

- V3: Festsetzung von drei Monitoring-Terminen bestehend aus insgesamt fünf Begehungsgängen mit Revierkartierung im Jahr 1, 5 und 7 nach Inbetriebnahme zum Nachweis der Wiederbesiedlung insbesondere durch die Feldlerche. Dazu sind in der ersten (Anfang + Ende April+ Anfang Mai) und erneut in der zweiten Brutperiode (Ende Mai/ Anfang + Mitte Juni) jeweils die Anzahl der Reviere zu erfassen, die in der Anlage siedeln. Von einer dauerhaften Wiederbesiedlung ist auszugehen, wenn sich in den drei Monitoring-Terminen eine bestimmte Anzahl von Revieren in einer der beiden Brutperioden mehrfach bestätigen lässt.
- V4: Schaffung offener Rohbodenflächen innerhalb der umzäunten PV-Anlage mit standorttypischem Regioaasgut für Segetalflora oder für extensives Dauergrünland mit einem Fünftel bis einem Zehntel der üblichen Menge, um möglichst lückigen Boden herzustellen.
- V5: Erhaltung offener Rohbodenflächen durch Fräsen der Umfahrten zwischen Zaun und Modultischen alle 3 bis 5 Jahre (oder nach Bedarf) im Herbst, um die Krautschicht/ Grasnarbe aufzureißen.
- V6: Um die üblicherweise vermutete Vergrämungswirkung von Gehölzen auf die Feldlerche zu vermeiden, wird die "Eingrünung" der PV-Fläche bestehend aus niedrigen Sträuchern und Gebüsch (z.B. Brombeeren, Heckenrosen, Weißdorn, Schlehe) auf die Seiten zur offenen Feldflur beschränkt. Der Anteil von Dornsträuchern an der Pflanzung soll mindestens 50 % betragen. Auf Bepflanzung mit Bäumen jeder Art ist wegen Vermeidung von Vertikalstrukturen zu verzichten.
- V7: Einrichten von vier jeweils ca. 25 – 50 m² großen Brache-Kleinflächen an mehreren Stellen innerhalb des Solarparks.
- V8: Extensive Bewirtschaftung der Geltungsbereichsfläche ohne Dünger und Pestizide nach guter fachlicher Praxis durch temporäre und extensive Beweidung (keine Standweide, keine Zufütterung) mit an die Brutzyklen der Feldlerche angepassten Pflegezeitpunkten bzw. Beweidungsterminen.

1.3.5. Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich

Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf dem im Plan mit nebenstehendem Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Fl.Nr. 562, Gem. Wonfurt" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Folgende Maßnahme ist verbindlich durchzuführen:
A1: Entwicklung einer freiwachsenden mesophilen Strauchhecke

- Erstgestaltungsmaßnahme
Innerhalb der mit A1 gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke anzulegen. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss 2 m betragen (Art. 47 AGBGB). Die Gehölzpflanzungen dürfen auf einer Breite von jeweils maximal 10 m bis zu zwei Mal für Zufahrten unterbrochen werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind nur niedrige Sträucher und Gebüsch zu verpflanzen (z.B. Brombeeren, Heckenrosen, Weißdorn, Schlehe). Der Anteil von Dornsträuchern an der Pflanzung soll mindestens 50 % betragen. Auf Bepflanzung mit Bäumen jeder Art ist wegen Vermeidung von Vertikalstrukturen zu verzichten.

- Pflegemaßnahmen
Die Gehölzpflanzung sind bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen. Alle 8 - 15 Jahre ist es zulässig die Sträucher abschnittsweise auf Stock zu setzen. Dies hat im Zeitraum von Oktober bis Februar zu erfolgen. Die Pflanzliste aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist verbindlich.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden. Ausnahmen sind zulässig, um Anpflanzungen temporär gegen Verbiss zu schützen.

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.

Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

1.4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.4.1. Lichtemissionen

Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

In Bezug auf die relevanten Immissionsorte sind Anstellwinkel so zu wählen und Modultische so auszurichten, dass von ihnen keine Belästigung für Aufenthaltsräume und keine Gefährdung für Verkehrsteilnehmern ausgeht. Erforderliche Maßnahmen sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen:

- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder –Neigung.
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.

1.5. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrünen. Für die Anlage der naturnahen Hecken sind geeignete Pflanzen mit den angegebenen Mindestqualitäten zulässig.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Qualität
Weißdorn	Crataegus monogyna	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Schlehe	Prunus spinosa	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Hundsrose	Rosa canina	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Traubenholunder	Sambucus racemosa	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.
Brombeere	Rubus fruticosus	2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm.

1.6. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) als Acker wird festgesetzt.

1.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1. Fassadengestaltung
Fassaden von technischen Gebäuden sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig. Für Transformatorenstationen sind auch nicht reflektierende, gedeckte Farben zulässig.

