



Historischer Ortskern der Kleinstadt Niedenstein – Blick vom Südosten

Ralf Bokermann

Wirksamkeit früherer Landentwicklung

- Text aus dem Arbeitsgebiet: Entwicklung ländlicher Räume -

Wirksamkeit früherer Landentwicklung

1. Abgrenzung der Aufgabe

1.1 Einführung

Der ländliche Raum wird seit mehreren Jahrzehnten wesentlich durch öffentliche Programme gefördert. Als gegenwärtig wichtige Förderprogramme sind zu nennen: der Europäische Landwirtschaftsfond mit dem Programmteil „Entwicklung des Ländlichen Raumes“ (ELER; 6), sowie auf nationaler Ebene die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“. Der laufende Rahmenplan für dieses Programm sieht die Förderung wesentlicher Lebens- und Wirtschaftsbereiche sowie der Infrastruktur ländlicher Regionen vor (5). Wie bei allen öffentlich geförderten Maßnahmen stellt sich die Frage: Ist die Wirksamkeit der Vorhaben gesichert und wie ist diese umzusetzen? Eingrenzbar ist diese Aufgabe u.a. mit Hilfe einer Wirksamkeitsanalyse. Diese kann sich von einer rein qualitativen Wertung bis zu einer auf Daten basierten Kosten- Nutzen- Analyse erstrecken (9, S. 163 ff.).

Im Folgenden sollen in kurz gefasster Form die Wirkungsbereiche von Verfahren der Landentwicklung skizziert werden, die vor mehreren Jahrzehnten geplant und umgesetzt wurden. Die Wirksamkeit wird durch eine qualitative Wertung anhand weniger, aber relativ sicher abgrenzbarer Kriterien zu erfassen versucht. Ausgewählt wurden für die Darstellung Verfahren der Flurbereinigung. Diese Auswahl ist u.a. damit zu begründen, dass die Flurbereinigung in den Jahrzehnten nach 1950 eines der wichtigsten und in einigen Regionen nahezu flächendeckenden Verfahren der ländlichen Entwicklung war (2, S. 56 ff.). Aufgrund der weit gefassten Aufgaben einer Flurbereinigung muss die Darstellung auf wenige, auszuwählende Verfahren begrenzt werden.

1.2 Flurbereinigung als umfassendes Verfahren

Die Flurneuordnung erfolgte nach dem 1953 beschlossenen Gesetz durch öffentliche Fachbehörden in Zuständigkeit der Länder (1, S. 5). Ein Verfahren umfasst im Regelfall den Kleinraum eines Ortes mit diesem zugeordneten Flächen. Zu unterscheiden sind Erstbereinigungen mit erstmaliger Neuordnung und Zweitbereinigungen mit einer Neuordnung bestehender, anzupassender Strukturen. – Die mit einer Flurbereinigung verbundenen Maßnahmen lassen sich im Wesentlichen zwei im Gesetz verwendeten Begriffen zuordnen (16, S. 2 ff.): der Landeskultur und der Landentwicklung. Zur Landeskultur werden alle Aufgaben zur Sicherung der Landnutzung, aber auch zur Erhaltung und Gestaltung der flächenbezogenen Umwelt gerechnet. Hierzu zählen in Erstbereinigungen die Neuordnung der (oft noch historischen) Flureinteilung mit Anlage eines zeitgemäßen Wege- und Gewässernetzes. Verbunden hiermit ist die Neustruktur des Landbesitzes zu zeitgemäß großen und geformten Grundstücken. In Zweitbereinigungen werden die gleichen Maßnahmen als Anpassungen früherer Flächenstrukturen durchgeführt. Ein weiterer Sektor von Aufgaben ist in Erst- und

Zweitverfahren die Erhaltung und Gestaltung der Landschaft sowie weitergehend der ortsbezogenen Umwelt.

Zur Landentwicklung zählende Aufgaben umfassen alle Vorhaben der ländlichen Entwicklung, die eine geänderte Zuordnung von Grundstücken oder Bereitstellung von Flächen voraussetzen. Dies gilt zunächst für anstehende kommunale Vorhaben, wie die Umsetzung einer Flächennutzungs- und Bebauungsplanung. – Über den kommunalen Bereich hinausgehend ist die Zuordnung von Flächen für überörtliche Verkehrswege sowie getrennt liegende Gewerbegebiete. Für in großem Umfang oder über weite Strecken bereit zu stellende Flächen ist eine Flurbereinigung als Zweckverfahren vorgesehen (1, S. 36 f.).

Die Landbesitzer im Verfahrensgebiet sind als Teilnehmergeinschaft weitgehend die rechtlichen Träger des Verfahrens. Damit sind die Teilnehmer in die Planung und Umsetzung des Verfahrens eingebunden. Die mit der praktischen Ausführung verbundenen Kosten werden formal den Teilnehmern zugeordnet. Die Personal- und Sachkosten der für das Verfahren zuständigen Fachbehörde werden als öffentliche Aufgabe nicht dem Verfahren zugeordnet. Bei einer umfassenden Bewertung der Wirksamkeit sind sie jedoch ein wesentlicher Faktor der gesamtwirtschaftlichen Kosten.

