



Große Kreisstadt

# Bad Rappenau

Landkreis Heilbronn

## Bebauungsplan „Agri PV im Stützen“

Gemarkung Bonfeld

**Textlicher Teil:** **Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**Örtliche Bauvorschriften**  
**Hinweise**

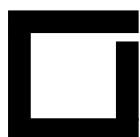
Vorentwurf

Planstand: 25.11.2025

---

**TEAM 4**

**Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH**  
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



## **RECHTSGRUNDLAGEN**

## Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans

sind: Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) m.W.v. 30.10.2025.

## Landesbauordnung (LBO)

Gesetz vom 08.08.1995 (GBI. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBI. S. 25) m.W.v. 28.06.2025 bzw. 28.09.2025.

## Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 ([BGBl. I S. 176](#)) m.W.v. 07.07.2023.

## Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

## **VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 25.11.2025
  2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB am .....
  3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB vom ..... bis .....
  4. Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Auslegungsbeschluss am .....
  5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und Beteiligung Nachbarkommunen gem. § 2 (2)  
BauGR  
5.1 Bekanntmachung am .....
  - 5.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung vom ..... bis .....
  - 5.3 Beteiligung der Nachbarkommunen vom ..... bis .....
  6. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB am .....
  7. Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB am .....
  8. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am .....

## Zur Beurkundung Bad Rappenau, den .....

## Oberbürgermeister

## TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO): mit der Zweckbestimmung „AGRI – Photovoltaikanlage“ (§ 11 BauNVO Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet „AGRI – Photovoltaikanlage“ dient der Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie und einer landwirtschaftlichen Hauptnutzung (mind. 85% landwirtschaftlichen Nutzung). Die Flächeninanspruchnahme durch Solarmodule und Nebenanlagen darf 15% der landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht überschreiten.

Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, sowie Anlagen und Nebenanlagen zur Speicherung sowie Abgabe von elektrischer Energie („BESS“):

- einachsig nachgeführte Solarmodule in aufgeständerter Ausführung,
- Betriebs- und Transformatorengebäude (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter), einschließlich Batteriespeicher („BESS“). Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können die erzeugte Energie des Sondergebiets und Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben.
- Anlagen zur Überwachung (Kameramasten),
- landwirtschaftliche Nutzung.

Ergänzend wird gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt, dass die Nutzung nur bis zu dem Zeitpunkt nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlagen zulässig ist, zu dem die Anlagen mehr als zwei Jahre nicht betrieben werden.

Nach Ablauf der Frist sind die Anlagen vollständig zurückzubauen und die Nutzung der Fläche als Freiflächenphotovoltaik- und/oder Freiflächensolarthermieanlage unzulässig. Als Folgenutzung wird die Nutzung der Flächen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

##### 2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

Die Grundfläche berechnet sich aus der durch aufgeständerte Photovoltaikmodule überdeckten Fläche (für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische) sowie

Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher), welche die GRZ

gemäß § 19 BauNVO um bis zu 1.000 qm überschreiten dürfen, dabei bleiben Um- und Durchfahrten unberücksichtigt.

## **2.2 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen**

Die Modultische dürfen die festgesetzte Höhe von maximal 5,5 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante nicht überschreiten.

Bei sonstigen Nebenanlagen (Trafostationen, Schaltstationen, Wechselrichter, Batteriespeicher etc. beträgt die maximale Wandhöhe 4,5 m, lotrecht gemessen auf die darunterliegende natürliche Geländeoberkante. Ein geringfügiges Eingraben in das bestehende Gelände um maximal 1,0 m ist zulässig.

Kameramasten sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 10,0 m zulässig.

## **3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)**

### **3.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag. Innerhalb der Baugrenzen sind Einfriedungen nur für Nebenanlagen zulässig.

#### **4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs.3 i.V.m. § 9 Abs.1a BauGB)

##### **4.1 Interne Begrünungsflächen /-maßnahmen**

Anlage eines Biodiversitätsstreifens (Saatgut für die Landwirtschaft Lebensraum 1) jeweils entlang der Modulachsen der Modultische mit Breite 1-2 m

Die Fläche ist maximal einmal jährlich zu mähen (1. Mahd ab dem 1. März) und das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

##### **4.2 Freiflächengestaltung innerhalb des Sondergebietes**

Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind weiterhin landwirtschaftlich durch Feldfruchtbau zu nutzen.

