

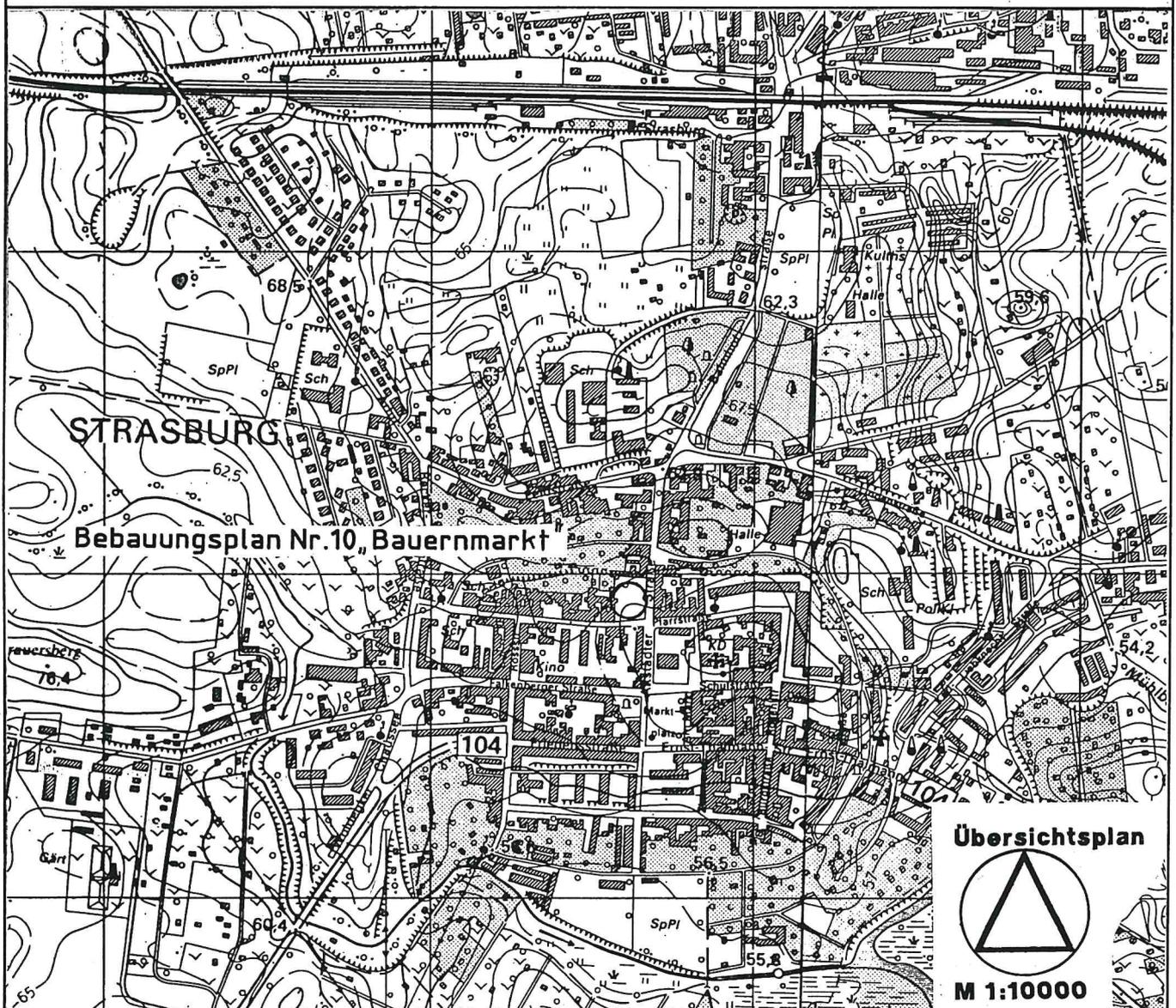
# STRASBURG/UCKERMARK

**Landkreis Uecker – Randow  
Land Mecklenburg – Vorpommern**

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "BAUERNMARKT"**

**GEMARKUNG STRASBURG**

**FLUR 21**



**Planzeichnung/textliche Festsetzungen/Begründung**



**A & S architekten & stadtplaner GmbH  
August-Milarch-Str. 1, Postfach 1129  
17001 Neubrandenburg**

**Telefon:0395/ 581020**

**, Fax:0395/5810215**

**Datum: Oktober 1997**

**Stadt Strasburg  
Kreis Uecker-Randow  
Land Mecklenburg-Vorpommern**

**Bebauungsplan Nr. 10**

**"Bauernmarkt"**

**Begründung**

**Auftraggeber:**

**Stadt Strasburg  
Pfarrstraße 3  
17335 Strasburg  
Telefon: 039753/20356**

**vertreten durch:**

**BIG Städtebau GmbH Mecklenburg-Vorpommern  
Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt  
Strasburg  
Steinstraße 11  
17389 Anklam  
Telefon: 03971/20970**

**Auftragnehmer:**

**A & S - architekten & stadtplaner GmbH  
August-Milarch-Straße 1/PF 1129  
17001 Neubrandenburg  
Telefon: 0395/5822584 und 5822585  
Telefax: 0395/5822557**

**Bearbeitung:**

**Dipl.-Ing. Gudrun Trautmann  
Architektin für Stadtplanung  
(038-91-3-d)**

**Neubrandenburg, Oktober 1997**



*Trautmann*

## **INHALT**

- 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
- 2.0 ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES**
- 3.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
- 4.0 ENTWICKELN DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM  
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
UND AUS DEM STÄDTEBAULICHEN RAHMENPLAN**
- 5.0 LAGE UND BEDEUTUNG IM RAUM**
- 6.0 SITUATION IM PLANGEBIET**
- 7.0 KONZEPT DER PLANUNG**
  - 7.1 Städtebauliches Konzept
  - 7.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - 7.3 Immissionsschutz
- 8.0 VER- UND ENTSORGUNG**