2.2. Dächer
Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. **FD, SD, PD ≤ 30°**

2.3. Modulzwischenräume
Die lichten Abstände (= senkrechte Projektion des südlich stehenden Modultisches bis senkrechte Projektion des nachfolgenden Modultisches) so gewählt werden, dass zwischen Mitte April und Mitte September ein besonderer Streifen von mind. 2,50 m entsteht. Hierzu wird die Ermittlung über www.Wattmanufaktur.de empfohlen.

2.4. Einfriedungen
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Maschendraht-, Gittermatten- oder Stabmattenzaun in einem gedeckten Farbton ohne Sockel auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Überstiegschutz 2,50 Meter nicht überschreiten. Die Zaununterkante muss mindestens 15 cm über dem Gelände liegen.

2.5. Beleuchtung
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	zulässige Grundflächenzahl
		zulässige Oberkante für Nebenanlagen
	zulässige Dachform	zulässige Dachneigung

Flurstücksnummern

Bestehende Grundstücksgrenze

Höhenschichtlinien

Katasterbezirk

Vermessung Baum

Vermessung Asphaltweg

Vermessung Fahrspuren

Vermessung Böschung

Vermessung Graben

Vermessung Ackergrenze

Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

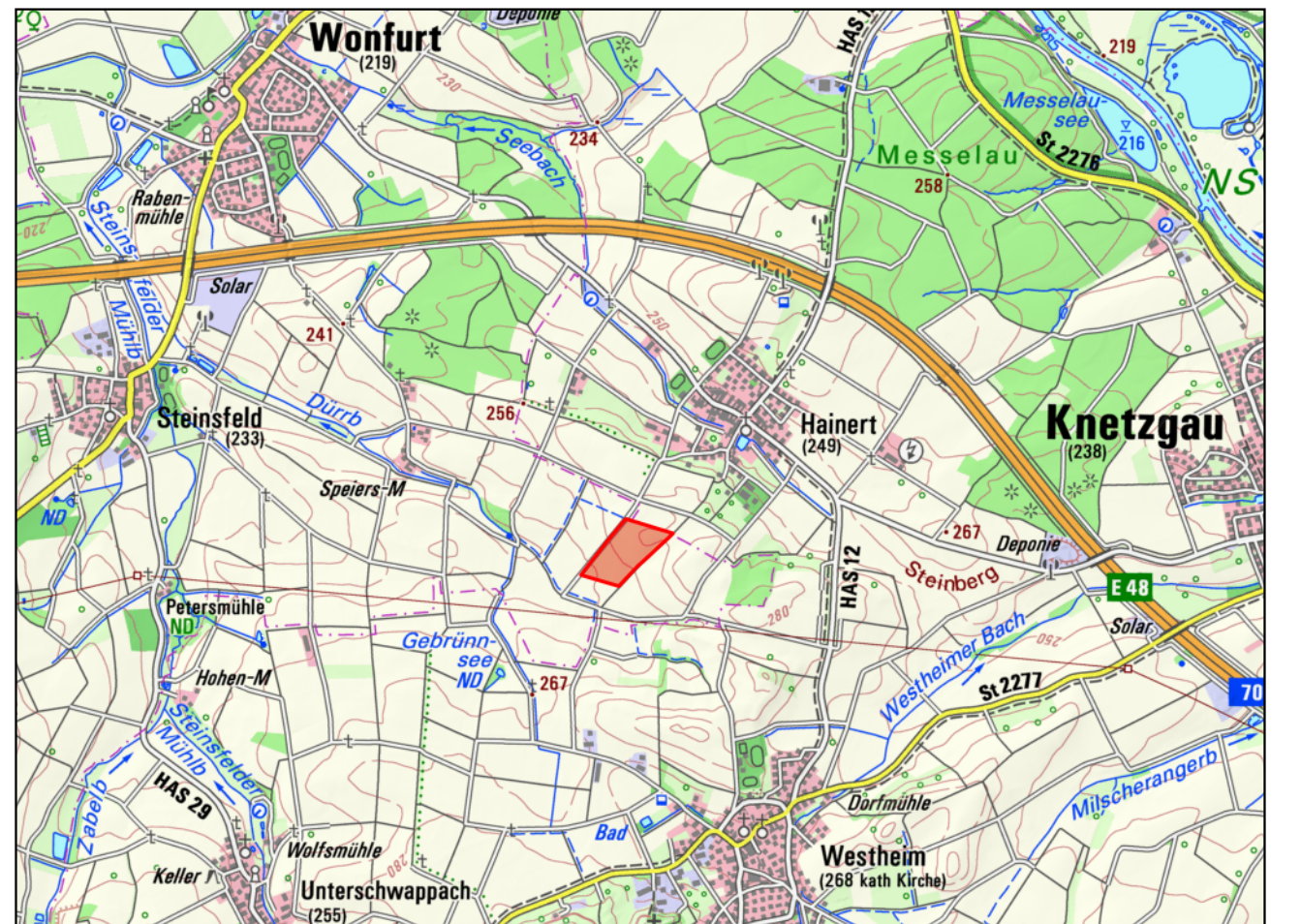
Bodenschutz

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätsorientierende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, sollte das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Abfallrecht

