



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	30.07.2014		
Geschäftszeichen	SUB IV-HK		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 30.09.2014	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 15.10.2014	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 306/14

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ristberg"
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -

Anlagen:

1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
1	Bebauungsplan	(Anlage 2)
1	Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
1	Begründung	(Anlage 4)
4	Mehrfertigungen der vorgebrachten Stellungnahmen	(Anlage 5.1 – 5.4)

Antrag:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ristberg“, in der Fassung vom 30.07.2009 vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Ristberg", in der Fassung vom 30.07.2014 als Satzung zu erlassen sowie die Begründung vom 30.07.14 hierzu festzulegen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 3, C 3, LI, OB, VGV</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung eines Gewerbegebietes für die An- und Umsiedlung von ortsansässigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- b) § 74 Landesbauordnung i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252)

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke: Flurstück Nr. 802, 803, 820, 821, 821/1, sowie Teilflächen von 801, 815, 815/1, 1314 (Straße Ristberg), 1329, 1330, 1333 (L 1244) und 1337 der Gemarkung Eggingen.

5. Verfahrensübersicht

- a) Aufstellungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 19.05.2009 (siehe Niederschrift § 166)
- b) öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 22 vom 28.05.2009
- c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 05.06.2009 bis einschließlich 19.06.2009
- d) Auslegungsbeschluss im FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 20.10.2009
- e) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 06.11.2009 bis einschließlich 07.12.2009

6. Sachverhalt

6.1 Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurden Stellungnahmen abgegeben, welche in der Vorlage zum Auslegungsbeschluss behandelt wurden.

6.2 Während der öffentlichen Auslegung wurden weitere Stellungnahmen abgegeben und Anregungen vorgebracht. Zum Satzungsbeschluss werden alle im Verfahren geäußerten Anregungen dargestellt und abgewogen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragene und behandelte Anregungen:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. <u>Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Schreiben vom 02.06.2009</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Beginn anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein bestehender Kabelverteilkasten im Bereich der geplanten neuen Einfahrt steht. Die genaue Lage zur neuen Einfahrt ist erst nach einer Einmessung vor Ort ermittelbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird hinsichtlich der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen eingebunden.</p> <p>Die Lage des bestehenden Kabelverteilkastens wurde im Zuge der Bestandsermittlung für die Planung des Radwegs entlang der L 1244 bereits aufgenommen. Demnach befindet er sich im Bereich der neu geplanten Einmündung der Straße Ristberg in die L 1244 und muss im Zuge der Umbaumaßnahmen in Abstimmung mit der Deutschen Telekom Netzproduktion an einen geeigneten Standort verlegt werden.</p>
<p>2. <u>Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 25 Denkmalpflege, Schreiben vom 02.07.2009</u></p> <p>Zur Planung werden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Folgender Hinweis soll in den Textteil der Planung aufgenommen werden: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen – Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis unter Punkt 3.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.</p>
<p>3. <u>Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 02.07.2009</u></p> <p><u>Geotechnik</u> Im Plangebiet sind Auffüllungen vorausgegangener Nutzungen nicht auszuschließen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Oberflächennah verwitterte Gesteine der Brackwassermolasse sowie bindige Deckschichten (z.B. Lösslehm) können stark setzungsfähig sein. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, etc.) werden</p>	<p><u>Zu Geotechnik</u> In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: "Vorhandene oberflächennah verwitterte Gesteine der Brackwassermolasse sowie bindige Deckschichten können stark setzungsfähig sein. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen sollte geachtet werden".</p>