- 9.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 10.0 KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE**
  - 10.1 Bodenverhältnisse
  - 10.2 Altlasten

## 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abs. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. II, S. 1122).
- Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern S. 518).
- Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 S. 58)

Planungsgrundlage für den Bebauungsplan ist die Katasterkarte:

- Gemarkung Strasburg  
Flur 21  
Maßstab 1:1000.

Eine örtliche Vermessung erfolgte im Juli 1989, Maßstab 1:500.

## 2.0 ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

Gemäß § 1 des Baugesetzbuches hat der Bebauungsplan die Aufgabe, durch rechtsverbindliche Festsetzungen die städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, daß eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes in der Strasburger Altstadt. Durch geeignete Festsetzungen soll die städtebauliche Ordnung im Sinne des Rahmenplanes gesichert werden.

### 3.0 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf den im Plan festgesetzten Bereich. Der räumliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

Im Osten

- durch die Westgrenze der Altstädter Straße.

Im Süden

- durch die Nordgrenze der Baustraße.

Im Westen

- durch die östliche Grundstücksgrenze der Baustraße 43.

Im Norden

- durch Reste der Stadtmauer bzw. die südliche Grundstücksgrenze der Altstädter Straße 13.

Der Planbereich beinhaltet die folgenden Flurstücke in der Flur 21 Gemarkung Strasburg: 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

### 4.0 ENTWICKELN DES BEBAUUNGSPLANES AUS DEM TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND AUS DEM STÄDTEBAULICHEN RAHMENPLAN

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Strasburg befindet sich zur Zeit im Aufstellungsverfahren.

