

## Warum gilt die Liegenschaft als Konversionsfläche?

Hintergründe zu Geschichte, Altlasten, Sanierung und Kampfmitteln

---

Während des zweiten Weltkriegs gab es eine industrielle Nutzung durch zwei Rüstungsbetriebe, die dort in unzähligen unterirdischen und vom Wald getarnten Anlagen Sprengstoffe produziert haben. Die Rote Armee hat die Produktionsanlagen 1945 gesprengt (Folie 1 und 2: Überreste gesprengter Bunker). Das ist so ein typischer Überrest eines gesprengten Bunkers in welchem die Produktion stattgefunden hat.

Während der DDR-Zeit hat die NVA einen Bereich der Liegenschaft als Treib- und Schmierstofflager genutzt, das sogenannte Tanklager (Folie 3: Tanklager). Es handelte sich nur um einen relativ kleinen Teil der Fläche, der Großteil wurde dadurch nicht beeinträchtigt. In den Unterlagen der Bundeswehr sind 20 ha Tanklagerfläche aufgeführt. Es gab dort mehrere Havarien; in den 90er Jahren gab es deswegen eine aufwendige Sanierung mit Bodenaustausch und dem weitgehenden Abbau des Tanklagers. Die Messungen seitdem belegen, dass die Sanierung erfolgreich war. Die Tanks, die noch da sind, sind leer. Ein Sprecher von GICON, dem von Lindhorst beauftragten Planungsbüro, bestätigte: „Da drin ist alles vollständig entleert und bereinigt.“

### Versiegelung

Der vor der Privatisierung des Waldes in 2005 jahrzehntelang zuständige Förster hat 17 ha überbaute Fläche gemessen. Das sind nicht mal 3% der Fläche. Lindhorst behauptet, 30% seien versiegelt. Dass das nicht sein kann, erkennt man leicht von oben (Folie 4: Luftbild). Zum Vergleich: der Versiegelungsgrad von Königs Wusterhausen ist 31%.

Auch von den Flächen, wo es 2021 durch Lindhorst die illegale Rodung gab (Folie 5 und 6: Rodungsfläche), behauptete Jürgen Lindhorst sen.: „Wir haben dort einige Flächen, die aber alle – und das kann sich jeder jederzeit anschauen – alle versiegelt waren. Es war ein Betonuntergrund und darauf sind einzelne Bäume durch die Fugen oder so gewachsen. Es handelte sich jetzt nicht um einen Wald.“ Ich glaube, die Fotos sprechen für sich.

Lindhorst wirbt damit: „Wir sanieren ein verseuchtes und versiegeltes ehemaliges Militärgelände“. „Aus einem militärischen Dreckshaufen machen wir eine lebenswerte Umwelt“. Er behauptete, er sei gesetzlich zur Sanierung verpflichtet und suggerierte, er werde 25 Millionen Euro dafür investieren. Wie wir aus einem Schreiben des Landratsamts erfahren haben, liegt nun ein altlastenbezogenes Gutachten mit einem Sanierungsplan vor. Das Ergebnis: Lindhorst muss nichts sanieren. Er soll lediglich an mehreren Messpunkten gelegentlich Messungen vornehmen und einen Graben zuschütten, der in den 90ern während der Sanierung angelegt worden war. Wasserrechtlich und bodenschutzrechtlich bestehen laut Landratsamt, Zitat: „bei dem Nutzungsszenario Industrie-/Gewerbefläche (...) auf keinem Gefährdungspfad Gefahrenlagen.“ Wenn Lindhorst dort etwas sanieren würde - was er immer noch behauptet - dann freiwillig. Es ginge dann nicht um gefährliche Altlasten, sondern wohl eher darum, z.B. eine Ruine zu entfernen, um dort PV-Module aufstellen zu können.

### Kampfmittelverdachtsfläche

Die Liegenschaft ist offiziell eine Kampfmittelverdachtsfläche (Folie 7: Kampfmittelverdachtsfläche). Wie das einzuordnen ist, wird klar, wenn man weiß, dass 20% der Landesfläche Brandenburgs als Kampfmittelverdachtsfläche gelten. So eine Einstufung erfolgt nicht, weil mal Munition gefunden wurde, sondern es reicht aus, dass ein Verdacht nicht ausgeschlossen werden kann. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst sagt, dass diese Fläche nicht deswegen Sperrgebiet ist, weil sie als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft wurde. Der Zaun hat nichts mit einem Kampfmittelverdacht zu tun und es gibt übrigens derzeit gar keine

Rechtsgrundlage für die Absperrung und Lindhorst weiß das auch, denn er hat eine Sperrgenehmigung beantragt. Es gibt aber tatsächlich Gefahrenstellen im Wald und das sind offene Schächte, die Lindhorst immer noch nicht abdecken lassen hat.