##### **4.3 interne Ausgleichsflächen**

Die internen Ausgleichsflächen dienen dem Erhalt und der Entwicklung von Feldvögeln, die im Grünordnungsplan „Agri-PV im Stützen“ dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG auch Vermeidungsmaßnahmen für Feldvögel (Feldlerche und Wiesenschafstelze) und vor dem eigentlichen baulichen Eingriff durchzuführen. Liegt der Baubeginn nach August eines Jahres genügt die vollständige Umsetzung bis 1. März des Folgejahres.

##### **4.4 externe Ausgleichsflächen**

Die externen Ausgleichsflächen dienen dem Erhalt und der Entwicklung von Feldvögeln, die im Grünordnungsplan „Agri-PV im Stützen“ dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG auch Vermeidungsmaßnahmen für Feldvögel (Feldlerche und Wiesenschafstelze) und vor dem eigentlichen baulichen Eingriff durchzuführen. Liegt der Baubeginn nach August eines Jahres genügt die vollständige Umsetzung bis 1. März des Folgejahres.

##### **4.5 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz**

- Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
- Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.
- Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.
- Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

##### **4.6 Umzäunung der Nebenanlagen**

Es ist ein Bodenabstand von mindestens 25 cm zwischen Geländeoberkante und Zaun einzuhalten, um Kleintieren eine Unterquerung zu ermöglichen.

##### **4.6 Beleuchtung des Gebiets**

Zum Schutz nachtaktiver Tiere ist eine Beleuchtung der Anlage nicht zulässig, mit Ausnahme einer temporären Beleuchtung zur Sicherung der Anlage.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Gestaltung / Anordnung der Modultische

Es sind ausschließlich reflexionsarme einachsige nachgeführte Solarmodule in aufgeständerter Ausführung mit einem Neigungswinkel zwischen 0° bis 90° (von der Horizontalen (=0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 60°-120° zulässig. Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 9 m zwischen den Reihen zu errichten.

#### 1.2 Gestaltung von Gebäuden

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind auch in Metall in nichtreflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind unzulässig.

### 3. Geländeveränderungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 0,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Als natürliches Gelände gilt die Geländeoberfläche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

### 4. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze nur für Nebenanlagen zulässig. Zudem sind Einfriedungen nur als Gitter- oder Maschendrahtzäune in dunkler Farbgebung oder feuerverzinkt bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m, gemessen ab fertiger Geländehöhe, zulässig. Sockel sind unzulässig.

### 5. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

### **III. HINWEISE**

#### **1. Artenschutzrechtliche Belange**

Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

##### **Brutvögel; Feldvögel**

Die Bauarbeiten werden nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit der Offenlandbrüter, d.h. im Zeitraum Mitte August bis März durchgeführt bzw. begonnen. Sollte innerhalb der Brutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden, muss durch Vergrämungsmaßnahmen sichergestellt werden, dass keine Bruten in der Fläche begonnen werden. Dazu wird das jeweilige Baufeld Ende Februar in einem dichten Raster mit Flatterbändern überspannt oder es findet eine regelmäßige Bodenbearbeitung (alle 1-2 Wochen von Ende Februar bis Baubeginn) statt.

Alternativ kann in einzelnen Anlagenbereichen auch innerhalb der Brutzeit mit dem Bau begonnen werden, sofern durch Fachkundige nachgewiesen wird, dass im jeweiligen Baufeld aktuell keine Bruten von Bodenbrütern vorliegen. Selbiges gilt, wenn zwar außerhalb der Brutzeit mit den Bauarbeiten begonnen wird, diese sich aber in die Brutzeit hineinziehen und auf Grund der Größe des Solarparks künftige Baufelder oder Teilbereiche trotz bereits begonnener Arbeiten über längere Zeit brachliegen. Die Wirksamkeit der Maßnahmen soll durch eine ökologische Baubegleitung überprüft werden.

Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass bestehende, zu erhaltende Vegetationsstrukturen nicht geschädigt werden. Die Zufahrten und Lagerflächen sind nur auf als Acker genutzte Flächen beschränkt. Die zur Erhaltung festgesetzten Flächen dürfen nicht überfahren und als Lagerfläche genutzt werden, die Erhaltung soll während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung überprüft werden.

