderfolgende Baumaßnahmen, meist in der näheren Umgebung. Die endgültigen Konsequenzen werden in der Bauantragsphase von den betreffenden Landwirten oft noch nicht ausreichend klar erkannt.

Ergeben sich für Betriebe erst größere Behinderungen in der Entwicklungs- und Anpassungsfähigkeit bei Gebäuden und baulichen Anlagen, sind weitere Investitionen kaum noch angebracht. Dies ist gleichbedeutend mit Entwertungen der gesamten vorhandenen Wirtschaftsgebäude und damit großenteils auch der Hofanlagen. Nicht selten kommen dann später zu den betriebswirtschaftlichen Schäden und den familiären Vermögensverlusten auch noch die Abrißkosten.

Die durch ungeordnete Ortsentwicklungen entstehenden Kapitalverluste an landwirtschaftlichen Gebäuden, Anlagen und landwirtschaftlichen Betriebsvermögen werden auch dann nicht von den Gemeinden abgegolten, wenn diese durch rechtzeitige raumordnende Maßnahmen der Gemeinden hätten vermieden werden können.

### 5. Anpassungsmöglichkeiten offenhalten

Nicht nur für Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe, sondern auch für die Dorfentwicklung ganz allgemein gilt die Forderung, in wichtigen Bereichen räumliche Anpassungsmöglichkeiten offenzuhalten. Dies betrifft nicht zuletzt auch öffentlich genutzte Gebäude, Anlagen und Einrichtungen.

Für das Freihalten möglicherweise später einmal benötigter Flächen für Funktionsänderungen, Erweiterungen, Umbauten oder Neuanlagen ist oft entscheidend, daß nur bestimmte Flächen hierfür optimal geeignet sind. Als Beispiele sind zu nennen, Schulerweiterungen mit anzugliedernden Sport- und Pausenflächen, die Ortszentren mit zusätzlichem Freiflächenbedarf oder später zu berücksichtigenden Versorgungseinrichtungen, ergänzende Gestaltungen bei Naherholungsanlagen, Änderungen von Verkehrswegen, das Anlegen von

Wander- und Fahrradwegen sowie von ausreichenden Abstellflächen für Fahrzeuge, die Lage oder Erweiterung von Veranstaltungsgelände u.a.m..

Nicht jede Freifläche im Dorf ist eine Baulücke. Selbst ländliches Wohnen verliert in der Verdichtung seine besonderen Vorzüge. Sogenanntes "flächensparendes Bauen" darf nicht die Nutzbarkeit einschränken. Freiflächen im Dorf haben wichtige Funktionen zu erfüllen,

- neben landwirtschaftlichen Hofstellen als Immissionsschutz-zonen

- in Verbindung mit Gewerbebetrieben und öffentlichen Einrichtungen für mögliche Modernisierungen oder Nutzungsänderungen

- entsprechend spezieller Aufgabenstellungen von Dörfern hinsichtlich Natur- und Landschaftsschutz

- zur Sicherung eines möglicherweise einmal erforderlichen höheren Selbstversorgungsgrades und damit zu krisenbedingter Vorsorge

- im Hinblick auf dörfliche "Gemengelage" das Nebeneinander verschiedener Nutzungsformen zu ermöglichen wie Wohnen, Wirtschaften, Verkehr, Naherholung, Versorgung, Kommunikation und Dienstleistungen.

Damit Versorgungseinrichtungen und Gewerbebetriebe trotz geringerer Einkommensmöglichkeiten in Dörfern wirtschaftlich Bestand haben können, sollten zumindest Voraussetzungen für günstige Standorte und kostengünstige räumliche Anpassungen geschaffen und vorgehalten werden.

Haus- und Grundeigentum ist bei persönlichen Entscheidungen oft ausschlaggebend, wenn es darum geht, bei geringerem Einkommen im ländlichen Raum wohnen zu bleiben oder eine höher bezahlte Arbeit in einer Entfernung anzunehmen, die einen Umzug erforderlich macht.

