

Eingriffsflächen infolge der Stadtentwicklung (ohne Orts-
umgehung B 110)

Standort/zukünftige Nutzungsart	Nr.	Größe in gegenwärtige Hektar Nutzung	

<u>Wohnbaufläche</u>			
Am Waldpark	W 1	7,30	Acker
Am Friedhof	W 2	3,20	Acker/Wiese
Jarmen Süd	W 3	<u>4,50</u>	<u>Acker</u>
		15,00	Acker
<u>Gemischte Baufläche</u>			
ehem. Zuckerfabrik	M 1	4,50	Industriebrache
ehem. Rübenlager	M 2	7,50	überwiegend betonierte Lagerflächen
Am Grünen Weg	M 3	2,00	Acker, Gärten, <u>Wiese</u>
		14,00	überwiegend ehem. Bauland
<u>Gewerbliche Baufläche</u>			
zwischen B 96 und A 20	GE 1	15,70	Acker
zwischen A 20 - alter B 110 und Peeneniederung (ALDI - in Bau)	GE 2	6,80	Acker
zwischen alter und neuer B 110 östlich A 20	GE 3	<u>7,50</u>	<u>Acker</u>
		30,00	Acker
Sonderbaufläche	SO (Erh.)	6,00	Acker/Wiese

		65,00	ca. 80 % Acker, geringer Anteil Wiese
			ca. 15 % vorhandenes Bauland umgenutzt

Außer diesen Ausgleichsmaßnahmen für die Stadtentwicklung und OU B 110 wurden neu die Kieslagerstätten solche Flä-
chen in Anlehnung an die Wiedernutzbarmachungskonzeption
im Rahmen der Betriebserlaubnis für das Bergwerksfeld Müs-
sentin und Bewilligungsfeld West nachrichtlich übernommen.
Eine exakte Übernahme war nicht möglich, weil mit den Auf-

suchungsfeldern Süd und Südwest wesentliche Ausgleichsflecken verloren gehen und weitere benötigt werden. Diese wurden symbolisch östlich der DE 24 dargestellt und sind durch neue Rekultivierungskonzeptionen zu präzisieren.

3.9 Sonstige Funktionen und Nutzungen

Südwestlich von Jarmen bei Müssentin und südöstlich bei Klein Toitin wurde raumordnerisch die Einordnung von Windkraftanlagen positiv entschieden. Auf einer Ackerfläche zwischen der Kiesgrube Zarrentin Süd, der DE 24 und dem Feldweg am Aufsuchungsfeld Müssentin Süd-West wurden bereits zwei Anlagen in Betrieb genommen. Der Aufbau weiterer Anlagen auf dem Standort ist durch die Ausweisung des Aufsuchungsfeldes Süd unwahrscheinlich.

3.10 Flächennutzung

Für bestehende bebaute Flächen, deren Nutzungsart stabil und Entwicklung weitgehend abgeschlossen ist, wurden Baugebiete festgesetzt. Dagegen erfolgte für Entwicklungspotentiale die Nutzungsbestimmung als Bauflächen. Für die Ortsteile, in denen noch aktive Landwirtschaft betrieben wird, bliebe die herkömmliche Nutzungsart als Dorfgebiet bestehen. Aufsiedlungen, Neubauerengebiete, Kernbereiche von Gutsdörfern mit den Katen für Landarbeiter, Industriearbeitersiedlungen der 30er Jahre und Ackerbürgerbereiche, in denen Kleintier- und Nebenerwerbstierhaltung fortbestehen, wurden als Kleinsiedlungsgebiete eingestuft. Areale, in denen der Eigenheim- oder Geschoßwohnungsbau dominieren, wurden als allgemeines Wohngebiet bezeichnet.