Vor Durchführung einer Flurbereinigung ist nach dem Gesetz eine landwirtschaftliche oder agrarstrukturelle Vorplanung vorgesehen (1, S. 19). Aufgabe der Vorplanung ist es, die natürlichen, wirtschaftlichen und sozialen Bedingungen auf örtlicher Ebene umfassend darzustellen und daraus Planungsziele- und Bedingungen abzuleiten. Damit soll für die ausführende Fachbehörde ein gesicherter Leitfaden verfügbar sein (3, S. 8 ff.). Zuständig für die Vorplanung waren in den ersten Jahrzehnten nach Beschluss des Gesetzes die Landwirtschaftskammern oder andere, der Landwirtschaft nahe Fachbehörden. Im Folgenden werden die Vorplanungen genutzt, um die Bedingungen und das vorliegende Planungsspektrum für die ausgewählten Verfahren darzustellen.

1.3 Ansätze für eine Wertung

Die Vielfalt möglicher Maßnahmen einer Flurbereinigung legt für eine überprüfbare Erfassung der Wirksamkeit eine qualitative Wertung nahe. Für diese qualitative Wertung erscheinen zwei überprüfbare Kriterien anwendbar. - Ein Ansatz ist die Wertung des Umfangs der durchgeführten Maßnahmen. Für diese Wertung werden die Verwaltungs- und Sachleistungen der zuständigen Fachbehörde als weitgehend feststehender, öffentlicher Aufwand für ein Verfahren angesehen. Diesem öffentlichen Aufwand wird der Umfang umgesetzter Maßnahmen gegenüber gestellt. Der Umfang erreichter Neuordnung kann den Flurbereinigungsakten entnommen, ergänzend durch Überprüfung vor Ort festgestellt werden. Weiterhin kann das Maß an Neuordnungen durch Abgleich mit den Planungszielen der Vorplanung offen gelegt werden.

Als zweiter Ansatz wird die erreichte und noch zu erwartende Nutzungsdauer der um-

gesetzten Maßnahmen bewertet. Je länger die volle Nutzung Bestand hat, umso stärker wird der Gesamtaufwand je Nutzungsjahr vermindert – das Verfahren mithin wirtschaftlicher. Die erreichte Nutzungsdauer ist durch eine Überprüfung der erfolgten Maßnahmen vor Ort feststellbar. Eine noch zu erwartende Nutzung ist im Regelfall anhand der örtlichen Gegebenheiten abschätzbar – jedoch ohne zeitliche Angabe.



Karte1: Lage der ausgewählten Orte mit Flurbereinigung in der Planungsregion Nordhessen. Quelle: (11, Plankarte II).

2. Flurbereinigungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten

2.1 Ausgewählte Verfahren

Das Spektrum möglicher Maßnahmen einer Flurbereinigung soll durch zwei ausgewählte Verfahren soweit wie möglich erfasst werden. Die Orte beider Verfahren liegen in der Region Nordhessen (11, S. 9 ff.) und wurden somit nach den rechtlichen Vorgaben eines Bundeslandes umgesetzt. Beide ausgewählte Verfahren sind Zweitbereinigungen. - Das zunächst zu untersuchende Verfahren ist die Flurbereinigung des Ortes Renda, einem stark ländlich geprägten Dorf (22). In diesem Verfahren wurden vor allem Vorhaben der Landeskultur umgesetzt, einschließlich einer Gestaltung der Landschaft mit Schutz der örtlichen Umwelt. Als zweites Verfahren wird auf die Flurbereinigung der Kleinstadt Niedenstein eingegangen. Neben landeskulturellen Aufgaben wurden mit diesem Verfahren kommunale Vorhaben erfasst und ihre Umsetzung ermöglicht. Die regionale Lage beider Orte ist aus der Karte 1 zu ersehen.



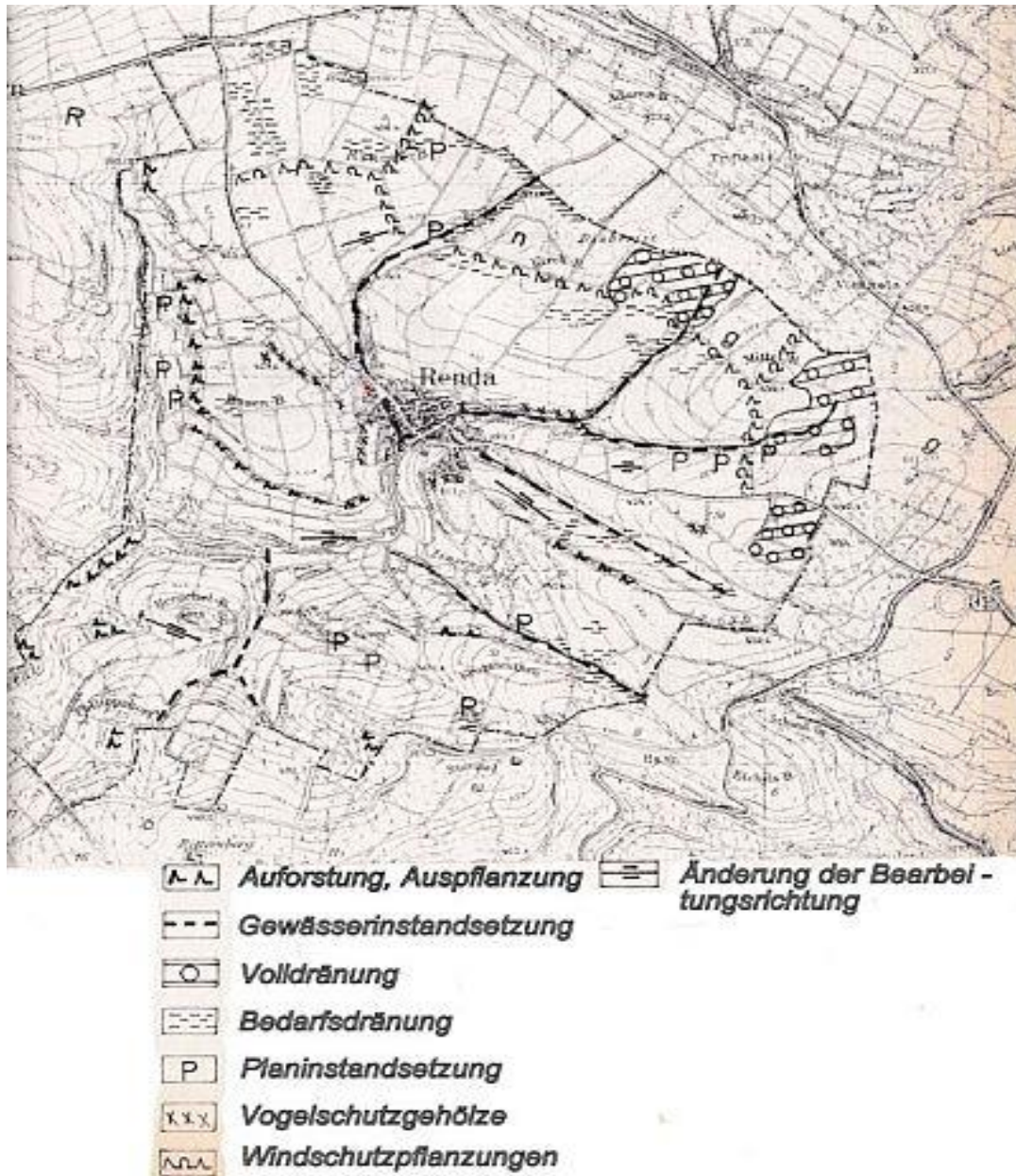
Abb.1: Blick auf die Ortslage von Renda vom Südosten. – **Abb. 2:** Durch die Flurbereinigung befestigter (Bitumendecke) und gut erhaltener Feldweg, mit seitlich angelegter Schutzpflanzung.