## 6. Landwirtschaftliche Entwicklungsziele integrationsfähig aufbereiten

Bei der Produktion bzw. bei Produktionsverlagerungen innerhalb geschlossener Wirtschaftsräume (früher das Reichsgebiet, später das Bundesgebiet, jetzt die EG) orientiert sich die Wirtschaft an dem regionalen Verhältnis von Produktionskosten zu den Erlösen an der raumspezifischen Standortgunst. Bei Veränderungen der Wirtschaftsräume kommt es in der Regel zu räumlichen Verlagerungen von Produktionsschwerpunkten. Zudem wirken sich in dieser Hinsicht veränderte Transportkostenanteile und Verzehrsgewohnheiten aus.

Da die Produktpreise im Rahmen der EG festgelegt werden und diese im nationalen Rahmen kaum zu beeinflussen sind, ist es umso wichtiger, die Produktionsbedingungen für die Betriebe zu verbessern. Ein wesentlicher und für viele Betriebe entscheidender Ansatz liegt hier im raum- und siedlungsstrukturellen Bereich und damit bei den Gemeinden mit ihren Instrumentarien der Raumordnung und den Einflußnahmen

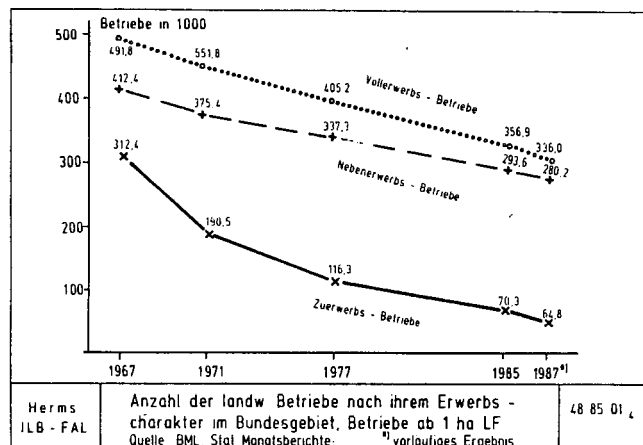


Abbildung 4: Anzahl der landw. Betriebe nach ihrem Erwerbscharakter im Bundesgebiet, Betriebe ab 1 ha LF (Quelle: BML, Stat. Monatsberichte)

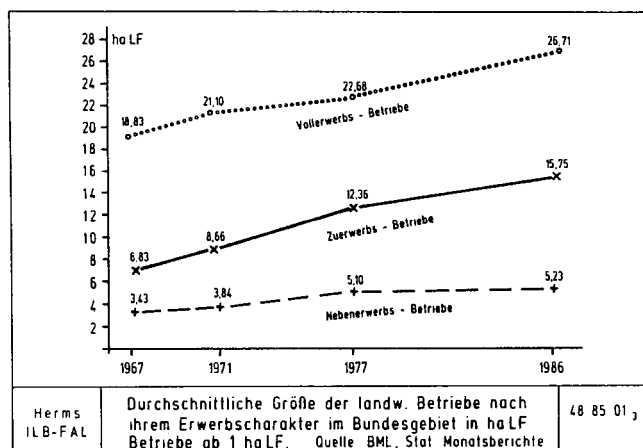


Abbildung 5: Durchschnittliche Größe der landw. Betriebe nach ihrem Erwerbscharakter im Bundesgebiet in ha LF, Betriebe ab 1 ha LF

auf die Dorfwirtschaft. Die veränderten Anforderungen landwirtschaftlicher Betriebe sind mit den notwendigen Veränderungen der Dorfstruktur im Hinblick auf die gemeindliche Entwicklungspraxis abzustimmen.

Bei raum- und funktionsstrukturellen Ansprüchen landwirtschaftlicher Betriebe ist grundsätzlich zu unterscheiden zwischen

- hauptberuflich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieben, den Haupterwerbsbetrieben (HE-Betrieben) und den

- nebenberuflich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieben, den Nebenerwerbsbetrieben (NE-Betrieben).

"Zuerwerbsbetriebe", deren Inhaber hauptberuflich Landwirte sind, jedoch Einkünfte auch aus anderen Tätigkeiten haben, waren bisher nicht nur in absoluten Zahlen, sondern auch in Relation zu anderen Betriebsformen rückläufig.

Als "Übergangsbetriebe" werden diejenigen Betriebe bezeichnet, die vom landwirtschaftlichen Haupterwerb zum landwirtschaftlichen Nebenerwerb überwechseln oder, was nur noch in Ausnahmefällen gelingt, aus "kleinen Verhältnissen" des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs zu landwirtschaftlichem Haupterwerb ausgebaut werden sollen.

Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe sind raumstrukturell aus der Sicht der Ortsentwicklung im allgemeinen wenig problematisch. Nebenerwerbslandwirte können sich mit ihren Hofstellen und dem meist relativ geringen landwirtschaftlichen Erzeugungspotential veränderten Situationen und Bedürfnissen hervorragend anpassen. Maßgeblich hierbei sind

- die verfügbaren und meist ausreichend großen Wirtschaftsgebäude und Hofanlagen
- eine bereits vorhandene inventarmäßige Grundausstattung
- Möglichkeiten der Rücksichtnahmen auf die nähere Umgebung durch entsprechende Betriebsorganisation
- die in der Familie (oft aus 2 bis 3 Generationen bestehend) verfügbare Arbeitskraft
- eine verbesserte soziale Stellung mithilfe der Familienangehöriger und deren Kontakte zur näheren Umgebung
- eine durch das Einkommen aus dem Hauptberuf von massiven landwirtschaftlichen Einkommenszwängen befreite Situation.

Von notwendigen Anpassungsvorgängen sind die Inhaber landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe in ihrer familiären Existenz nicht ernstlich bedroht. Neben einigen finanziellen Verbindlichkeiten in bezug auf die vorhandenen baulichen und inventarmäßigen Grundausstattungen gehen Art, Umfang und Intensität wirtschaftlicher Nutzung zumindest bei einigen Familien z.Z. von immateriellen Wünschen und Bedürfnissen aus. Oft geht es auch in erster Linie um das Nutzen vorhandener Flächen und Gebäude.

Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe haben nicht nur ökonomischen, sondern auch zahlreichen sozialen und familiären Ausgleichsfunktionen gerecht zu werden. Bei räumlicher Lage ihrer Hofstellen zwischen hauptberuflich geführten Betrieben und betriebsfremdem Wohnen können die Hofstellen nebenberuflicher Landwirte hinsichtlich der meist höheren Immissionsschutzansprüche von Nichtlandwirten ausgleichend wirken.

Auch bei ausgeprägter Wohnfunktion von Dörfern stellen landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe keine Fremdkörper dar. Unangenehme Gerüche, ständiger Staub oder Lärm gehen von Nebenerwerbsbetrieben im allgemeinen nicht aus.

Bei der weiteren Ortsentwicklung, ob es sich um innerörtlichen Strukturwandel handelt oder um Erweiterungen von Ortslagen, sollte auf landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe Rücksicht genommen werden. Bauliche Verdichtungen neben derartigen Hofstellen sind meist nicht angebracht und Transporte zwischen Hof und Wirtschaftsflächen sollten auch hier möglichst nicht behindert werden.

Abgesehen von zentralen Ortslagen ist es meist nicht angebracht, vorhandene Hofstellen für eine verdichtende Wohnbauung vorzusehen. In geeigneten Lagen sollte zudem angestrebt werden, auch beim Ausweisen von Neubaugebieten Grundstücksgrößen vorzusehen, die das Errichten von Nebengebäuden und damit landwirtschaftlichen Nebenerwerb ermöglichen.

Bauliche Investitionen werden bei bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben z.Z. nur selten vorgenommen. Meist wird die vorhandene alte Bausubstanz genutzt. Auch relativ große Hofstellen befinden sich überwiegend in gut gepflegtem Zustand.

Während die Zahl der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe im Bundesgebiet insgesamt z.Z. abnimmt, sind regional durchaus auch einmal Zunahmen zu verzeichnen, meist jedoch nur vorübergehend durch das Auslaufen bisher hauptberuflich geführter Betriebe.

Bei langfristigen Betrachtungen, die den Zeiträumen der Wirksamkeit heutiger raum- und siedlungsstruktureller Maßnahmen in etwa entsprechen, dürfen wir annehmen, daß auch die heutigen Zweckmäßigkeiten landwirtschaftlicher Entwicklungen nicht für alle Zeit Gültigkeit haben.

Sollte es nicht gelingen, für die in absehbarer Zeit knapp werdenden Energiereserven vollständigen Ersatz zu finden, ist nicht auszuschließen, daß sich die Vergrößerung der hauptberuflich geführten landwirtschaftlichen Betriebe nicht mehr fortsetzt, unter Umständen sogar wieder umgekehrt.