Der Teilflächennutzungsplan sieht für den Planungsbereich "Bauernmarkt" die Flächendarstellung Wohnbauflächen vor. Entsprechend dieser Darstellung wird die Nutzung im Bebauungsplan Nr. 10 "Bauernmarkt" als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der städtebauliche Rahmenplan, der sowohl den strukturellen als auch gestalterischen Entwicklungsrahmen für den Altstadtkern der Stadt Strasburg absteckt, sieht die Schließung der störenden großen Baulücke "Bauernmarkt" vor. Dabei sind die alten Baufluchten wieder aufzunehmen. Ziel ist es, die Kleinteiligkeit wieder zu beleben. Für die Art der baulichen Nutzung wurde im Rahmenplan "Besonderes Wohngebiet" festgelegt, da der Altstadtkern Strasburgs überwiegend bebaut ist, die Baustraße und die Altstädter Straße aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung und anderer Nutzungen eine besondere Eigenart aufweisen und beabsichtigt ist, die Wohnnutzung unter Berücksichtigung dieser Eigenart fortzuentwickeln. In dem kleinen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen aber nur unbebaute Grundstücke. Da die Ausweisung eines neuen Baugebietes als Besonderes Wohngebiet ausscheidet, wurde Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, GRZ) im städtebaulichen Rahmenplan dient zur Sicherung der Wahrung des historischen Maßstabes des Altstadtkernes. Diese Zielsetzungen des Rahmenplanes werden als Festsetzungen übernommen. Die Bebauung erfolgt zwingend 2-geschossig. Das Höchstmaß der Grundflächenzahl wird auf 0,5 begrenzt, da dies ausreichend ist für die Verwirklichung der Planungsabsicht.

## **5.0 LAGE UND BEDEUTUNG IM RAUM**

Das Plangebiet liegt im Norden des Altstadtkernes von Strasburg an der Altstädter Straße, der Landesstraße L 32. Die Baustraße tangiert den Planbereich im Süden. Im Norden bildet die ehemalige Stadtmauer, von der noch Reste vorhanden sind, die Grenze des Plangebietes.

Die kurze Verbindung zum Marktplatz verleiht dem Planungsgebiet eine sehr bevorzugte Lage, die durch die Lage an der Entwicklungsachse der Stadt Marktplatz - Post noch an Attraktivität für Einzelhandelseinrichtungen usw. gewinnt.

## **6.0 SITUATION IM PLANGEBIET**

Der größte Teil des Planungsgebietes wird zur Zeit als öffentliche Grünfläche genutzt. Im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich ein privater Kleingarten, der verwildert ist.

Innerhalb des Planungsgebietes sind Höhendifferenzen vorhanden. Während das Gelände in der Baustraße nur um ca. 0,7 m ansteigt, fällt es in der Altstädter Straße um 3,1 m ab, was einem Gefälle von 4,7 % entspricht.

Die Fläche weist einige Bäume und Laubgehölze auf.

## **7.0 KONZEPT DER PLANUNG**

### **7.1 Städtebauliches Konzept**

Das im Altstadtkern Strasburgs liegende Planungsgebiet ist durch die Altstädter Straße und die Baustraße erschlossen.

Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich zum größten Teil um eine bisher öffentlich genutzte Grünfläche.

Die vorhandene Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches ist als "Besonderes Wohngebiet" einzustufen.

Der wichtigste städtebauliche Planungsgedanke ist, eine gute Eingliederung in das vorhandene Umfeld zu schaffen und die Kleinteiligkeit der ursprünglichen Bebauung wieder zu beleben. Ein weiteres Planungsziel ist, die Schließung der großen Baulücke unter Beachtung der alten Baufluchten um den Straßenraum als städtebaulichen Raum wiederherzustellen.

### **7.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Zur Sicherung der Stellung der Gebäude wurden die Baulinien festgesetzt. Um einem Ausufernden der überbaubaren Flächen entgegen zu wirken, wurden die Baugrenzen festgesetzt. Die Bautiefe in der überbaubaren Fläche beträgt deswegen 12 m in der Baustraße und 18 m in der Altstädter Straße für ein Vollgeschoß.

Zur Sicherung einer kleinteiligen Bebauung in der geschlossenen Bauweise wird eine maximale Gebäudelänge von 18 m festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wurde mit zwei zwingend festgesetzt.

Im Bebauungsplan ist die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegte Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 in einem allgemeinen Wohngebiet überschritten. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch die Reste der Stadtmauer begrenzt und von drei Seiten - im Osten (Altstädter Straße), im Süden (Baustraße) und im Westen (Grundstück Baustraße 43) - vom Sanierungsgebiet umschlossen.

Der Bauernmarkt ist heute eine sehr große Baulücke von 50 x 66 m, die zum Altstadtkern gehört.

Aufgrund der derzeit fehlenden Bebauung und des sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich aus dem Sanierungsgebiet herausgenommen, als dessen Fläche reduziert wurde.