2.2 Verfahren mit Schwerpunkten der Landeskultur

2.2.1 Standort und Planungsziele

Der Ort Renda liegt etwa 24 km südwestlich der Kreisstadt Eschwege (vgl. Karte 1) im Naturraum Ringgau (14, S. 97 ff.). Das Dorf ist Ortsteil der Gemeinde Ringgau und hat gegenwärtig 337 Einwohner (7). Die Gemarkung Renda liegt überwiegend auf einer flachwelligen, durch Muschelkalkböden geprägten Hochfläche mit einer Höhenlage von 400 m bis 450 m. Nach Südwesten geht die Hochfläche in eine Talmulde über. Der Ort Renda liegt am Übergang zur Talmulde (vgl. Abb. 1). – Die Vorplanung zur Flurbereinigung begann im Jahr 1968, im gleichen Jahr wurde das Verfahren eingeleitet. Zuständige Fachbehörde war das Kulturamt Bad Hersfeld (später Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung). Nach der Vorplanung umfasst die Gemarkung eine Gesamtfläche von 971 ha mit einer Nutzfläche von 796 ha. Übergeordnete Ziele der Vorplanung und für die spätere Flurbereinigung waren: die Sicherung der Landbewirtschaftung mit Erhaltung eines Mindestmaßes an Wirtschaftsleistung, der Einwohnerzahl sowie der Kulturlandschaft (10, S.2). Mit Renda wurden drei angrenzende Orte mit gleicher Zielsetzung in eine Vorplanung mit anschließender Flurneuordnung einbezogen.

Zur Sicherung der übergeordneten Ziele waren nach der Dringlichkeit eine Reihe deutlicher Strukturmängel zu beheben (10, S. 33 f.): Verbesserte Führung und Befestigung des Wegenetzes; Erweiterung und Erneuerung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude; Instandsetzung des Gewässernetzes; Zusammenlegung kleinteiliger Grundstücke zu größeren Einheiten; Zuweisung von Flächen für öffentliche Anlagen; angepasste Bodenverbesserungen; Maßnahmen zum Wind-, Boden- und Landschaftsschutz. – Zur Dringlichkeit ist anzumerken: das kaum befestigte Wegenetz befand sich, auf den überwiegend tonigen Muschelkalkböden, nach Einsetzen der mechanisierten Landwirtschaft in sehr schlechtem Zustand. - Die für die Gemarkung prägende Hochfläche wies kaum schützenden Bewuchs auf. Eine besondere Bedeutung wurde daher der Anlage von Schutzpflanzungen, Vogelschutzgehölzen sowie der Bepflanzung schmaler, nicht genutzter Hangstreifen beigemessen. – Die wünschenswerte Erweiterung und Erneuerung der Betriebsgebäude war Aufgabe der betroffenen Betriebe. Für das Verfahren anzustreben war jedoch die Aussiedlung



Karte 2: Darstellung von Planungszielen für die Flurbereinigung nach der Vorplanung. (10, S. 23 f.; die Legende wurde neu beschriftet).

mehrerer, benannter Betriebe und damit eine Auflockerung der Ortslage und Erweiterung verbleibender Hofanlagen. Dieses Ziel konnte im Verfahren umgesetzt werden. – Für einen Teil der Planungsziele gibt die Karte 2 die Darstellung nach der Vorplanung wieder.