Eine Reaktivierbarkeit von Hofstellen der aus hauptberuflicher Bewirtschaftung ausgelaufenen Betriebe sollte daher nicht ohne zwingende Gründe zerstört werden.

Raum- und funktionsstrukturell zunehmend anspruchsvoll sind derzeit wirtschaftlich notgedrungen die hauptberuflich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betriebe. Nicht für jeden Betrieb wird es daher in einem grundlegend veränderten Dorf auf dem bisherigen Standort die erforderlichen Entwicklungs- und Anpassungsmöglichkeiten geben. Oftmals sind

- ungenügende Größen, ungünstige Zuschnitte sowie ungeeignete Lagen der Hofstellen in den Orten die begrenzenden Faktoren oder

- Behinderungen durch das Anlegen von Neubaugebieten zwischen Hof und Wirtschaftsflächen, generelles Bebauen innerörtlicher Freiflächen sowie das Anlegen von Schnellstraßen und die Zunahme des Durchgangsverkehrs entwerfen die Hofstandorte.

- Vorbereitungen zur raumstrukturellen Absicherung der Entwicklungs- und Anpassungsfähigkeit möglichst zahlreicher hauptberuflich geführter landwirtschaftlicher Betriebe erfordern im wesentlichen zwei Arbeitsgänge.

- Grundlage jeder weiteren Überlegung zur Standortsicherung landwirtschaftlicher Betriebe ist die Feststellung, welche der Haupterwerbsbetriebe von der substantiellen Eignung wie von der Familienstruktur her voraussichtlich künftig weiterhin hauptberuflich bewirtschaftet werden. Die Ergebnisse sind in Ortslagenkarten mit Einzeichnung der Hofstellen sowie angrenzender Eigentumsflächen aufzubereiten.

- Hiervon ausgehend sind Vorschläge zu erarbeiten, wie bei der weiteren Ortsentwicklung auf die verbleibenden Betriebe

und deren raumstrukturellen Ansprüche Rücksicht genommen werden kann und welche Möglichkeiten bestehen, die Hofstellensituation wie die Verkehrsverhältnisse für die Betriebe erforderlichenfalls im Laufe der Zeit zu verbessern.

In einem Fachbeitrag zur Ortsentwicklung hat die Landwirtschaft

-Informationsunterlagen und

-Vorschläge zur Ortsentwicklung

so aufzubereiten, wie diese zur Berücksichtigung

- bei Flächennutzungsplanungen sowie

- zur Erarbeitung von Ortsentwicklungskonzepten auf der Grundlage von Bestandserhaltung und angestrebten Veränderungen erforderlich sind und unmittelbar verwendet werden können.

Während in früherer Zeit Dörfer mit landwirtschaftlicher Dominanz das dörfliche Gewerbe und das dörfliche Wohnen integrierten, so hat sich dieses Verhältnis bis heute großenteils umgekehrt. Verschiebungen im wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Gefüge machen es erforderlich, die oft wenigen verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe funktionsgerecht und dauerhaft in die veränderten Dörfer zu integrieren.

Die Gemeinden haben entsprechend der im Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Planungshoheit der Gemeinden das Recht, aber auch die Pflicht, raumplanerisch vorsorglich tätig zu sein. Bei bereits entstandenen Konflikten, nachträglich zwischen den Auswirkungen einer konzeptlosen Ortsentwicklung und den Ansprüchen neuzeitlicher landwirtschaftlicher Betriebsführung Kompromisse zu suchen, führt in der Regel für keine Seite zu befriedigenden Ergebnissen.

Für entwicklungs-konzeptionelle Planungen und die spätere praktische Arbeit damit hat sich im Hinblick auf die Eignung landwirtschaftlicher Hofstellen für deren Bewirtschaftung und die weitere Betriebsentwicklung folgende Gruppierung als völlig ausreichend erwiesen.

Symbol	
I ●	Hofraum- und Gebäudeverhältnisse ausreichend (am derzeitigen Standort anpassungsfähig)
II ○	Bauliche Maßnahmen erforderlich, die vom Standort sowie vom Flächenbedarf her an der Hofstelle möglich sind (der Standort eignet sich zum Ausbau des Betriebes)
III ⊗	Am derzeitigen Standort ist für einen Ausbau des Betriebes nicht genügend Fläche verfügbar und / oder der Standort ist durch seine Lage für einen Ausbau des Betriebes ungeeignet. (Wenn der Betrieb langfristig weitergeführt werden soll, muß der Betriebsstandort verlegt werden)
IV ○	Der z. Z. nach hauptberuflich geführte Betrieb läuft als solcher in absehbarer Zeit aus.