Sollten bei durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altkaponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen auftreten, sind diese Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Haßberge - Staatliches Abfallrecht - zu benachrichtigen.
Bei Errichtung des Solarparks ist außerdem darauf zu achten, dass alle anfallenden Abfälle, insbesondere Verpackungsabfälle und Erdaushub bzw. Bodenmaterial, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Es wird an dieser Stelle auf das bestehende Verpackungsgesetz, die Ersatzbaustoffverordnung sowie den Leitfaden für die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (Verfüll-Leitfaden) verwiesen.

Lage der PV-Anlage im Raum



4. Bestandteile der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Das Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.

B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

C) Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wonfurt wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom gebilligt.
In diesem erklärt der Vorhabenträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Wonfurt beschloss in der Sitzung vom 23.04.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt" in der Fassung vom 18.02.2025 hat in der Zeit vom 14.03.2025 bis 15.04.2025 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt" in der Fassung vom 18.02.2025 hat in der Zeit vom 14.03.2025 bis 15.04.2025 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt" in der Fassung vom wurde mit Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter: <https://wonfurt.de/bauen-in-der-gemeinde/bebauungsplaene.html> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Theres ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Wonfurt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt" in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

..... (Dienstsiegel)

Unterschrift

7. Ausgefertigt:

Wonfurt, den
Daniela Lang
Erste Bürgermeisterin

..... (Dienstsiegel)

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Theres zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Wonfurt, den
Daniela Lang
Erste Bürgermeisterin

..... (Dienstsiegel)

0. Präambel

Gemäß

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist

- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist

- Planzeichenverordnung 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

- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

beschließt die Gemeinde Wonfurt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage Fl.Nr. 562 Gem. Wonfurt" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zugleich die Planurkunde des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik-Anlagen und Speicher (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können mit der Nennleistung Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht notwendig. "Stand-alone-Speicher" sind daher auch zulässig. Ferner ist der Speicher nicht auf die Speicherung von aus erneuerbaren Energien gewonnenem Strom beschränkt. Ebenfalls zulässig sind Unterstände für Weidetiere.
Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.1.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Maßgeblich ist die durch Module überdeckte Fläche. **GRZ ≤ 0,6**

1.1.3. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 4,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Betriebsgebäudes. **OK NA ≤ 4,50m**
Die Oberkante der Solarmodule darf maximal 4,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. Topographisch bedingt sind in diesem Fall geringfügige Abweichungen zulässig. **OK MT ≤ 4,00m**
Punktueller bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.

Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO):

Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Anlagen zum Blendschutz, Wege und Imstrassen.

1.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

1.3.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz

Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.
Die Solarmodule sind, falls nötig mit Wasser zu reinigen, der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt. Ebenfalls nicht erlaubt ist der Einsatz PFC-haltiger Feuerlöschschäume.

1.3.3. Grünordnung im Sondergebiet

Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung der Region 11 - "Südwestdeutsches Bergland" für mittlere Standorte auf ca. 80 % der durch die Baumaßnahmen degradierten Flächen mit 30 % Kräuteranteil für Trockenlagen, bzw. entsprechendes Saatgut aus Heudruschverfahren.

Verbindliches Pflegemanagement des Sondergebiets:
- ein- bis zwei-schürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes auf Umfahrten.
- Eine extensive temporäre Beweidung, die an Brutzyklen der Feldlerche angepasst ist, ist zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
- Das Mulchen unter den Modultischen ist zulässig.
- Altrassstreifen sind in einer Breite von 2 - 3 Metern über den Winter zu erhalten.

1.3.4. Regelungen zum speziellen Artenschutz

Für das Vorhaben wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Gutachten: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage Wonfurt - Endbericht, Tractebel Hydroproject GmbH, Bayreuth, 18.09.2025). Das Gutachten wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind umzusetzen:

V1: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) für die PV-Anlage sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktionswirksamen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

V2: Die lichten Modulzwischenräume sind so zu planen, dass zwischen Mitte April und Mitte September ein besonderer Streifen von mindestens 2,50 m zwischen den Modulreihen sichergestellt ist. Für die Berechnung wird das Online-Tool www.wattmanufaktur.de/dist in Abhängigkeit von Breitengrad, Bauhöhe, Unterkante und Anstellwinkel empfohlen. Der dort ermittelte lichte Modulreihenabstand für ausreichende Besonnung ist der Abstand zwischen der senkrechten Projektion von Unterkante und Oberkante zweier benachbarter Modultische.