2.2.2 Umgesetzte Neuordnung

Die Maßnahmen der eingeleiteten Flurbereinigung erfolgten weitgehend in den Jahren von 1972 bis 1978 in folgendem Umfang (13): Befestigung des Wegenetzes: 54,7 km; Ausbau von Vorflutern: 10,8 km; Anlage von Schutzpflanzungen: 9,3 km, verbunden mit der Ausweisung von Vogelschutzgehölzen. Ferner wurden Flächen ausgewiesen und zugeordnet für ein geplantes Baugebiet, einen Kinderspielplatz mit angegliedertem Bolzplatz (vgl. Abb. 5; Abb. 6), für die Anlage eines Parkplatzes und die Erweiterung von Gartengelände. Durch die erfolgten Aussiedlungen wurde eine



Abb. 3: Durch die Flurbereinigung befestigter (Schotterdecke) Feldweg in gut erhaltenem Zustand, mit seitlich angelegter Schutzpflanzung. - **Abb. 4:** Blick auf eine Hangstrecke mit angelegter Anpflanzung als Vogelschutzgehölz.

Ortsauflockerung mit verbesserter innerörtlicher Verkehrsführung erreicht. – Im Vergleich zur Vorplanung wurde das Feldwegenetz umfangreicher befestigt, ebenso die Schutzpflanzungen auf erweiterter Strecke angelegt. Die weiteren Maßnahmen stimmen weitgehend mit dem vorgeplanten Umfang überein. – Auf den stärkeren Ausbau des Wegenetzes dürften die Teilnehmer hingewirkt haben. Der sehr schlechte Zustand dürfte Anlass gewesen sein, alle schadhafte Wege zu befestigen.

2.2.3 Erhaltung und Nutzung

Die mit der Flurbereinigung geschaffenen Ausbauten und Anlagen waren überwiegend für eine wirtschaftlichere und abgesicherte Landnutzung bestimmt. Es erscheint daher ein Überblick zur erfolgten Unterhaltung und Nutzung durch die örtliche Landwirtschaft angebracht. – Nach eigener Überprüfung befinden sich sowohl das Feldwegenetz als auch die angelegten Schutz- und Anpflanzungen in einem angemessenem Zustand der Unter- und Erhaltung. Nach erhaltener Auskunft der Gemeinde erfolgt eine bauliche Unterhaltung regelmäßig – im Rahmen möglicher Finanzierung (18).

Eine weitergehende Einordnung und Bewertung konnte durch die erfragte Auskunft von am Ort tätiger, landwirtschaftlicher Betriebsleiter erhalten werden. Die gegebenen Informationen ergaben eine weitgehend ähnliche, sachliche Wertung. So wird die Befestigung des Wegenetzes als wesentliche Voraussetzung für die Weiterführung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe angesehen. Als weitere, nachhaltige Stützung wird die Zusammenlegung der Betriebsflächen zu größeren Einheiten eingeordnet. – Einen deutlichen Anteil an der gegebenen Beurteilung haben die angelegten Schutzpflanzungen. Der beabsichtigte Windschutz der Anlagen wird als weniger wichtig angesehen. Dagegen werden die vielfältigere Gestaltung der Landschaft, vor allem aber die Schutzwirkung für Vogelarten und Niederwild als maßgebend beurteilt. Recht positiv bewertet wird die Zuordnung von Flächen für öffentliche Anlagen. Hervorgehoben wird das für die Dorfjugend eingerichtete Spielgelände mit angrenzendem Bolzplatz.



Abb. 5: Spielplatz auf einer durch die Flurbereinigung zugeordneten Fläche. -
Abb. 6: Neben dem Spielplatz angelegter Bolzplatz. – Wohnhäuser im Hintergrund:
 Auf im Verfahren ausgewiesenen Baugebiet.

2.2.4 Einordnung der Wirksamkeit

Für die Wertung der Flurbereinigung Renda werden die vorab abgegrenzten Kriterien angewendet: der Umfang erreichter Verbesserungen sowie deren bereits erfolgte und noch zu erwartende Nutzungsdauer. – Der in der Vorplanung aufgezeigte Katalog erforderlicher und zweckmäßiger Maßnahmen ist in der Flurbereinigung sachbezogen umgesetzt worden. Dies gilt: für die zur Sicherung der Landnutzung getroffenen Maßnahmen des Ausbaues und der Instandsetzung; für die zur Aufwertung der Landschaft und Umwelt erfolgten Anpflanzungen; und für die Zuweisung geeigneter Flächen für kommunale Einrichtungen. Das Verfahren hat damit das abgegrenzte Maß an Zielen erreicht.

Die geschaffene Neuordnung mit ihren Anlagen weist seit Abschluss des Verfahrens eine andauernde Nutzung durch die örtliche Landwirtschaft, die Einwohner sowie die Gemeinde insgesamt auf. Damit konnten auch die übergeordneten regionalen Ziele, die Landwirtschaft als wesentlichen Wirtschaftszweig und das Dorf als Wohnort zu erhalten, erreicht werden. Ein Bestand dieses Anliegens für die nächste Zukunft ist abschätzbar. – Die andauernde Nutzung wurde durch eine regelmäßige Unterhaltung gesichert. Wird die regelmäßige Unterhaltung eingehalten, dann kann die Nutzung des befestigten Wegenetzes und die Erhaltung der Schutzpflanzungen in angemessenem Zustand für ein weiteres Jahrzehnt angenommen werden. Die Erwartung, dass die umfassende Neuordnung einer Flurbereinigung langfristig anhält, trifft unter dieser Voraussetzung zu.