Zum Schutz der Brutvögel, die in Gehölzen brüten, sind die Gehölze im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen ebenfalls im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zu entfernen.

#### **2. Bodenfunde**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzugeben.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### **3. Altlasten**

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu verfahren. Die Stadt und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

### **4. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) wird hingewiesen.

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z.B. Miete: Schütt Höhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,5 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

### **5. Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzugeben.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde ist zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6 WG).

Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können auch im überplanten Bereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

### **6. Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Ablagerungen (Löss).

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 7. Rückbauverpflichtung

Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bad Rappenau verbindlich geregelt. Der Geltungsbereich wird nach Beendigung des Sondergebietes Photovoltaiknutzung wieder dem ursprünglichen Nutzen (Acker) zugeführt.

## 8. Einfriedungen

Bei der Herstellung von Einfriedungen sind die Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten.

## 9. Allgemeine Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung bei AGRI- Photovoltaikanlagen

Es ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage zulässig, für welche die Inhalte der DIN SPEC 91434:2021-05 für die Planung und den Betrieb von Agri-Photovoltaikanlagen heranzuziehen sind. Maßgeblich für den vorliegenden Bebauungsplan ist dabei Punkt 5.2.3 der besagten Norm. Dabei sind folgende Aspekte zu berücksichtigen (Aufzählung nicht abschließend):

- Die Größe und Höhe der Anlagen sollten an die Art der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche angepasst sein.
- Bei beweglichen Konstruktionselementen ist die niedrigste Unterkante im Zustand mit maximaler licher Höhe bei waagerechter Position zu messen.
- Bei der Anlagenplanung muss das Lichtraumprofil beachtet werden, sodass die Bewirtschaftung durch Arbeitskräfte oder Maschinen gefahrenlos möglich ist.
- Die Ausrichtung und Abstände zwischen den Modulreihen sind nicht festgelegt. Diese müssen allerdings entsprechend der Lichtverfügbarkeit und -homogenität geplant und ausgerichtet werden.
- Die Abstände der Modulreihen sollten so gewählt werden, dass der technooökologische Synergieeffekt durch Beschattung und die Lichthomogenität möglichst hoch ist und negative Auswirkungen auf das Pflanzenwachstum vermieden werden.
- Einer mechanischen Beschädigung der Hauptertragsstruktur der Agri-Photovoltaikanlage durch Landmaschinen sollte vorgebeugt werden. Dazu kann zum Beispiel ein Rammschutz um die Pfosten angebracht werden. Dieser sollte jedoch unabhängig von den Pfosten im Boden befestigt werden.
- Niederschlagswasser / Wasserverfügbarkeit:
  - Eine homogene Niederschlagswasserverteilung muss sichergestellt sein.
  - Bodenerosion: Um eine Erosion oder Verschlammung auf Grund von Wasserabtropfkanten durch die Anlagenkonstruktion zu minimieren, sind geeignete Auffangeinrichtungen, Regenwasserverteiler oder ähnliche Konstruktionen zu verwenden.
- Bodenschutz bei Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV spezifische Anforderungen bei der Installation):
  - Die Erdverlegung von Kabeln muss mit einer Mindesttiefe nach DIN VDE 0100- 520 (VDE 0100-520) erfolgen, sodass diese sicher vor dem Pflug und anderen Landmaschinen sind.
  - Beim Auf- und Rückbau der Anlage sollte es nicht zu einer Verschlechterung des Bodens durch Verdichtung kommen. Es darf

- nicht zu einer Einschränkung der Nutzung durch Rückstände des Agri-Photovoltaik-Systems kommen.
- Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist besonders auf den Schutz vor auslaufenden Betriebsstoffen zu achten.
  - Es wird empfohlen, bei Auf- und Rückbau der Anlage spezielle Reifen oder Maschinen und/oder mobile Fahrstraßen zu verwenden, welche die Bodenverdichtung vermindern.

Aufgestellt:

Bad Rappenau, den ...

DIE GROSSE KREISSTADT:

DER  
PLANFERTIGER :

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... überein.  
Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Bad Rappenau, den

Der Oberbürgermeister:

-----  
(Siegel)