Der alte und neue Stadtkern mit der typischen Funktionsmischung bei maximalem Schutz der ausgeprägten Wohnfunktion wurden entgegen der Empfehlung der Handwerkskammer der Nutzungsart „Besonderes Wohngebiet“ zugeordnet und nicht dem Mischgebiet. Dazu zählt insbesondere auch die Fläche für den Gemeinbedarf, die in den F-Planentwürfen nur als solche, also ohne Nutzungsart, dargestellt war. Die Nutzungsart Mischgebiet erhielten Flächen, die eine ausgeprägte Funktionsmischung zwischen Wohnen und Kleingewerbe oder Handwerk aufweisen. Bei der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ist die Verträglichkeit des Einzelgewerbes mit dem benachbarten Schutzgebiet „Peenetal“ im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung zu sichern, jedoch wurde eine Einschränkung dieser Baustandorte auf die Nutzungsarbeit

„Gewerbegebiet“ im Rahmen der F-Planung als verfrühte oder überzogene Vorsorge aufgegeben. Sie war zwischenzeitlich beabsichtigt, würde aber die mögliche Vielfalt des Gewerbes in dieser Planungsphase unangemessen einengen.

Jarmen hat weitgehend zusammenhängende Bauflächen, die sich vor allem westlich und südlich der Altstadt entwickelten. Die Industrie siedelte sich vorrangig an der Peene an, begünstigt durch die traditionellen Transportwege des Flusses und der ehemaligen Eisenbahn. Für das Wohnen blieb nur Raum südlich dieser Flächen, weil die Peene eine Entwicklung im Norden nicht ermöglichte. Die Landstraßen nach Demmin und Altentreptow dienten als Entwicklungsstraßen, wobei sich an der alten B 96 vor allem Handwerk und Kleingewerbe niederließ (Molkerei, Umspannwerk, Gartenbau, Autodienste).

Die Wohnbebauung ist überwiegend ein- bis zweigeschossig. Das zeigt sich in der geringen Bebauungsdichte von unter 50 EW/ha bei Misch- und Wohngebietsflächen. Die ursprünglichen Gewerbeflächen reduzierten sich in den letzten 40 Jahren vor allem mit der Aufgabe der Eisenbahn. Hafen und alte Zuckerfabrik waren die verbliebenen Hauptstandorte. Zur Zeit wird auch die Zuckerfabrik abgerissen. Ein kleines neues Gebiet entstand östlich der B 96 an der neuen Tankstelle. Mit dem Bau des ALDI-Zentrallagers begann eine völlig neue strukturelle und großemäßige Entwicklung der Stadt. Zur Zeit erfolgt ein Rückbau der stillgelegten Zuckerfabrik als neues Bauland.

Durch den geplanten Autobahnbau und die wachsende Rolle des Straßentransportes scheint Jarmen in die Funktion eines überregionalen Gewerbe- und Transportzentrums hineinzuwachsen, das als sehr flächenextensiv eingeschätzt wird. Deshalb sind großzügige Flächenreserven am Verkehrsknoten B 110 und B 96 und A 20 im Osten der Stadt ausgewiesen. Dabei wird von einer stufenweisen Entwicklung ausgegangen. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung ist eine weitere Nutzungsdifferenzierung vorzunehmen, wobei stets die Verträglichkeit zum FFH-Gebiet „Peenetal“ zu berücksichtigen ist.

Die Standortwahl des ALDI-Lagers geht auf eine Planungsphase zurück, als die Trasse der A 20 noch die Stadtentwicklungsflächen östlich tangierte, während sie jetzt die-

se durchschneidet und den ALDI-Standort von der westlichen Entwicklungsfläche abtrennt.

Die Größendimensionierung der gewerblichen Bauflächen ergab sich aus den natürlichen Grenzen der Verkehrsstraßen alte und neue B 110, B 96 und A 20. Dagegen leitet sich das Erweiterungsangebot für Wohn- und Mischgebiete überwiegend aus einem Auflockerungsbedarf des Wohnungsbestandes von ca. 15 % des Bestandes ab. Bei ca. 10 - 12 EH je Hektar Neubebauung und einem Wohnungsbestand von ca. 1 500 WE ergibt sich ein Flächenbedarf von etwa 20 ha. Dieser wird gedeckt durch 15 ha Wohnbauflächen und 14 ha Mischgebiet, von dem ca. 50 % für das Wohnen angesetzt wurden (15 + 7 ha = 22 ha).