<p>objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Den oberflächennahen Untergrund des Plangebietes bilden tertiäre Lockergesteine der Süßwassermolasse und der Grimmelfinger Graupensande. Unterhalb der Lockersedimente folgen mächtige Kalk- und Mergelgesteine der Unteren Süßwassermolasse, die Kalksteine des Oberjuras überlagern.</p> <p>Die sandigen Ablagerungen wurden früher, unmittelbar nördlich des Plangebietes, in einer Sandgrube abgebaut und die Sandgrube nachfolgend zur Ablagerung von Abfällen genutzt. Während die lokal auftretenden tertiären Mergelsteine grundwasserstauend wirken, sind die geklüfteten Süßwasserkalke des Tertiärs und die verkarsteten Kalksteine des Oberjuras grundwasserführend. Der Grundwasserabstrom erfolgt großräumig in südöstlicher Richtung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>
<p>4. <u>Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47.2 – Straßenbau, Schreiben vom 22.06.2009</u></p> <p><u>Abstand vom Fahrbahnrand</u> Entlang der Außenstrecke muss ein 20m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die freizuhaltenden Grundstücksstreifen sind im Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p> <p><u>Zufahrten</u> Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der überörtlichen Straße zu den angrenzenden Grundstücken können außerhalb des Erschließungsbereichs nicht zugelassen werden. In den Bebauungsplan ist ein Zufahrtsverbot aufzunehmen und durch Planzeichen zu kennzeichnen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit und ist auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße auszuweiten.</p> <p><u>Erschließungsstraße</u> Für den Anschluss des Baugebiets an die überörtliche Straße wird ausschließlich die geplante Erschließungsstraße zugelassen. Die Einmündung ist nach den Bestimmungen der RAS-K-1-88 im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium zu planen.</p> <p><u>Sichtfelder</u> Die Sichtfelder der RAS-K-1-88 sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und mit Planzeichen zu kennzeichnen. Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,8 m Höhe freigehalten werden.</p>	<p>Der geforderte Abstand von der Baugrenze zum neu herzustellenden Fahrbahnrand von 20 m wird eingehalten. Durch die Festsetzung als Verkehrsgrünflächen in dem freizuhaltenden Abstandsstreifen ist eine zusätzliche Kennzeichnung nicht erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet wird auf der Trasse des bestehenden Weges "Ristberg" erschlossen, der auf einer Breite von 6,50 m ausgebaut und mit einem einseitigen Gehweg versehen wird. In der Planzeichnung wird zur L 1244 ein Zufahrtsverbot aufgenommen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wird die Einmündung in die Straße "Ristberg" gemäß den Bestimmungen der RAS-K-1-88 mit einer Linksabbiegespur ausgeführt. Die dafür notwendigen Flächen werden im Bebauungsplan gesichert. Zur besseren Orientierung der ein- und ausfahrenden Fahrzeuge wird ein überfahrbarer Fahrbahnteiler in der Zufahrt Ristberg vorgesehen.</p> <p>Die nach RAS-K-1-88 notwendigen Sichtfelder werden im Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Dabei wird festgelegt, dass die Sichtfelder auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,8m Höhe</p>

<p>Vor Beginn der Bauarbeiten muss die Erschließungsstraße zumindest als Baustraße ausgebaut und an die überörtliche Straße verkehrsgerecht angeschlossen werden.</p> <p>Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtung der Straße geleitet werden.</p> <p>Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen nach Möglichkeit keine Leitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt, Abteilung Straßen begonnen werden.</p> <p><u>Hinweis</u> Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straßen liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schallschutzmaßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Bei einer Erweiterung des Gebietes kann kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden.</p>	<p>freigehalten werden müssen. Vor Beginn der Hochbauarbeiten wird die Erschließungsstraße auf eine Breite von 6,5 m ausgebaut und an die Landesstraße L 1244 angeschlossen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird nicht in die Entwässerungsgräben der Straße eingeleitet.</p> <p>Für notwendige Leitungsverlegungen im Straßenkörper der L 1244 mit Aufgrabungen oder Durchpressungen wird ein Nutzungsvertrag mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Abteilung Straßen, abgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine mögliche Erweiterung des Geltungsbereiches wird über die Straße Ristberg gebietsintern erfolgen. Eine zusätzliche Anbindung an die L 1244 ist nicht vorgesehen.</p>
<p>5. <u>SWU Energie GmbH, Schreiben vom 23.06.2009</u></p> <p>Gegen die geplante Entwicklung des Baugebietes bestehen von Seiten der SWU Energie keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch um eine möglichst frühe Einbeziehung in die weiteren Abläufe gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die SWU Energie GmbH wird hinsichtlich der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen eingebunden.</p>
<p>6. <u>Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 23.06.2009 und 07.07.2009</u></p> <p>Durch den Bebauungsplan werden Interessen der militärischen Landesverteidigung berührt. Das Plangebiet befindet sich im Erfassungsbereich der Flugsicherungsanlagen des militärischen Flugplatzes Laupheim. Desweiteren durchquert die militärische Richtfunkstecke Eggingen – Barthalomä das geplante Gebiet.</p> <p>Eine Überprüfung hat ergeben, dass Beeinträchtigungen dieser militärischen Einrichtungen nicht zu erwarten sind. Bedenken werden nicht erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>
<p>7. <u>SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 25.06.2009</u></p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <p>1. Bei allen Planungs- und Baumaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen Bodenumgangs zu berücksichtigen.</p>	<p>Die aufgeführten Maßnahmen der Stellungnahme zum Bodenschutz mit einem Verweis auf § 202 BauGB sind bereits als</p>