Der Bauernmarkt liegt an einer bedeutenden Funktionsachse der Stadt und hat eine hohe Attraktivität für Einzelhandelseinrichtungen.

Es ist Wille und Planungsabsicht der Stadt hier Geschäfte (auch größere) anzusiedeln.

Der städtebauliche Rahmenplan für die Strasburger Altstadt sieht am Bauernmarkt Blockrandbebauung vor, um die alte Stadtstruktur zu erhalten und wiederherzustellen.

Die gewünschte Ansiedlung von Läden und die Blockrandbebauung bedingen die höhere Grundflächenzahl. Bei Einhaltung der Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO wäre höchstens eine Gebäudetiefe von 12 m möglich.

Die vorhandene, an den Geltungsbereich angrenzende Bebauung hat in etwa die Grundflächenzahl von 0,6.

Zur Sicherstellung, daß allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden, sind Immissionsschutzmaßnahmen für die Bebauung in der Altstädter Straße erforderlich. In der Landesbauordnung (LBauO M-V) im § 8 sind die erforderlichen Kinderspielplätze und die gärtnerische Gestaltung der Freiflächen geregelt.

Der Bauernmarkt war in der Form bebaut, wie es der Bebauungsplan wieder vorsieht. Unter dem Rasen sind sicherlich noch die Keller und Fundamente der alten Bebauung vorhanden. Um nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu verhindern, wurde eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,9 festgesetzt, die die Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO deutlich unterschreitet.

Der Gemeinschaftsstellplatz ist mit lockeren Stauden- und Buschgruppen einzugrünen. Als Baumpflanzungen (Gliederungselement) wird empfohlen, nur einheimische Laubgehölze anzupflanzen. Pro sechs Stellplätze ist als Ausgleich mindestens ein großkroniger Laubbaum vorzusehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen. Er wird von der Altstädter Straße und der Baustraße tangiert, die die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigen.

Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung der Obergrenze der Grundflächenzahl nicht entgegen. Entsprechend der landesplanerischen Stellungnahme ist Strasburg so zu entwickeln, daß die Stadt eine angemessene Versorgung der Bevölkerung des zugeordneten Nahbereiches mit Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs gewährleisten kann. Die allgemeine Aufwertung des Stadtzentrums u.a. mit dem Bebauungsplan steht daher mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung voll im Einklang.

Auf die Gestaltung des Ortsbildes wurde Rücksicht genommen, die in den Zielsetzungen und Aussagen des städtebaulichen Rahmenplanes in Festsetzungen umgesetzt wurden. Die Bebauung erfolgt als geschlossene Bebauung als Blockrandbebauung auf der Ecke Altstädter Straße / Baustraße. Zur Sicherung der Kleinteiligkeit wurde die maximale Gebäudelänge festgesetzt.

Durch die höhenmäßige Einordnung der Gebäude, so daß die Oberkante Fußboden im Erdgeschoß maximal 0,5 m über dem durchschnittlichen Niveau des zugehörigen Fußweges liegt, soll eine Anpassung an die Höhenentwicklung des Geländes erreicht und das Prinzip des einzeln zu begreifenden Hauses unterstützt werden.

Gestaltungsregelungen für die baulichen Anlagen sind erforderlich, um einen eigenen typischen Charakter der Strasburger Altstadt zu schaffen, der in einigen Teilen vorhanden ist. Als Dachform eines der wichtigsten Gestaltungselemente, ist das symmetrische Satteldach mit der Sonderform Krüppelwalmdach zulässig.

Die Gebäude sind traufständig ausgerichtet. Die Dachneigung soll 35° bis 45° betragen. Flachdächer sind für den eingeschossigen Anbau auf der Hofseite zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel in der Farbe rot zulässig.

Dachaufbauten und -einschnitte dürfen maximal 1/4 der Länge des Gebäudes betragen. Sie sind achsial zu den Fassadenöffnungen anzuordnen.

An Dachflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen (Baustraße, Altstädter Straße) aus einsehbar sind, sind Dachfenster, Glasdachflächen, Sonnenkollektoren und Dacheinschnitte unzulässig.