2.3 Verfahren im Umfeld einer Kleinstadt

2.3.1 Regionale Lage und Umfeld

Die Kleinstadt Niedenstein liegt etwa 26 km südwestlich der Großstadt Kassel (vgl. Karte 1) in einem Grenzgebiet des Naturraumes „Habichtswälder Bergland“ und der südlich vorgelagerten „Westhessischen Senke“ (14, Blatt 112). Der nördliche Teil der Gemarkung wird durch drei im Halbkreis liegende Bergkuppen geprägt. Die Höhenlage der offenen Landschaft verlagert sich von etwa 420m im nördlichen auf etwa 270m im südlichen Bereich. Durch die wechselnden Höhen- und Hanglagen ergibt sich eine vielseitige, ansprechende Kulturlandschaft.



Abb. 7: Blick auf den historischen Stadtkern von Niedenstein vom Südosten. –
Abb. 8: Blick auf eine Straße im neueren Wohngebiet der Stadt.

Der historische Ortskern von Niedenstein (vgl. Abb.7) liegt auf einem Hangsockel am Fuße der Bergkuppe „Niedensteiner Kopf“ und wurde als mittelalterlicher Festungsort gegründet (17). Vom eng bebauten Ortskern aus wurde auch die Landwirtschaft betrieben. In den vergangenen Jahrzehnten wurden die landwirtschaftlichen Betriebe – auch infolge von Aussiedlungen – aus dem Stadtkern auf angrenzende Flächen verlagert. Eine spätere, planmäßige Ortskernsanierung hat zu einem aufgelockerten Stadtkern mit angepasster Nutzung geführt.

Die Kleinstadt ist seit 1970 Verwaltungssitz einer größeren Gemeinde mit fünf Ortsteilen und insgesamt 5577 Einwohnern, davon leben in Niedenstein etwa 2200 Bewohner (21, S. 12). – Die gegliederte, ansprechende Kulturlandschaft sowie die Lage im weiteren Umland einer Großstadt haben für Niedenstein zu einer Entwicklung als nachgefragter Wohnort sowie zum Ferien- und Erholungsgebiet beigetragen. Die Stadt wurde staatlich anerkannter Luftkurort (17). Gestützt wird diese Entwicklung durch eine Reihe geschaffener, öffentlicher Einrichtungen (vgl. Abschnitt 2.3.2). – Einen besonderen Rang erhält Niedenstein durch den Berg Altenburg, auf dessen abgeflachter Kuppe eine größere, vorgeschichtliche Höhensiedlung bestanden hat. Aufgrund ihres Umfangs und der gegliederten Nutzung dürfte die Höhensiedlung als regionales Zentrum gedient haben (21).

2.3.2 Planungsziele und Schwerpunkte

Ein erster Schritt für die Flurbereinigung war die Vorplanung, die im Jahr 1967 begonnen und 1968 abgeschlossen wurde (15). Das Verfahren wurde im gleichen Jahr eingeleitet, die Umsetzung der anstehenden Maßnahmen bis etwa 1977 beendet (12). Zuständige Fachbehörde war das Amt für Landwirtschaft und Landeskultur Marburg. – Die Vorplanung umfasste von Beginn an die drei benachbarten Gemeinden Ermetheis, Niedenstein und Wichdorf. Übergeordnete Planungen (vom Landkreis) hatten das Ziel vorgegeben, die drei Gemeinden auf die relativ zentral gelegene Mittelpunktschule (vgl. Karte 4) hin zusammen wachsen zu lassen. Auf dieses Ziel war ein von der zuständigen Landgesellschaft („Hessische Heimat“) entworfener Flächennutzungsplan abgestellt (15, S. 6). Die Vorplanung hatte die Dringlichkeit einer Flurbereinigung für Ermetheis und Niedenstein höher eingestuft. Für Wichdorf wurde daher keine Flurbereinigung eingeleitet.



Abb. 9: Wohngebäude am Rand des neu entstandenen Wohngebietes. -

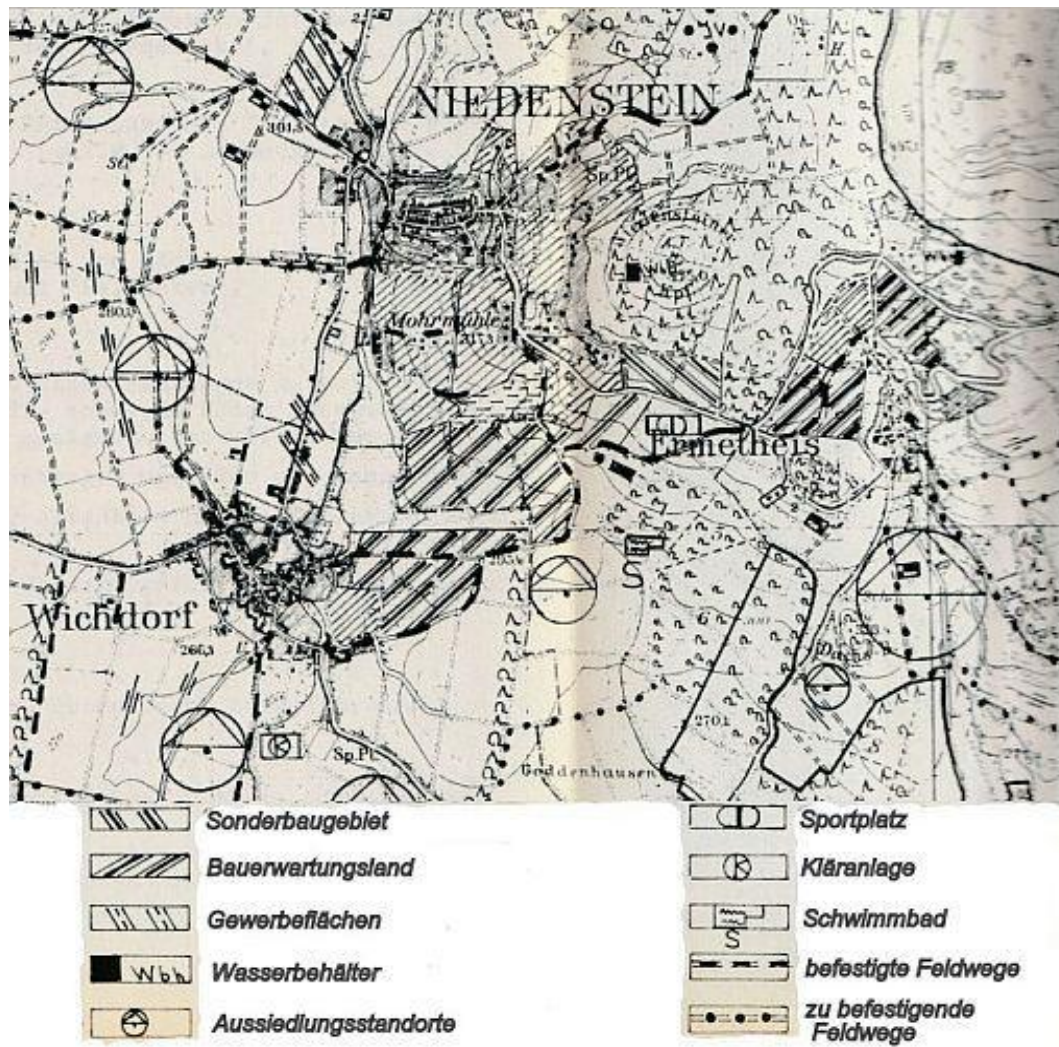
Abb. 10: Blick auf das Hallenbad der Stadt Niedenstein.