<p>2. Soweit möglich, muss der anfallende Baugrubenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden im Bebauungsplangebiet verbleiben und ist bei Geländegestaltungen, Rekultivierungsmaßnahmen oder landschaftsgestalterischen Maßnahmen fachgerecht wieder zu verwerten.</p> <p>3. Ist eine Wiederverwendung des anfallenden Bodenabtrags im Bebauungsplangebiet nicht möglich, dann muss dieses unbelastete und kulturfähige Material im Landschaftsbau, bei Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich öffentlicher Baumaßnahmen oder zur landwirtschaftlichen Bodenverbesserung verwendet zu werden.</p> <p>4. Beim Aushub, bei der Zwischenlagerung und beim Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise aus der Informationsschrift "Erhaltung fruchtbaren, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" zu beachten.</p> <p>5. Verunreinigtes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung ordnungsgemäß auf dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten oder zu entsorgen.</p> <p><u>Naturschutz</u> (Umweltbericht Kap. 3.5) Der Hinweis auf die Artenschutzrechtliche Prüfung "im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte" ist sehr vage. Im Umweltbericht ist begründend darzustellen, dass sich für besonders und streng geschützte Arten, sowie alle europäischen Vogelarten keine Verbotstatbestände ergeben. Im vorliegenden Fall kann aus naturschutzfachlicher Sicht auf die Kartierung einzelner Artengruppen verzichtet werden, da keine Artenschutzproblematik zu erwarten ist.</p>	<p>textlicher Hinweis in den Bebauungsplanvorentwurf aufgenommen.</p> <p>Die sonstigen vorgetragenen Maßnahmen zum Bodenschutz werden im Rahmen der Baugenehmigungen berücksichtigt.</p> <p>Auf die Informationsschrift "Erhaltung fruchtbaren, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" der Stadt Ulm wird im Textteil des Bebauungsplanentwurfes (Hinweis Bodenschutz) verwiesen.</p> <p>Eine artenspezifische örtliche Überprüfung der von den Verbotstatbeständen möglicherweise betroffenen Pflanzen und Tiere ist nicht erforderlich. Mangels potentieller Lebensräume kann eine eigenständige Population besonders geschützter Arten innerhalb des Planungsgebietes sicher ausgeschlossen werden. Aufgrund der Existenz vergleichbarer Lebensräume in weitaus größerem und wirksamerem Umfang im umgebenden Landschaftsraum kann ein vorhabenbedingter, nachhaltig beeinträchtigender Eingriff in eine Gesamtpopulation betroffener Arten innerhalb des Landschaftsraumes ebenso sicher ausgeschlossen werden. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>
---	--