Plastische Gliederungselemente der Fassaden wie Gesimse, Einschnitte, Vor- oder Rücksprünge dürfen insgesamt in einem Tiefenbereich von höchstens 0,3 m vor- oder zurückspringen.

Arkaden sind nicht zulässig.

Erker und Balkone sind nur im Obergeschoß zulässig. Sie dürfen eine Breite von 3,0 m und eine Auskragung von 0,8 m nicht überschreiten.

Es sind höchstens zwei Erker oder Balkone je Gebäude zulässig. Die Summe der Breiten der Erker oder Balkone darf nicht größer sein als ein Drittel der zugehörigen Fassadenbreite.

Die Straßenfassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. Jedes Geschoß ist durch Öffnungen zu untergliedern. Fensteröffnungen müssen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander angeordnet sein.

Die Reste der Stadtmauer sind als Baudenkmal geschützt. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befinden sich Mauerreste.

An der ehemaligen Stadtmauer entlang ist eine 3,5 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten, damit die Mauerreste frei zugänglich sind.

### 7.3 Immissionsschutz

Durch die das Planungsgebiet im Osten tangierende Landstraße I.O 42 werden Emissionen verursacht, die die Belastungssituation in einem Allgemeinen Wohngebiet überschreiten.

Der Verkehrsentwicklungsplan Strasburg, der von merkel + sellin erarbeitet wurde, prognostiziert für den entsprechenden Straßenabschnitt im Jahr 2010 einen DTV von 6.210 Kfz/Tag. Bei der Zählung im September 1991 lag der LKW-Anteil mit 8 % deutlich unter dem Bundesdurchschnitt (20 %).

Nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" wird der Beurteilungspegel an der geplanten Bebauung berechnet, die sich in 7,5 m Abstand von der Achse der Landesstraße befindet.

Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke M wird nach Tabelle 4, Zeile 3 ermittelt

tags:  $M = 0,06 \text{ DTV} = 373 \text{ Kfz/h}$

nachts:  $M = 0,008 \text{ DTV} = 50 \text{ Kfz/h.}$

Aus Bild 3 ergibt sich der Mittelungspegel  $L_m^{(25)}$  zu

tags:  $L_m^{(25)} = 65 \text{ dB}$

nachts:  $L_m^{(25)} = 56,5 \text{ dB.}$

Die Straße hat eine Fahrbahn aus nichtgeriffeltem Asphalt, dafür ergibt sich aus Tabelle 2  $\Delta L_{\text{StrO}} = 0 \text{ dB.}$

Die zulässige Geschwindigkeit im verkehrsberuhigten Altstadtkern beträgt 30 km/h, dafür ergibt sich nach Bild 4

$\Delta L_v = - 4,2 \text{ dB.}$

Die Steigerung liegt knapp unter 5 %, somit ist nach Tabelle 3

$\Delta L_{\text{Stg}} = 0 \text{ dB.}$

Die Abstandskorrektur beträgt nach Bild 19 für  $S = 7,5 \text{ m}$  und  $H = 0 \text{ m}$

$\Delta L_S = - 6,5 \text{ dB.}$

Die Pegelerhöhung durch Mehrfachreflexion bei beiderseits geschlossener Bebauung beträgt nach Tabelle 7

$\Delta L_{\text{refl}} = 2,5 \text{ dB.}$

Der Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche am Immissionsort beträgt somit

tags:  $L_r = (65 - 4,2 + 6,5 + 2,5) \text{ dB} = 69,8 \text{ dB}$

nachts:  $L_r = (56,5 - 4,2 + 6,5 + 2,5) \text{ dB} = 61,3 \text{ dB.}$

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005 sieht folgende schalltechnische Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete vor:

tags: 55 dB

nachts: 45 dB.

Zur Sicherung der Qualität des Wohnens, gesunder Arbeitsverhältnisse und zur Erhaltung der zulässigen Werte werden passive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Altstädter Straße erforderlich.

Für die Außenbauteile gelten nach DIN 4109 folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung:

erf.  $R_{w,res}$  Raumarten

40 dB Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und ähnliches

35 dB Büroräume und ähnliches.

Dies kann z.B. durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 3 erreicht werden. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Für eine bessere Wohnqualität dürfen entlang der Altstädter Straße keine Schlafräume eingerichtet werden.