Im Folgenden wird zwecks klarer Abgrenzung nur auf das Verfahren Niedenstein eingegangen. – In der Vorplanung wurden Planungsziele der landeskulturellen Verbesserung als auch der Stadtentwicklung als zweckmäßig bis dringlich eingeordnet (15, S.46 f.). Als wichtige landeskulturelle Maßnahmen werden dargestellt: eine Zusammenlegung der häufig kleinteiligen, in Streulage befindlichen Nutzflächen zu größeren Einheiten; ein verbesserter Zuschnitt des Feldwegenetzes mit ausreichender Befestigung; abgegrenzte Bodenverbesserungen auf Flächen, die Hangdruckwasser und Quellstellen aufweisen; als geeignete Verbesserungen werden neben Dränungen die Anlage von Wegeseitengräben vorgeschlagen, ferner die Erneuerung bestehender Talgräben. – Für den Schutz und die Aufwertung der Landschaft werden Schutzpflanzungen in einigen Flurlagen empfohlen. Weiterhin wird auf die Anpflanzung von Vogelschutz- und Feldgehölzen auf vorhandenen, kleinen Restflächen verwiesen.

Als weiterer Schwerpunkt wird auf die Umsetzung und Unterstützung kommunaler Vorhaben und Planungen eingegangen. – In den Jahren 1961 bis 1967 war die Zahl der Einwohner von 876 auf 1347 angestiegen, bis 1990 wurde ein Anstieg auf 2000 Bewohner prognostiziert (15, S. 34). Von der Stadtverwaltung bestand daher die deutliche Erwartung, dass in der Flurbereinigung stadteigene Grundstücke und weitere Flächen von zum Tausch oder Verkauf bereiter Eigentümer den kommunalen Vorhaben zugeordnet wurden.

2.3.3 Umsetzung im Verfahren

Die der Vorplanung entnommene Karte 3 stellt einen wesentlichen Anteil der anstehenden Aufgaben dar. Maßgebend für die Abgrenzung von Bauerwartungsflächen war der vorliegende Flächennutzungsplan. Wie bereits angemerkt, sah dieser ein Zusammenwachsen der drei benachbarten Orte vor. – Die vorab formulierten Planungsziele konnten durch die Flurbereinigung weitgehend umgesetzt werden (12, S. 16 ff.). Neben einer verbesserten Führung der Feldwege wurde das Wegenetz – nach eigener Überprüfung – im vorgegebenen Umfang befestigt. Wo erforderlich, wurden Wegeseitengräben angelegt (teilweise mit Rohrleitungen) und vorhandene Wasserläufe erneuert. Bodenverbesserungen wurden vorgenommen, jedoch nicht auf allen angezeigten Flächen. Die Zustimmung aller Eigentümer, die anfallenden Kosten bei vorliegendem Eigeninteresse zu übernehmen, bestand offenbar nicht. – Wie empfohlen, wurden Kleinst- und Restflächen für die



Karte 3: Wiedergabe von Zielvorgaben sowie von kommunalen Planungen von der Vorplanung für die Flurbereinigung Niederstein (15, S. 44 f.; die Legende wurde neu beschriftet).

spätere Anpflanzung von Vogel- und Windschutzgehölzen ausgewiesen. Für die vorgeschlagene Schutzpflanzung entlang einem Feldweg (vgl. Karte 3) wurde eine andere Form gefunden. Der Feldweg wurde mit der späteren Stadtentwicklung zu einer wichtigen Gemeindestraße ausgebaut und beidseitig mit Alleebäumen bepflanzt (vgl. Abb. 12).