- 6.3 Bei der Auslegung des Bebauungsplans wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt:
- Deutsche Telekom
 - Regierungspräsidium Tübingen - Ref. 25 Denkmalpflege
 - Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 - Regierungspräsidium Tübingen - Ref. 47.2 Dienstsitz Ehingen (Straßenbau)
 - SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH
 - Wehrbereichsverwaltung V
 - SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. <u>Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 29.10.2009</u> (s. Anlage 5.1)</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 02.07.2013 verwiesen. Die dortigen Aussagen gelten auch für die modifizierte Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des FBA am 20.10.2009 behandelt und abgewogen.</p>
<p>2. <u>Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 26.11.2009</u> (s. Anlage 5.2)</p> <p><u>Abfallrechtliche Belange</u> Das Regierungspräsidium Tübingen ordnete die plangemäße Profilierung und Rekultivierung der Deponie mit abfallrechtlicher Entscheidung vom 13.07.2004; Az: 54-2/8983.01-01 UI-S 001-00. Der Bebauungsplan ist nicht von diesen Maßnahmen betroffen.</p> <p>Das Flurstück Nr. 803 und Teilstücke der Flurstücke Nr. 815 und 815/1 wurden nicht mit Abfall verfüllt, diese Bereiche befinden sich daher im ursprünglichen Zustand und wurden auch nicht mit einer Oberflächenabdichtung versehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in den Planfeststellungsbeschlüssen vom 14.02.1977 und vom 21.01.1985 sich die Rekultivierungsverpflichtung nur auf das aufgefüllte Gelände bezieht.</p> <p><u>Deponietechnische Belange</u> In der Begründung sind für das Flurstück Nr. 803 bei einer Bebauung Abwehrmaßnahmen gegen das Eindringen von Deponiegas in die Gebäude zu treffen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese Forderung dahingehend zu konkretisieren ist, dass die Erstellung von Gebäuden mit Untergeschoss (Keller) auf diesem Flurstück untersagt werden sollte.</p>	<p>Die Stellungnahme zu den abfallrechtlichen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung bzw. Ergänzung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Änderung des Hinweises zu Abwehrmaßnahmen gegen das Eindringen von Deponiegas in die Gebäude ist nicht erforderlich. Der bestehende Text im Bebauungsplan unter Punkt 3.6 stellt eine hinweisende Aussage zur Gefahrenabwehr dar.</p>
<p>3. <u>Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 26.11.2009</u> (s. Anlage 5.3)</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden Interessen der militärischen Landesverteidigung berührt. Mit Rücksicht auf das Schreiben vom 07.07.2009 bestehen keine weiteren Einwände gegen die Planung. Aussagen des Schreibens vom 07.07.2009:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Erfassungsbereich der Flugsicherungsanlagen des militärischen Flugplatzes Laupheim. Desweiteren durchquert die militärische Richtfunkstecke Eggingen – Barthalomä das geplante Gebiet.</p> <p>Eine Überprüfung hat ergeben, dass Beeinträchtigungen dieser militärischen Einrichtungen nicht zu erwarten sind. Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung Süd wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht</p>

werden nicht erhoben.	erforderlich.
4. <u>Fa. xxx, Schreiben vom 07.12.2009</u> (s. Anlage 5.4) Es wird Widerspruch gegen den Bebauungsplan ohne Begründung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht möglich, da keine Begründung vorliegt. Das Grundstück wurde inzwischen von der Stadt Ulm erworben.

- 6.4 Auf Grund der vorgebrachten Stellungnahmen sind keine Planänderungen erforderlich. Nach der öffentlichen Auslegung wird aus städtebaulichen Gründen folgende Planänderung vorgenommen:
- Verzicht auf die interne Erschließungsstraße im Bereich des Flurstücks Nr. 802, da eine Erweiterung des Gewerbegebietes in südliche Richtung nicht vorgesehen ist. Die Verkehrsfläche wird ersatzlos gestrichen und der überbaubaren Grundstücksfläche zugeschlagen. -
7. Die aufgeführte Änderung berührt die Grundzüge der Planung gegenüber dem ausgelegten Entwurf vom 30.07.2009 nicht. Die Änderung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte, insbesondere die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke. Damit ist kein neuer, materieller Regelungsgehalt verbunden. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist damit nicht erforderlich.
8. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ristberg" in der Fassung vom 30.07.2014 kann gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg als Satzungen erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 30.07.2014 hierzu festgelegt werden.