Die Erweiterung an Freiflächen spiegelt den Wunsch der Stadt dar, die Wohn- und ökologische Qualität der Stadt wesentlich aufzuwerten und einen großzügigen Ausgleich für die einschneidenden baulichen Veränderungen zu schaffen. Außerdem soll Jarmen nicht nur als Gewerbestandort attraktiv sein, sondern möchte als moderne, grüne Stadt seine Chance für eine allseitige Entwicklung suchen.

Unter Beachtung des Fortbestandes der Landwirtschaft sollen in den Ausgleichsflächen Wiesen- und Weideflächen sowie kleinere Ackerstücke nicht generell ausgeschlossen werden, sondern eine Integration in die neue Stadtrandzone finden. Im Rahmen der F-Planung wurde versucht, ein Flächen- und Standortangebot für die erforderlichen Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen infolge der Erweiterung der bebauten Flächen einschließlich der Ortsumgehung auszuweisen. Diese Flächen wurden im Gegensatz zu der lt. PlanzVO üblichen Darstellung nach 13.1 (Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft) mit der sonst nur dem Bebauungsplan üblichen Signatur 13.2.1 (Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern) und der Bezeichnung „Ausgleichsfläche für Umweltschutz“ versehen. Sie sollen unterscheidbar von den ohnehin möglichen Entwicklungsabsichten für Natur und Landschaft sein, wie sie zum Beispiel für die ehemaligen Stapelteichflächen im Vorland der Peene nördlich der Zuckerfabrik ausgewiesen wurden. Ihre Renaturierung könnte z. B. als Ausgleich für die Peenequerung der A 20 erfolgen.

Eine noch in Entwicklung befindliche Ausgleichsmaßnahme sind die Wiederurbarmachungskonzepte für die sich ständig

erweiternden Kieslagerstätten und Abbaugebiet im Westen der Stadt.

Das Sondergebiet im Nordwesten der Stadt setzt die schrittweise Fortführung der Rekultivierung des Kiessees Zarrentin voraus. Die Flächennutzung ist deshalb mit einer Untersuchung zur Fortsetzung des Kiesabbaus im Raum Jarmen und mit der langfristigen Revitalisierung des bergbaulich genutzten Gebietes zu ergänzen und später in den F-Plan als Fortschreibung einzuarbeiten.

Eine überdurchschnittliche Entwicklung nehmen die Verkehrsflächen der Stadt, was dem Ausbau von Haupttrassen des Bundesfernstraßennetzes sowie des europäischen Autobahnnetzes geschuldet ist. Als günstig erweist sich die Parallelführung von A 20 zur B 96, weil damit eine Verlagerung von wesentlichen Verkehrsströmen von der Bundesstraße auf die Autobahn erreicht wird. Das macht die Ausbaumaßnahmen an der B 96 überflüssig. Eine besondere Rolle für die Flächenentwicklung spielen die geplanten Verkehrstrassen der B 110 und A 20, die noch nicht soweit vorbereitet sind, daß sie als Verkehrsflächen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden konnten. Sie wurden deshalb als Trassenkorridore bei Beibehalt der noch bestehenden Ackernutzung ausgewiesen, wobei sich die Breite der Korridore aus dem jeweiligen Regelprofil zuzüglich der absoluten Anbaufreiheit ergab, also ca. 50 m für die B-Straße und 110 m für die A 20. Zur Verständlichkeit der Gesamtsituation der Trassenentwicklung wurde im Plan M 1 : 10 000 diese auch innerhalb des üblicherweise freizuhaltenden Kartenfensters dargestellt.

Die bestehende 100-m-Uferschutzzone zur Peene wurde bei der Flächennutzung beachtet. Diese Zone liegt am Kiessee außerhalb des Stadtterritoriums.