Im Flurbereinigungsplan wird deutlich darauf hingewiesen, dass für die Stadt ein erheblicher Bedarf an Grundstücken für öffentliche und gemeinschaftliche Anlagen sowie Bau- und Bauerwartungsland bestand. Als Richtlinie für die Zuweisung wurde der Flächennutzungsplan der Landgesellschaft „beachtet und verwertet“ (12, S. 17). Die Zuweisung erfolgte teilweise durch Umliegung stadteigener Flächen, überwiegend jedoch mit Grundstücken zum Tausch oder Verkauf bereiter Eigentümer. Hierfür wurden 462 Tsd. DM aufgewendet (12, S. 12). Ein großer Teil der zugeordneten Flächen wurden der Landgesellschaft als Treuhänder zugewiesen. Für eine erfolgte Zuordnung werden benannt: für die Ortskernsanierung; für einen geplanten Sportplatz; für ein Schwimmbad und einen Kindergarten (vgl. Karte 4); ferner Bauplätze für ein ausgewiesenes Baugebiet und Flächen zur Vorhaltung von Bauplätzen. Die geplanten öffentlichen Anlagen wurden von der Stadt schrittweise gebaut und eingerichtet. - Das im Flächennutzungsplan abgegrenzte Bauerwartungsland wurde in zeitlichem Abstand



Karte 4: Plan der Stadt Niedenstein mit derzeitigem Stand der Bebauung. Quelle: Präsentationsgrafik PG 25; Hessisches Landesamt für Bodenmanagement u. Geoinformation, Wiesbaden.

in mehrere, ausgewiesene Baugebiete geteilt, die bis zur Gegenwart bebaut worden sind – überwiegend mit Wohnbauten (19, vgl. Abb. 8. u. Abb. 9). Die Karte 4 gibt den gegenwärtigen Stand der Bebauung für die drei benachbarten Orte wieder. Ein Vergleich mit der aus der Vorplanung übernommenen Karte 3 ergibt, dass das vorab abgegrenzte Bauerwartungsland vollständig bebaut wurde. Für diese Bauentwicklung hat die Flurbereinigung eine wichtige, erleichternde Grundlage geschaffen.



Abb. 11: Im Verfahren befestigter, gut erhaltener Feldweg (Bitumendecke). –
Abb. 12: Zur Gemeindestraße ausgebauter Feldweg mit beidseitigen Alleebäumen.

2.3.4 Ansätze zur Wertung

Für eine Wertung werden wiederum die vorab bestimmten Kriterien angewendet: Umfang durchgeführter Maßnahmen im Vergleich zu den Zielvorgaben und ihre bestimmbare Nutzungsdauer. – Die zu Beginn des Verfahrens anstehenden landeskulturellen Verbesserungen in mehreren Bereichen konnten weitgehend erreicht werden. Nochmals zu nennen sind: die Zusammenlegung von Nutzflächen zu größeren Einheiten, die verbesserte Führung und ausreichende Befestigung der Feldwege mit Anlage von Seitengräben sowie die Erneuerung der Wasserläufe. Auf die Gründe für Bodenverbesserungen in geringerem Umfang wurde hingewiesen.

Das für kommunale Planungen und Vorhaben anstehende Spektrum war vom Umfang her breit angelegt. Wie mit dem Flurbereinigungsplan belegt wird, wurden für die Zuweisung und Neuordnung von Flächen für jeden genannten Planungsfall die Voraussetzungen geschaffen, dass eine spätere bauliche Umsetzung und Entwicklung möglich wurde.- Insgesamt gesehen, rechtfertigt der Umfang geleisteter Anwendungen den für eine Flurbereinigung zu leistenden Sach- und Verwaltungsaufwand.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die erfolgten Maßnahmen und Anpassungen seit mehreren Jahrzehnten genutzt. Für die landeskulturellen Verbesserungen kann gelten, dass sie die Weiterführung der Landnutzung durch örtliche Betriebe bis zur Gegenwart mit gesichert haben. Damit verbunden ist die Erhaltung einer gegliederten Kulturlandschaft. Die ansprechende Umwelt hat die Entwicklung der Stadt zu einem nachgefragten Wohnort und Freizeitgebiet sicher mitgetragen. Als eine diese Entwicklung stützende Maßnahme ist hier der Ausbau des Feldwegenetzes zu nennen. Das weitgehend in gutem Zustand erhaltene Wegenetz wird sowohl von der Landwirtschaft als auch für Fuß- und Radwanderungen genutzt (20). Die bisher weitgehend regelmäßige Unterhaltung hat den baulichen Bestand gesichert. Mit einer weiterhin regelmäßigen Wartung dürfte die Nutzung des Wegenetzes noch langfristig möglich sein.

Die bauliche Entwicklung der Stadt, die erfolgte Ortskernsanierung und die Schaffung öffentlicher Einrichtungen sind durch die Flurbereinigung ermöglicht und mitgestaltet worden. Die zeitliche Nutzung dieser Mitgestaltung geht mit dem Fortbestehen des geschaffenen Bestandes einher – und dieser ist aus heutiger Sicht nicht begrenzt. - Anzufügen ist, dass viele der kommunalen Vorhaben ohne Flurbereinigung schwieriger oder nur in anderer Form umsetzbar gewesen wären.