## 8.0 VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des geplanten Gebietes mit Wasser einschließlich Löschwasser, Elektrizität und Gas und die Ableitung von Schmutz- und bei Notwendigkeit auch Niederschlagswasser kann über die vorhandenen Leitungen in der Altstädter Straße und der Baustraße erfolgen. Es sind jegliche Maßnahmen die eine nachteilige Gewässerbeeinflussung zur Folge haben können, zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für das Grundwasser. Die Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern.

Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz und die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlagen.

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung des Landkreises Uecker-Randow. Bewohnte sowie gewerblich genutzte Grundstücke unterliegen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis (Abfallsatzung) dem Anschluß- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind Wohn- und Gewerbestandteile daher gemäß § 6 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden.

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg - Vorpommern vom 4.8.1992 sind bei Durchführung der geplanten Bauarbeiten Abfälle / Reststoffe so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen. Nur bei nachweislicher

Nichtverwertbarkeit sind sie über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

Für anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle / Reststoffe nach § 2 Abs. 2 und 3 Abfallgesetz vom 27.8.1986 sind diesbezüglich Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Abt. Abfallwirtschaft einzuholen.

## 9.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Bauernmarkt liegt im historischen Altstadt kern der Stadt Strasburg. Die Stadt ist in diesem Bereich seit dem Mittelalter kontinuierlich besiedelt worden, so daß sich im Untergrund zahlreiche Funde, aber auch Baustrukturen aus jener Zeit erhalten haben. Allerdings machen die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale lediglich einen sehr geringen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodenaltertümer aus. Nur selten sind die Fundstellen obertägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt. Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die frühgeschichtliche Besiedelung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Geltungsbereiches, muß daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gem. § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V, Gesetz- und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) ebenfalls geschützt sind.

Die angesprochenen Fundstellen beinhalten Teile bzw. Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Derartige Hinterlassenschaften unserer Vorfahren sind geschützte Bodendenkmale gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V, da sie u.a. von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Gebietsgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit gestatten (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Die Bebauung des Bauernmarktes, besonders im Zusammenhang mit den zu erwartenden tiefreichenden Erdeingriffen, hat eine Veränderung bzw. letztendlich die Beseitigung der vorhandenen Bodendenkmale zur Folge und ist daher gem. § 7 Abs. 1 a DSchG M-V genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn sichergestellt wird, daß die bekannten Fundstellen vor ihrer Vernichtung durch eine wissenschaftliche Dokumentation und Bergung gesichert werden. Dies kann nur durch eine den Baumaßnahmen vorausgehende archäologische Untersuchung geschehen, in deren Ver-

lauf auftretende Befunde dokumentiert und Funde geborgen werden. Alle durch diese Maßnahme entstehenden Kosten hat gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffes zu tragen.

## **10.0 KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE**

### **10.1 Bodenverhältnisse**

Der Raum Strasburg liegt im Grundmoränenbereich des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Am geplanten Standort steht ein mehrere Meter mächtiger Geschiebemergelkomplex an der in Teilflächen durch organische Böden (nordöstlicher Randbereich) bzw. durch gering mächtigen Sand überlagert wird. Die genannten Böden werden durch Aufschüttungen bedeckt.

Der das Hauptsediment darstellende Geschiebemergelkomplex und auch die gelegentlich vorkommenden Sande stellen grundsätzlich einen geeigneten tragfähigen Baugrund dar.

Die organischen Böden und die Aufschüttungen sind für die Aufnahme von Bauwerkslasten ungeeignet.

Für den Geltungsbereich liegt im Geologischen Landesamt Mecklenburg - Vorpommern im Regionalarchiv der Außenstelle Neubrandenburg ein ingenieurgeologisches Gutachten aus dem Jahr 1984 vor, in das Einsicht genommen werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen der Wasserversorgungsbrunnen des Zweckverbandes für Wasserver- und Wasserentsorgung Strasburg.

### **10.2 Altlasten**

Altablagerungen sind in dem Plangebiet und dessen näherer Umgebung nicht bekannt und wurden bisher auch nicht von anderer Seite bekannt gemacht.