Hermes ILB-FAL	Standorteignung der Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe	1180505
-------------------	--------------------------------------------------------------	---------

Abbildung 6: **Standorteignung der Hofstellen hauptberuflich geführter landwirtschaftlicher Betriebe. Gruppenbildung zur Berücksichtigung bei der Dorfentwicklungsplanung**

Keinem Landwirt wird mit der Einschätzung der Hofstelleneignung ein bestimmtes Handeln vorgeschrieben. Bei ungeeigneten und kaum erweiterungsfähigen Hofstellen sollten sich die betreffenden Landwirte jedoch überlegen, ob und inwieweit sich bauliche Investitionen oder bestimmte Maßnahmen der Betriebsentwicklung lohnen. In derartigen Situationen ist es angebracht, mit der Gemeindeverwaltung möglichst frühzeitig zu klären, ob und inwieweit eine befriedigende Hofstellensituation im Verlauf der weiteren Ortsentwicklung erreicht werden kann.

Bei der künftigen Ortsentwicklung gilt es, im Hinblick auf die Nutzungseignung landwirtschaftlicher Hofstellen vor allem drei raum- und funktionsstrukturelle Erfordernisse zu berücksichtigen:

- ausreichend große Hofstellen

- genügend Abstände betriebsfremder Wohnhäuser von den Hofstellen

- ungehinderte Transportmöglichkeiten zwischen den Höfen und deren Wirtschaftsflächen.

## 7. Grundsätze, Ziele und Aufgabenstellungen im kommunalen Bereich

Die Lebensbedingungen der Bevölkerung sind auf der Grundlage derzeitiger Wirtschaftsbedingungen eng an die Verfügbarkeit von sog. Fremdenergie, von Kohle, Öl, Gas, Atomenergie, Wasser, Sonne, Wind und deren technische Nutzung gebunden. Nicht nur mit einer Verknappung, sondern bereits bei manchen Umstellungen oder erheblichen Verteuerungen in der Energieversorgung sind einschneidende Veränderungen auf vielen Gebieten zu erwarten, im wirtschaftlichen, aber auch im siedlungsstrukturellen Bereich. Wie diese aussehen werden, vermag heute niemand zu sagen. Fest steht jedoch, daß bei Verknappungen und erheblichen Verteuerungen in der Energieversorgung sehr energieaufwendige Techniken, Wirtschafts- und Lebensformen und auch Siedlungsstrukturen in Frage gestellt sind.

Möglicherweise wird hierdurch weiteren räumlichen Konzentrationen von Menschen und Wirtschaftsbetrieben entgegengewirkt. Es erscheint daher geboten, die dezentralen Siedlungsformen weitmöglich aufrecht zu erhalten.

Bei künftigen raum- und siedlungsstrukturellen Konzepten und Entwicklungen sollten derartige offene Fragen zumindest in Betracht gezogen werden. Unmittelbare praktische Maßnahmen werden sich daraus z.Z. kaum ableiten lassen. Doch gibt es auch zahlreiche andere Gründe, weiteren Konzentrationen vorzubeugen und wo möglich, Umkehrprozesse einzuleiten.

Ein großer Teil der heute ausgeführten raumstrukturellen und baulichen Maßnahmen wirkt bereits in Zeiträume hinein, in denen mit erheblichen Verteuerungen und Verknappungen oder zumindest mit Umstellungen bei der Deckung des Energiebedarfs gerechnet werden muß.

Von derartigen Veränderungen sind letztlich auch die Wirtschaftsweisen landwirtschaftlicher Betriebe betroffen.

Bei heutigen Dispositionen zur Dorfentwicklung ist es mög-

lich, vor allem bei der Bodenordnung Maßnahmen zu berücksichtigen, die heute nicht falsch und künftig hilfreich sein können.

Für dörfliche Gemeinden gibt es eine Reihe wichtiger Aufgabenstellungen, denen vielfach der Trend derzeitiger Entwicklungen entgegensteht.