Flächenbilanz

Die Flächenermittlung diene der Darstellung von Entwicklungsmerkmalen und -proportionen. (Angaben ohne Ortsteile)

Nutzungsart	Bestand	Planung	gegenwärtige Nutzung
<u>Bauflächen</u>			
1. Wohnbauflächen	42,00 ha	15,00 ha ¹⁾	Acker
2. Flächen für den Gemeinbedarf	5,00 ha	-----	Industriebrache u. betonierte Lagerfl.
3. Mischgebietsflächen	23,00 ha	14,00 ha ²⁾	Acker
4. Gewerbliche Bauflächen	13,00 ha	30,00 ha	Acker
5. Sonderbauflächen	-----	6,00 ha	Acker und Bau- brache
Summe	83,00 ha 100 %	65,00 ha + 80 %	

¹⁾ bei 800 m²/EH und 10 - 12 EH/ha = ca. 170 WE)

²⁾ bei 50 % für Wohnzwecke $\hat{=}$ 7,0 ha = 80 WE) 250 WE

Nutzungsart	Bestand	Planung	gegenwärtige Nutzung
<u>Freiflächen</u>			
1. Parke/Stadtwald	14,60 ha	4,30 ha	begonnene Renaturierung
2. Landschaftspark/Gutspark/dörfl. Freifläche	4,88		Klärteiche,
3. Friedhof	4,15 ha	-----	kleine Teile
4. Sport	10,40 ha	-----	Brache
5. Kleingärten	14,00 ha	2,60 ha	Acker
Summe	47,15 ha 100 %	6,90 ha + 15%	überwiegend Acker und Wiese
Ausgleichsflächen, die als erweiterter Landschaftsraum die Freiflächen ergänzen (1.1; 1.3; 2.3; 2.4)	-----	20,00 ha	Acker, Wiesen

Ortsteile

Die Flächennutzung in den Ortsteilen wird von der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung nur noch bedingt bestimmt. Bis auf zwei größere Wiedereinrichter in Klein Toitin und Kronsberg bestehen keine Landwirtschaftsbetriebe mehr.

Wesentliche Teile dieser Orte behalten die Nutzungsart Dorfgebiet. Wegen der Baustruktur und der noch bestehenden individuellen Haltung von Großvieh auch außerhalb eines offiziellen Nebenerwerbsbetriebes wurden auch Groß Toitin und Teile von Müssentin dieser Nutzungsart zugeordnet. Dagegen weist Kronsberg als ehemaliges Gutsdorf mit einem Altersheim heute die Strukturen eines Kleinsiedlungsgebietes auf. Das trifft auch für die Restflächen der anderen Ortsteile zu. Diese Orte waren kleine Gutsdörfer, deren Wirtschaftshöfe nicht mehr für die Landwirtschaft genutzt werden oder bereits abgerissen wurden. Eine Rückentwicklung zur bäuerlichen Nutzung ist unwahrscheinlich.

Bei der Einstufung von Teilen der Dörfer als Kleinsiedlungsgebiet wird unterstellt, daß die in Gutsdörfern und zu DDR-Zeiten ausgeprägte und zur Zeit noch traditionell betriebene individuelle Haltung von einigen Schweinen bzw. Kühen, Pferden, Schafen nicht ausgeschlossen wird. Die Flächennutzung dieser Ortsteile stellt sich wie folgt dar:

Ort	Nutzungsart (ausschließlich Bestand)			
	Dorfgebiet	Kleinsiedlungsgebiet	Freiflächen/ alte Gutsparke	SO - Er- holung
Groß Toitin	9,00 ha	-	-	1,0 ha ¹⁾
Klein Toitin	5,65 ha	3,80 ha	2,65 ha	-
Kronsberg	-	6,75 ha	0,50 ha	-
Müssentin	5,85 ha	7,65 ha	0,85 ha	-
Summe	29,50 ha	18,20 ha	4,00 ha	1,00 ha

Die Wohndichte beträgt nur 10 EW/ha, d. h., es besteht eine sehr lockere Bebauung, die noch weit unter der von Eigenheimstandorten liegt. Viele Gärten und kleine Ackerstücke schieben sich zwischen die Bebauung. Es ist derzeit

¹⁾ Zwischenzeitlich genehmigter Wohnwagenstandort

keine generelle Tendenz zu einer baulichen Verdichtung erkennbar. Diese geringe Bebauungsintensität ist u. a. ein deutliches Merkmal als Abgrenzung zu anderen Wohngebietsnutzungsarten und zeigt noch Restmerkmale eines Dorfgebietes.