Landrat Schmidt wurde kürzlich damit zitiert, der Wald sei „total munitionsbelastet“. Auch Lindhorst behauptet, es gäbe eine Munitionsbelastung, dabei weiß er selbst, dass damit kaum zu rechnen sein dürfte, was man daran sieht (**Folie 8: Rückegasse**), dass er dort schwere Harvester auch abseits der Wege mitten durch den Wald fahren lässt.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig, zu wissen, dass die sog. „Sprengchemie“ damals keine Munition produziert hat, sondern Vorprodukte für Munition, die dann in das Werk im damaligen Niederwutzen geliefert wurde; das ist das Gelände des heutigen Polenmarkts. Die Sprengchemie produzierte versteckt im Wald in unterirdischen Anlagen und wurde aufgrund der Tarnung nicht aus der Luft bombardiert. Für Kampfhandlungen auf dem Gelände gibt es keine Belege.

Vor und nach dem Krieg gab es dort Wald. Auch jetzt stehen dort noch viele Bäume, die deutlich älter sind als die Sprengchemie. Dort war immer Wald. Es gibt Aufzeichnungen aus dem 14. Jhdt., wo der Wald als Hutewald an das Kloster Chorin übertragen wurde. Zu DDR-Zeiten wurden zahlreiche Laubbäume gepflanzt und haben sich auch selbst weiter verbreitet. Rund 30 Baumarten kommen dort vor (**Folie 9: Satellitenbild Vegetationstypen**). Hier sieht man die Aufnahme eines Satelliten, der Laubbäume erkennen kann und durch rötliche Färbung sichtbar macht.

### **Konversionsfläche**

Wegen der Vorgeschichte wurde die Liegenschaft als Konversionsfläche eingestuft. Das ist relevant für das Vorhaben, weil die Landesregierung in ihren Empfehlungen für PV-Freiflächenanlagen die Nutzung von Konversionsflächen als Positivkriterium aufführt (**Folie 10: Positivkriterien**). Dort wird aber schon die Einschränkung genannt: „soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll sind“. Unter den Ausschlusskriterien wird dann „Wald im Sinne von §2 LWaldG“ genannt (**Folie 11: Ausschlusskriterien**). Um so einen Wald handelt es sich hier. Es ist ein im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesener Wald nach Landeswaldgesetz (**Folie 12: FNP**). Auch die Regionale Planungsgemeinschaft Oder-Spree wollte PV-Anlagen im Wald grundsätzlich ausschließen, aber Bürgermeister Lehmann hat sich persönlich dafür eingesetzt, dass davon abgewichen werden kann, wenn der Wald als Konversionsfläche betrachtet wird ([siehe Protokoll der RPG, S. 9](#)).

Ist es gerechtfertigt, die gesamte Liegenschaft als Konversionsfläche einzustufen?

Es gibt keine gesetzliche Definition dafür, was eine Konversionsfläche ist. Die Landesregierung schreibt dazu: „Der Begriff Konversion (...) beschreibt die Wiedereingliederung von Brachflächen in den Wirtschafts- und/oder Naturkreislauf.“ (**Folie 13: Konversionsfläche**). Diese Wiedereingliederung in den Wirtschafts- und Naturkreislauf ist hier abgesehen von den geringfügigen bebauten, versiegelten Flächen vollzogen.

Bereits im Kaufvertrag bei der Privatisierung in 2005 wurde die Liegenschaft als forstwirtschaftlich genutzt beschrieben. Von Brache oder Konversionsfläche ist dort nicht die Rede. Und genau so steht es auch in den beiden Kaufverträgen, die Lindhorst beim Kauf unterschrieben hat. Dem Vorbesitzer Friedrich Schmücker wurde von Lindhorst schriftlich zugesichert, dass der Wald ausschließlich der forstwirtschaftlichen und jagdlichen Nutzung dienen soll (**Folie 14: Lindhorst-Brief**).

Rechtlich relevant wird der Status Konversionsfläche nur im EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), wo es um die Voraussetzungen dafür geht, einen Vertrag über die Abnahme des Stroms zu einem garantierten Preis zu bekommen. Herr Lindhorst hat erklärt, auf so einen Vertrag verzichten zu wollen. Lindhorst formuliert es so, dass er auf die EEG-Förderung verzichtet, was sich sehr großzügig anhört, aber mittlerweile ist es gängige Praxis bei großen PV-Anlagen, das ohne EEG-Vertrag zu machen, weil man dann die Chance hat, höhere Verkaufspreise zu erzielen; die liegen derzeit mit EEG-Vertrag um die 6 Cent/kWh mit fallender Tendenz.

Jedenfalls würde gemäß den EEG-Regeln für eine Anerkennung als Konversionsfläche gelten (Folie 15: Zitat EEG): „Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist.“ Und: „Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung.“

Mittlerweile kennen wir das Artengutachten (Folie 16: Brutvögel) und wenn man weiß, dass Vogelartenvorkommen als Indikator für den Gesamtzustand von Ökosystemen herangezogen werden, dann erkennt man auch anhand dieser Liste der ausschließlich im Vorhabengebiet kartierten Vogelarten, dass wir es hier mit dem genauen Gegenteil einer ökologisch beeinträchtigten Fläche zu tun haben.

Es gibt ein paar Hektar überbaute Fläche, die gemäß den Definitionen von Landesregierung und EEG als Konversionsfläche gelten würden. Aber deswegen diesen gesamten riesigen Wald zur Konversionsfläche zu erklären, das kann aus unserer Sicht nur ein fachlicher Fehler sein.