- In Dörfern sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, um berufliche Existenzen zu erhalten und notwendige Vorkehrungen hierfür zu treffen. Eine verbesserte Wirtschaftsstruktur der Dörfer würde es z. B. ermöglichen, die täglich notwendigen Berufsfahrten einzuschränken.

- Mit dem Rückgang von Landwirtschaft und Kleingewerbe in den Dörfern bekommt hier die Wohnfunktion zunehmende Bedeutung. Dementsprechend ist frühzeitig an eine Verbesserung des Wohnumfeldes zu denken. Dies betrifft nicht zuletzt den vorsorglichen Umweltschutz durch Raumplanung.

- Wohnformen auf dem Dorf sind von der Grundstücksgröße, vom Zuschnitt der Grundstücke wie von deren Erschließung mehr für vielseitige Nutzungen und z. T. auch für landwirtschaftlichen Nebenerwerb auszulegen. Kleine, ausschließlich auf das Wohnen zugeschnittene Baugrundstücke bieten wenig Anpassungsmöglichkeiten bei veränderten Lebensbedingungen.

- Lenkende Einflüsse im Bereich der Bodenordnung, dem Abbau von Behinderungen sowie bei speziellen Entwicklungszielen machen es erforderlich, von allen Gemeinden eine problem- und entwicklungsorientierte Bodenvorratspolitik zu fordern.

- Ländliche Räume dürfen von Städten, Ballungsräumen und Großindustrien nicht nur Ergänzungs- bzw. Regenerationsfunktionen zugewiesen bekommen (Natur- und Landschaftsschutz, Wasserbeschaffung, Abwasseraufbereitung, Regenerieren von Boden, Wasser und Luft, Naherholung u.a.m.).

- Von Dörfern sollten - aus welchen Gründen auch immer (z.B. zur Einschränkung des Landverbrauchs oder der Einsparung von Erschließungskosten) - keine städtischen Verdichtungen gefordert werden und damit keine Zerstörung dörflicher Funktions- und Anpassungsfähigkeit. Kleine Siedlungseinheiten benötigen durch einen geringeren Spezialisierungsgrad eine aufgelockerte Baustruktur.

- Für Landwirtschaft und Gewerbe gilt es, durch raumstrukturelle Vorsorge die Entwicklungs- und Anpassungsmöglichkeiten zu sichern bzw. zu verbessern. Gegenüber dem ländlichen Wohnen ist dabei in beiden Richtungen ausreichend Nachbarschaftsschutz zu gewährleisten.

- Die raum- und funktionsstrukturellen Ansprüche an landwirtschaftliche Hofstellen sind bereits im Ansatz zur Flächennutzungsplanung sowie zu Beginn der Erarbeitung von Konzeptionen zum innerörtlichen Strukturwandel zu berücksichtigen.

- Grundstücke und Hofanlagen ehemals kleiner oder nebenberuflicher landwirtschaftlicher Betriebe sollten möglichst reaktivierbar bleiben und kleinbetriebliche Wirtschaftsweisen nicht unnötig und als "unzeitgemäß" zerstört werden.

- Möglichkeiten der Selbstversorgung mit Lebensmitteln sowie Umstellungen im energetischen Bereich sind durch entsprechende Grundstücksgrößen und Bauanordnungen (Möglich-

keiten der Zuordnung von Nebengebäuden zum Wirtschaften und Lagern), soweit wie möglich offenzuhalten.

- Regionale Märkte für Lebensmittelerzeugung ohne chemische Pflege-, Wuchs- und Konservierungsstoffe können künftig mehr Bedeutung erlangen.

- Landwirtschaftlich gute Böden sind möglichst nicht zu überbauen und der Landnutzung zu erhalten.

- Die weitere Entwicklung jederzeit gut funktionierender Gemengelage ist für Dörfer anders als für Städte eine zentrale Aufgabenstellung. Gemengelage mit Mischungen von Wohnen und Gewerbe sind nicht unbedingt mit städtebaulichen Mißständen gleichzusetzen. Für Dörfer sind sie die ursprüngliche, die normale Siedlungsform.

- § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ist kein Planersatz und § 5 der Baunutzungsverordnung (Dorfgebiete) sichert nicht selbsttätig die landwirtschaftlichen Hofstellen. Ein landwirtschaftlicher Beitrag zu einem Dorfentwicklungskonzept sollte als Grundlage und Entscheidungshilfe für jeden Einfluß auf die Dorfentwicklung zur Verfügung stehen.