Das Peenetal mit seinen Niederungs- und ausgetorften Flächen ist nur in geringen Anteilen landwirtschaftlich genutzt und wurde deshalb als Brach- und Unland eingestuft, nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche.

4.0 Baulich gestalterische Entwicklung der Orte

Die fünf Ortsteile haben ihre eigene Struktur und Gestalt. Dabei bestehen gewisse Ähnlichkeiten zwischen den vier Dörfern, während Jarmen sich als Kleinstadt deutlich von diesen unterscheidet.

4.1 Jarmen

Stadtstruktur:

Jarmen war immer Ackerbürgerstadt, Gewerbestandort und ländliches Zentrum. Infolge der historischen Entwicklung verlor der alte Stadtkern einen Teil seiner Funktion an eine Zone entlang der Durchgangsstraße B 110. Mit dem Bau mehrerer kleiner Supermärkte vollzieht sich eine erneute Umstrukturierung zu Lasten der alten Zentrumsbereiche. Die Altstadt hat fast nur noch Wohnfunktion.

Die Verlagerung des Transportes vom Schiff auf die Schiene und nun von der Schiene auf die Straße hat die traditionellen Gewerbegebiete entlang der Peene in eine ungünstige Randlage gebracht, d. h. sie sind nur noch über Wohngebiete erreichbar. Deshalb wird eine Umnutzung für transportarmes Gewerbe bzw. ein Rückbau dieser Nutzung angestrebt.

Außerdem sollen neue Trassen zum Hafen und zur ehemaligen Zuckerfabrik den Wirtschaftsverkehr aufnehmen und damit zur Verbesserung der Wohnqualität der nichtgewerblichen Stadtgebiete beitragen.

Mit dem Bau der Autobahn und der Ortsumgehung B 110 wird die schon erkennbare Tendenz einer Abwanderung aus dem angestammten Gewerbegebiet auf die verkehrsgünstigen Flächen

östlich der B 96 verstärkt. Damit entsteht eine zunehmende Entflechtung von Gewerbe und Wohnen.

Lediglich der Hafenbereich scheint vorerst seine angestammte Funktion als Mühlen- und Speicherstandort zu bewahren, während nach Abriß der Zuckerfabrik dort ohnehin eine Umnutzung erforderlich wird.

So zeigt sich für die Zukunft folgende Struktur: westlich der B 96 entwickelt sich die Wohn-, Versorgungs- und Betreuungsfunktion des Unterzentrums und östlich der B 96 ein neues Gewerbegebiet, vorrangig für Transport und Lagerwirtschaft als neue Wirtschaftsgrundlage der Stadt.

Die Stadt will ihre landschaftliche Einbindung verbessern und dabei einerseits die naturräumlichen Gegebenheiten des Peenetales und der Völschower Bachniederung stärker nutzen und andererseits seine Freiflächen besonders im Süden der Stadt und um die Altstadt ausbauen und zu einem Freiflächenetz untereinander verbinden.

Stadtgestaltung:

Das Stadtbild wird derzeit vom Fluß mit der Niederung, den Speichern, dem kleinen Altstadtensemble (Sanierungsgebiet) und der alten Ortsdurchfahrt der B 110 als Zentrumsbereich geprägt.

Dieses Stadtensemble wird fortbestehen und soll durch eine stärkere Eingrünung des Standrandes und den Ausbau innerörtlicher Freiflächen und straßenbegleitenden Grüns aufgewertet werden. Ganz wesentlich wird das neue Stadtbild jedoch von den Verkehrsbauten der Ortsumgehung der B 110 im Süden, aber vor allem von den Brücken-, Kreuzungs- und Dammbauten der Autobahn im Osten der Stadt bestimmt. Die Stadt wird dieser Verkehrsstrasse zu Füßen liegen. Das gewohnte Bild des flachen Landes wird verändert und verlangt nach einer neuen Harmonie.

Innerörtlich kommt es darauf an, nicht bei der Sanierung der Altstadt stehen zu bleiben. Vor allem muß dafür gesorgt werden, daß neues Leben und neue Funktionen in sie einziehen, damit sie mit der Modernisierung des Zentrumsbereiches an der alten B 110 zusammen wieder das Stadtzentrum bildet. Von hier aus sollen die begrünten Fuß- und

Radwege sowie Anliegerstraßen in die Wohngebiete gehen, die sich vor allem im Süden und Westen anlagern.

