

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 213o2-n).

B e g r ü n d u n g

I
Der Bebauungsplan Marienthal 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1962 (Amtlicher Anzeiger Seite 1232) öffentlich ausgelegen.

II
Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai-1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet westlich der Rennbahnstraße als Fläche für besondere Zwecke, östlich der Rennbahnstraße als Wohnbaugebiet aus; die Rennbahnstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Im Süden des Plangebiets entlang der Bundesautobahn ist ein Streifen als Grünfläche und Außengebiet gekennzeichnet.

III
Das Plangebiet westlich der Rennbahnstraße - das ehemalige Kasernengelände - wird im westlichen Teil als Altersheim, im östlichen Teil für Zwecke der Polizei genutzt. Die Gebäude sind älterer Bestand und werden gegenwärtig teilweise abgebrochen. Die unbebauten Flächen bis zur Bundesautobahn werden zum Teil kleingärtnerisch genutzt. Östlich der Rennbahnstraße ist vorwiegend ältere, aber auch neuere ein- bis dreigeschossige Wohnhausbebauung vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf zu sichern und die verkehrliche und bauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu ordnen. Unter Berücksichtigung des Bestandes ist östlich der Rennbahnstraße ein- bis dreigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Gebiet zwischen der Zitzewitzstraße und der Rennbahnstraße ist für die Polizei und eine Schule bestimmt.

Die Rennbahnstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung auf 30,0 m auszubauen. Die Einmündung der Straße Nöppe in die Rennbahnstraße soll für den Fahrverkehr aufgehoben werden; eine Kehre ist vorgesehen.

Im Süden der Gemeinbedarfsflächen ist entlang der Bundesautobahn eine gärtnerische Gestaltung vorgesehen; innerhalb dieses Streifens sollen an der Rennbahnstraße für die durch den Bau der Jugendherberge auf der Horner Rennbahn entfallenen Parkplätze bei besonderen Anlässen Ersatzflächen bereitgehalten werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 135 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 700 qm (davon neu etwa 3 300 qm), für die Polizei etwa 72 600 qm und für die Schule etwa 24 100 qm benötigt.

Die für den Gemeinbedarf und neue Straßen ausgewiesenen Flächen sind überwiegend im Besitz des Bundes sowie der Freien und Hansestadt Hamburg. Die neu für Straßen ausgewiesenen privaten Flächen sind unbebaut; sie müssen erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Abbruch alter Gebäude sowie die Errichtung von Neubauten für die Polizei und die Schule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.