- Vorbeugende Konfliktlösungen und konstruktive Entwicklungen von Ortslagen haben zur Voraussetzung, die einzelnen, sich im Laufe der Zeit ergebenden Baumaßnahmen an gesamtstrukturellen Erfordernissen und Möglichkeiten zu orientieren. Dorfentwicklung als kontinuierlicher Prozeß sowie Dorferneuerung als maßnahmenbezogenes Programm erfordern nicht nur bei Expansion von Ortslagen, sondern vor allem für das Lenken innerörtlicher Entwicklungsprozesse die hierzu erforderlichen Überlegungen in Form von Rahmenkonzepten (Entwicklungskonzepte mit gemeindlicher Selbstbindung ohne Rechtsverbindlichkeit) auch für Ortslagen kleinerer Dörfer.

- Um Probleme und Hemmnisse in dörflichen Gemengelage im Verlaufe des weiteren Entwicklungsprozesses abbauen zu können und dem Entstehen weiterer Konflikte vorzubeugen, ist es erforderlich, auch ältere Ortslagen zu "überplanen" (konzeptionell, nicht unbedingt durch verbindliche Bebauungsplanungen).

- Wie für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe, so ist auch für öffentliche Einrichtungen das Offenhalten von Anpassungsmöglichkeiten eine wesentliche Voraussetzung für eine kontinuierliche Funktionsfähigkeit dörflicher Gemengelage.

- Einfacher Bestandsschutz ist für gewerbliche wie für landwirtschaftliche Betriebe nicht ausreichend. Darüber hinaus muß deren Entwicklungs- und Anpassungsfähigkeit durch vorsorgliche Raumordnung gesichert sein. Technische Normen können dabei der Orientierung dienen. Im Hinblick auf unterschiedliche Entwicklungserfordernisse sind diese nicht schematisch anzuwenden.

- Die Gestaltung von Innerortsanlagen wird künftig größtenteils Vorrang haben vor Ortserweiterungen durch Neubaugebiete.

- Die Pflege baulicher Besonderheiten und das Wahren dörflicher Maßstäblichkeiten verdienen mehr Beachtung.

- Ein enges Verhältnis von Dorf und Landschaft erfordert Verantwortungsbereitschaft für die Natur durch Möglichkeiten der Mitgestaltung.



- Ökologisch, landschaftlich sowie für andere öffentliche Zwecke besonders wertvolle Flächen sollten durch die Gemeinden aufgekauft oder im Tausch erworben werden, damit deren besondere Funktionen gesichert werden können.

- Schutz und Vorsorge für fließende Gewässer sowie für Grundwasser ist zumindest langfristig von lebenswichtiger Bedeutung. Die Erhaltung natürlicher Grundlagen ist daher bei allen technischen und ökonomischen Maßnahmen bereits im Ansatz von Planungen hierzu zu berücksichtigen.

- Wassereinzugsbereiche und Grundwasserstände sind quantitativ wie qualitativ zu sichern mit allen hierfür in Betracht zu ziehenden Möglichkeiten.

- In ländlichen Räumen und Dörfern, in denen ein weiterer Bevölkerungsrückgang unvermeidlich erscheint (neben wirtschaftlichen Kräften wirkt sich hier sicher auch die allgemeine Bevölkerungsabnahme aus), ist es erforderlich, frühzeitig Vorkehrungen zur Stabilisierung der Dorffunktionen (geordneter Rückbau) sowie zur Sicherung der in Zukunft auch für geringere Bevölkerungsdichten notwendigen Mindestversorgung zu treffen.

- Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sollten auch für kleinere Einzugsbereiche, wenn auch nicht gleich, so doch später, wieder aktiviert werden können.

- Dörfer sollten sich mit ihren Problemen nicht in erster Linie an differenzierten und spezialisierten Verwaltungssystemen orientieren müssen. Vielmehr scheint es angemessen, wenn die Organisation von Verwaltungen mehr den Besonderheiten der Dörfer und der ländlichen Räume entspricht.

- Ein in vielen Ansätzen vorhandenes Rückbesinnen auf die Werte kleinerer Einheiten sollte nicht durch etablierte Verwaltungen behindert sein.