Die Landschaft der Peeneniederung soll über den Grünring zwischen Altstadt und Hafen bis in die Stadt hereingeführt werden und über die verkehrsberuhigte Altstadt Verbindung mit dem Freiflächenkomplex im Süden der Stadt erhalten.

Das traditionelle Stadtensemble kann fortbestehen, wenn es erneuert und belebt wird. In diesem Sinne wurde bisher auch die Altstadtsanierung betrieben.

Den eigentlichen Mittelpunkt der Stadt bildet der neue Markt, von dem nach Osten und Westen entlang der alten B 110 sich der kleine Zentrumsbereich bis zur Burgstraße und dem Müssentiner Weg erstreckt. Markant ist seine Dreiecksform, die sich daraus bestimmt, daß die Fabrikstraße als dritte Hauptachse vom Platz abzweigt. Mit dem Abriß der Zuckerfabrik hat die Fabrikstraße ihre historische Funktion verloren und wurde durch verkehrsberuhigende Maßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung in ihrer Bedeutung zurückgenommen. Von diesem Platz zweigt auch die Speicherstraße ab, als ehemalige Hauptachse der Altstadt. Sie führt über den ebenfalls dreieckigen alten Markt und die Peenestraße zum Hafen, scheint jedoch durch den Verfall von Bausubstanz und die Veränderungen im Hafenbereich jetzt keinen städtebaulichen Zielpunkt mehr zu haben. Im Zusammenhang mit der Schaffung des Grünringes und der Verbesserung der Straßenzufahrten zum Hafen muß hier ein neuer Raumabschluß geschaffen werden.

Der Zentrumsbereich um den alten und neuen Markt ist durch straßenbegleitende überwiegend zweigeschossige Bebauung gefaßt. Diese traditionelle städtebauliche Raumbildung darf nicht aufgegeben werden.

Mit dem Verlust des Bahnhofes ging ein wesentlicher städtebaulicher Funktionsbereich verloren. Die Flächen verödeten und bedürfen einer Neuordnung. Dabei bietet sich die Umnutzung in zentrumsnahe Wohn- und Freiflächen an.

Eine wachsende Bedeutung erhält die Scheunenstraße als Hauptzugang zum zentralen Freiflächenkomplex im Süden der Altstadt.

Als Gegengewicht zum Waldpark, der randlich zur Stadt liegt, aber seine Funktion als Sport- und Erholungskomplex behält, soll im Süden ein neuer, landschaftsartiger Freiflächenkomplex entstehen, der gleichermaßen zentral für die beiden Hauptwohngebiete und das Stadtzentrum liegt. Als wertvolle Zeitzeugen der baulichen Entwicklung befinden sich nachstehende Baulichkeiten auf der neuen Denkmalliste der Stadt:

- . Alter Markt 6, Wohnhaus
- . Bleichwiesenweg, Hafen mit Mühle, Silo, Getreide-
reinigung und Verwaltungsgebäude und 2 Silo
„Peeneland“
- . Dampferweg 3, Wohnhaus
- . Demminer Str. 11, Schule
- . Demminer Str. 14, Post
- . Demminer Str. 20, Wohnhaus
- . Demminer Str. 22, Wohnhaus
- . Demminer Str. 24, Wohnhaus
- . Demminer Str. 30, Wohnhaus
- . Demminer Str. 32, Wohnhaus
- . Demminer Str. 34, Wohnhaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 1, Wohn- und Geschäftshaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 2, Wohn- und Geschäftshaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 4, Rathaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 8, Wohn- und Geschäftshaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 10, Wohn- und Geschäftshaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 14, Wohn- und Geschäftshaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 19, Wohnhaus
- . Dr.-Georg-Kohnert-Str. 22, Wohnhaus
- . Fabrikstr. 1, Wohnhaus
- . Fabrikstr. 23/24, Wohnhaus
- . Fabrikstr. 26/27, Wohnhaus
- . Fabrikstr. 28, Wohnhaus
- . Friedhofskapelle
- . Kirche und alter Friedhof
- . Kirchstr. 3, Wohnhaus
- . Lange Str. 6, Wohnhaus
- . Lange Str. 21, Wohnhaus
- . Lange Str. 24, Wohn- und Geschäftshaus
- . Lindenstr. 15, Altersheim „Annastift“
- . Neuer Markt 5, Kaufhaus
- . Neuer Markt, Gedenkstein OdF
- . Parkstr. 10, Wohnhaus
- . Rosenstr. 3, Wohnhaus
- . Rosenstr., Turnhalle