3. Zusammenfassende Wertung

Für die Prüfung der Wirksamkeit früherer Programme zur ländlichen Entwicklung wurden Verfahren der Flurbereinigung ausgewählt. Wesentlicher Grund war die große, oft flächendeckende Bedeutung der Flurneuordnung für viele ländliche Regionen. Ausgewählt wurden zwei Verfahren aus der Planungsregion Nordhessen mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Über diese konnten die breit gefächerten Aufgaben einer Flurbereinigung aufgezeigt werden. - Für das erste Verfahren, für das durch Landwirtschaft geprägte Dorf Renda, waren Maßnahmen der Landeskultur vorrangig, wie Sicherung der Landnutzung und Aufwertung der örtlichen Landschaft. Das zweite, für die Kleinstadt Niedenstein durchgeführte Verfahren, hatte neben wichtigen

Aufgaben für Landwirtschaft und Landschaft die gleichrangige Aufgabe, kommunale Vorhaben zu stützen oder umzusetzen.

Für die Abgrenzung der Wirksamkeit wurde eine vereinfachte, qualitative Bewertung anhand von zwei überprüfbaren Kriterien vorgenommen. Eine erste Prüfung erfolgte nach dem Umfang umgesetzter Neuordnung: als Summe an Leistungen gegenüber dem (als weitgehend feststehend angenommenen) Sach- und Verwaltungsaufwand der zuständigen Fachbehörde. Durch beide Verfahren wurde die Auflistung anstehender Maßnahmen weitgehend umgesetzt, bei einzelnen Vorhaben in erweitertem Umfang.

Eine zweite Wertung wurde anhand der erreichten und zu erwartenden Nutzungsdauer der geschaffenen Anlagen und Neuordnungen vorgenommen. Die für eine Flurbereinigung anzustrebende, langfristige Nutzungsdauer wurde für beide Verfahren bis zur Gegenwart erreicht. Eine weitergehende Nutzung für eine abschätzbare Zukunft kann für beide Neuordnungen angenommen werden. Eine Voraussetzung für die erfolgte, anhaltende Nutzung der baulichen Anlagen und Anpflanzungen war deren regelmäßige Unterhaltung und Pflege. Ein Fortbestand dieser Aufgaben wird als gesichert angenommen. – Für beide Verfahren mit abweichenden Schwerpunkten ergibt sich somit – nach den überprüften Kriterien – eine gelungene Wirksamkeit.

4. Verwendete Quellen

1. Arbeitsgemeinschaft Flurbereinigung, 1980: Flurbereinigungsgesetz. Schriftenreihe d. ArgeFlurb, H.6; München.
2. Bohte, H.-G., 1976: Landeskultur in Deutschland. Berichte über Landwirtschaft, S.H. 193; Verlag P. Parey, Hamburg u. Berlin.
3. Bohte, H.-G., 1967: Vorplanung im Agrarbereich. Hrsg. ASG, H.149; Bad Godesberg.
4. Bundesministerium f. Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten (Hrsg.), 1979: Statistisches Jahrbuch über Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten. Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup.
5. Bundesministerium f. Ernährung u. Landwirtschaft, 2022: Rahmenplan d. Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung d. Agrarstruktur u. des Küstenschutzes“ 2022 – 2025; Broschüre d. Bundesministeriums, Bonn.
6. Europäische Kommission, 2023: Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER). Internetseite: e.c.europa.eu/info/.
7. Gemeinde Ringgau, 2023: Gegliederte Darstellung d. Gemeinde u. Ortsteile. Internetseite: www.ringgau.de.
8. Glaser, R., Gebhardt, H. u. W. Schenk, 2007: Geographie Deutschlands. Verlag WBG, Darmstadt.
9. Hanusch, H., 1994: Kosten– Nutzen– Analyse. Verlag Vahlen, München.
10. Hess. Landesamt f. Landwirtschaft, 1970: Vorplanung f. die Flurbereinigung Renda. Manuskriptdruck, Kassel.
11. Hess. Ministerium f. Wirtschaft, Energie, Verkehr u. Wohnen, 2020: Landesentwicklungsplan Hessen. Wiesbaden.
12. Hess. Staatsarchiv Marburg, 2023: Flurbereinigungsplan d. Flurbereinigung Nidenstein, KF 277; Genehmigte Einsicht.
13. Hess. Staatsarchiv Marburg, 2023: Sachakten zur Flurbereinigung Renda, KF 282; Genehmigte Einsicht.
14. Klink, H.-J., 1969: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 112 Kassel. Verlag Bundesanstalt f. Landeskunde u. Raumordnung, Bad Godesberg.

15. Land- und Forstwirtschaftskammer Kurhessen, 1968: Vorplanung f. die Flurbereinigung der Orte Ermetheis/ Niedenstein/ Wichdorf. Manuskriptdruck, Kassel.
16. Seehusen, A./ Schwede, Th., 1997: Flurbereinigungsgesetz, Kommentar. Verlag Aschenbrenner, Münster.
17. Stadt Niedenstein, 2023: Gegliederte Darstellung der Stadt. Internetseite: www.Niedenstein.de
18. Verwaltung d. Gemeinde Ringgau (Bauamt), 2023: Auskunft zur Unterhaltung u. Pflege des Wegenetzes u. der Schutzpflanzungen im Ortsteil Renda.
19. Verwaltung d. Stadt Niedenstein (Bauamt), 2023: Karte der seit 1964 ausgewiesenen Baugebiete der Stadt. (Kopie des Originals).
20. Verwaltung d. Stadt Niedenstein (Bauamt), 2023: Mitteilung zur Unterhaltung u. Nutzung des Feldwegenetzes d. Stadt Niedenstein.
21. Wikipedia, 2023: Niedenstein. – Nach Themen gegliederte Darstellung der Stadt. Internetseite: wikipedia.org/wiki/Niedenstein.
22. Wikipedia, 2023: Renda. – Gegliederte Darstellung zum Ortsteil d. Gemeinde Ringgau. Internetseite: wikipedia.org/wiki/Renda.