### **Kurzfassung**

Dörfer und Landwirtschaft haben ursprüngliche und vielfältige Beziehungen zueinander. Durch flächengebundene Produktion ist die Landwirtschaft die Grundlage dörflicher Siedlungsstruktur und unauflöslich mit dieser verbunden.

Erfolgen die weiteren Entwicklungen von Dorf und Landwirtschaft getrennt ohne frühzeitige Abstimmung aufeinander, werden zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe unnötigerweise aufgegeben werden müssen. Auch für die Dörfer insgesamt ergeben sich dadurch Abstriche bei ihren funktionellen und gestalterischen Qualitäten.

Die Landwirtschaft sollte daher bereits in den Ansätzen zu dörflichen Entwicklungskonzeptionen Berücksichtigung finden. Hierzu hat die Landwirtschaft ihrerseits möglichst frühzeitig die notwendigen Informationsunterlagen und Vorschläge in Form landwirtschaftlicher Fachbeiträge zur Dorfentwicklung vorzubereiten. Soweit Aussagen über künftige Entwicklungserfordernisse fehlen, ist es angebracht, raumstrukturelle Möglichkeiten der Anpassung hierfür offenzuhalten.

### **Orderly village development as a basic requirement for orderly farming development**

Agricultural adjustment of farms is increasingly dependent on the respective local development.

Through ground-connected production, agriculture is the

basis for rural village structure and is indissoluble tied to it. Changed ways of production nowadays demand changed claims to area and village planning.

But even villages have to change inevitably living becomes the main function.

The village development and the agricultural development should be harmonized to each other as early as possible, so agriculture is not affected.

For this planning-materials and agricultural conceptions are necessary.

### **Literatur**

Fachbeirat "Dorfentwicklung" des Instituts für Kommunalwissenschaften der Konrad-Adenauer-Stiftung e.V.: Für das Dorf - Gestaltung des ländlichen Raumes durch Dorfentwicklung. - Deutscher Gemeindeverlag und Kohlhammer, 1983.

Herms, A. und Hillendahl, W.: Der Flächenanspruch von Gebäuden und baulichen Anlagen verschiedener Hauptproduktionsrichtungen und Größenordnungen der Nutztierhaltung. - Landbauforschung Völkenrode 27 (1977), H. 1, S. 15 - 24.

Herms, A.: Zur Ableitung von Leitbildern für die Dorfentwicklung als Orientierungshilfe bei der raumstrukturellen Absicherung landwirtschaftlicher Bausubstanz. - Landbauforschung Völkenrode 34 (1984), H. 4, S. 241 - 252.

Herms, A.: Die Agrarplanung als konzeptioneller Beitrag für die Bauleitplanung und für eine geregelte Ortsentwicklung. - Die Gemeinde, Gemeindetag Baden-Württemberg 10 (1986), S. 268 - 271.

Herms, A.: Dörfliche Gemengelagen - Beurteilung und mögliche Einflußnahmen im Hinblick auf eine funktionsgerechte Berücksichtigung landwirtschaftlicher Hofstellen bei der weiteren Ortsentwicklung. - Landbauforschung Völkenrode 37 (1987), H. 3, S. 150 - 157.

Herms, A.: Dorfentwicklung - ein Unsicherheitsfaktor für die Betriebe. - DLG-Mitteilungen 102 (1987), H. 19, S. 1076-1079.

Institut für landwirtschaftliche Bauforschung der FAL: Landwirtschaft in der Ortsentwicklung - eine praxisorientierte Methode für Planungen und gemeindliche Entscheidungen. - Braunschweig, FAL, Institutsbericht 50 (1986).

Institut für Raumplanung und agrarische Operation der Universität für Bodenkultur Wien: Dorfneuerung in Österreich - Stand und ausgewählte Rahmenbedingungen. - Österreichische Raumordnungskonferenz, Schriftenreihe Nr. 62, Wien 1988.

Stich, R., Porger, K.-W. und Steinebach, G.: Planen und Bauen in immissionsbelasteten Gemeingeanlagen. - Berlin, Schmidt, 1983.

Verfasser: Herms, Arno, Dr. agr., Institut für landwirtschaftliche Bauforschung der Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft Braunschweig-Völkenrode (FAL), Leiter: Prof. Dr. agr. J. Piotrowski.