- . Schützenplatz, Schützenhaus mit Saalanbau
- . Speicherstr. 8, Wohnhaus
- . Treptower Str. 3, Wohnhaus
- . Wallstr. 6, Wohnhaus
- . Wallstr. 19, Wohnhaus
- . Wallstr. 34, Haustür

4.2 Groß Toitin

Dieses kleine Gutsdorf wird als ländlich geprägter Wohnstandort weiter existieren. Das Gutsensemble ist noch erkennbar, erhielt aber schon in den dreißiger Jahren im Süden eine Ergänzung durch einige Aufsiedlungsgebäude, die auch heute noch den Charakter von Nebenerwerbsstellen haben.

Auf der östlichen Straßenseite besteht die Tendenz einer Baulückenschließung mit einigen Eigenheimen (maximal 5 EH). Der Anschluß an die zentrale Entwässerung wurde vollzogen. Der Wohnwagenplatz im Norden des Ortes könnte eine gewisse Bedeutung für Naturfreunde und Touristen haben, wird jedoch eine starke Konkurrenz durch das SO-Gebiet Jarmen erhalten.

4.3 Klein Toitin

Vom Gutsensemble stehen nur noch die giebelständigen Katen und das Gutshaus sowie Reste eines Grünraumes mit langgestrecktem Teich. Das Gutshaus ist im guten Zustand und wird vom Wiedereinrichter bewohnt, der auf dem Gutsgelände seinen Ackerbaubetrieb aufbaut.

Um das Gutsgelände herum erfolgte eine Aufsiedlung mit Bodenreformhäusern, meist jedoch ohne Stallteil. Da längst nicht alle Siedlerstellen bebaut wurden, hat der Ort eine weitläufige lose Bebauung, ihm fehlt jede Geschlossenheit. Obwohl der Anschluß an die Entwässerung erfolgt, sollte ein Auffüllen der Baulücken nicht forciert werden, um keinen Alternativstandort zu Jarmen zu schaffen.

4.4 Kronsberg

Das Gutsensemble mit der Katenreihe südlich der Kreisstraße sowie dem Gut und Gutshaus nördlich davon ist noch relativ vollständig. Zwar ist das Gutshaus durch An- und Umbauten für die Funktion als Altersheim ergänzt und verän-

dert worden, jedoch hat der Ort damit seine eigenständige Funktion behalten.

Die große Stallanlage westlich des Ortes ist außer Betrieb, so daß keine Immissionsbelastungen bestehen und Kronsberg als Wohnstandort ohne Erweiterung fortbestehen könnte. Bei der Sanierung und Modernisierung der Katen sollten Sichtmauerwerk, Dach- und Fensterform als baukulturelles Erbe bewahrt bleiben, wenn auch ohne denkmalpflegerische Akribie. Der ursprüngliche Gedanke einer gewerblichen Umnutzung des Stallkomplexes wurde zugunsten einer kompakten Entwicklung des GE-Gebietes Jarmen aufgegeben.

4.5 Müssentin

Auch hier prägen die Reste eines alten Gutsdorfes den Ortskern, vor allem durch die Katenreihe. Im Südwesten bestehen jedoch zwei Bauerngehöfte und parallel zur alten Dorfstraße entstand eine Reihe Neubauernhäuser, die heute weitgehend den Charakter von Eigenheimen haben. Einige Baulücken wurden bereits geschlossen, weitere werden folgen, jedoch sollte keine Neubebauung in den bestehenden MD-Gebieten erfolgen. Damit bliebe die bauliche Entwicklung auf Lückenschließungen begrenzt.