



Amt Niepars • Gartenstraße 69 b • 18442 Niepars

Landkreis Vorpommern-Rügen  
Der Landrat  
Carl-Heydemann-Ring 98  
18437 Stralsund

**DER AMTSVORSTEHER**

Groß Kordshagen • Jakobsdorf  
Lüssow • Niepars • Pantelitz  
Steinhagen • Wendorf • Zarrendorf

**Offener Brief**

Ihre Nachricht  
Bearbeitet von H.-W. Jennek  
Durchwahl 038321 – 661-12  
E-Mail a.schmidt  
@amt-niepars.de  
Mein Zeichen HWJ/as-BM90/I124  
Datum 08.02.2024

**Einrichtung einer Unterkunft für Geflüchtete in der Gemeinde Wendorf**

Sehr geehrter Herr Landrat Dr. Kerth,

ich wende mich als Bürgermeister der Gemeinde Wendorf an Sie in Bezug auf die Nutzung der Immobilie ehem. Unterkunft für Menschen mit Beeinträchtigungen der Stralsunder Werkstätten als Flüchtlingsunterkunft im Ortsteil Neu Lüdershagen.

Dies betrifft neben der mir nicht bekannten baurechtlichen Prüfung insbesondere den Brandschutz.

Ein Brandschutzkonzept für das Gebäude, sowohl für die ursprüngliche Nutzung als auch für die nun vorgesehene Nutzung, ist mir nicht bekannt. Ich gehe davon aus, dass sich die Vorschriften inzwischen verändert haben und dass ein eventuell vorhandenes Brandschutzkonzept durch den mehrjährigen Leerstand inzwischen verfallen ist. Demnach dürfte das Gebäude nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen.

Durch die neue Nutzung besteht zudem ein deutlich erhöhtes Risiko. Zudem bringt die Lage des Gebäudes im Wald ein erhebliches, zusätzliches Risiko, die eventuelle Löscharbeiten erschweren und ein Überspringen eines eventuellen Feuers vom Wald auf das Gebäude und vom Gebäude auf den Wald ermöglichen. Der erforderliche Abstand zum Wald ist aus meiner Sicht nicht mehr gegeben. Hierdurch wären auch eventuelle Löscharbeiten deutlich erschwert. Eine Anfahrt unserer Feuerwehrfahrzeuge ist bei der Brandbekämpfung nur eingeschränkt möglich. Eine rückwärtige Zufahrtsmöglichkeit, ggf. über einen Waldweg, zu dem Gebäudekomplex für Rettungs- und Einsatzkräfte existiert z.Zt. gar nicht. Im Zuge eines Brandschutzkonzeptes ist das zuständige Forstamt demnach ebenfalls zu involvieren.

Inwieweit durch den langjährigen Leerstand generell eine erneute Nutzungsaufnahme, auch in Bezug auf den Wald und die damit verbundenen zusätzlichen Gefahren, möglich ist, sollte ebenso im Zuge des aus meiner Sicht erforderlichen Genehmigungsverfahrens geprüft werden. Auch die

**ANSCHRIFT**

Amt Niepars  
Gartenstraße 69 b  
18442 Niepars

**KONTAKT**

**Telefon** 038321 661-0  
**Telefax** 038321 661-61  
**E-Mail** info@amt-niepars.de  
**Internet** www.amt-niepars.de

**SPRECHZEITEN**

Montag/ Freitag 09:00-12:00 Uhr  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr und  
14:00-18:00 Uhr  
Donnerstag 08:00-12:00 Uhr und  
13:00-16:00 Uhr

**BANKVERBINDUNG**

Deutsche Kreditbank  
**IBAN** DE21 1203 0000 0000 1042 24  
**BIC** BYLADEM1001

Löschwasserversorgung ist in diesem Zusammenhang zu prüfen. Ich kann nicht ausschließen, dass diese unzureichend ist. Eine Brandbekämpfung wäre dann nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Ohne die Vorlage des entsprechenden Brandschutzkonzeptes und den damit verbundenen Plänen für unsere Feuerwehr sehe ich daher erhebliche Bedenken in Bezug auf die Sicherheit der Bewohner und aller im Gebäude befindlichen Personen sowie der Umwelt.

**Ich weise Sie darauf hin, dass unter Umständen Gefahr für Leib und Leben besteht, sollte eine Nutzung ohne ein entsprechendes Brandschutzkonzept und baurechtliche Prüfung erfolgen.**

Von einer vorzeitigen Nutzung ohne Sicherstellung des Brandschutzes rate ich daher auch aus Sicherheitsgründen dringend ab.

Rein der Form halber weise ich auch auf eine mögliche Legionellen-Gefahr in der Wasserversorgung hin. Die entsprechenden Beprobungen sind zwingend erforderlich aufgrund der langen Außerbetriebnahme. Auf Ihre Fürsorgepflicht weise ich hin. Neben der gesetzlichen Grundlage sind hier bei Missachtung schwerwiegende Personenschäden zu erwarten.

**Sie tragen als Mieter der Immobilie die persönliche Haftung.**

Ich bitte aufgrund des oben genannten Sachverhaltes um die Beantwortung folgender Fragen bis spätestens **15.02.2024**:

1. Welche genehmigte Nutzung besteht derzeit für das Gebäude? Art der Nutzung, maximale Personenzahl etc.
2. Ist diese Genehmigung durch den Leerstand erloschen? Welche rechtliche Grundlage wird hier angewendet? Meines Wissens erlischt nach 2 Jahren Leerstand der Bestandsschutz für die Nutzung. Das Gebäude hier steht bereits seit 3 Jahren leer.
3. Besteht bei der derzeitigen Genehmigung, falls Punkt 2 nicht zutreffen sollte, ein Brandschutzkonzept nach aktuellen Vorgaben?
4. Handelt es sich bei der geplanten Nutzung um eine Umnutzung? Bitte benennen Sie die rechtlichen Grundlagen.
5. Muss für die neue Nutzung ein Brandschutzkonzept erfolgen?
6. Erfüllt das Gebäude derzeit die sicherheitstechnischen Anforderungen? Beispielsweise Flucht- und Rettungswege, Brandmeldeanlage, Entrauchung etc.?
7. Ist der Waldabstand eingehalten?
8. Ist ausreichend Löschwasser vorhanden?
9. Ist die Erreichbarkeit der Feuerwehr gegeben in Benutzung auf 2. Rettungsweg?
10. Ist die erhöhte Gefahr durch die Lage des Objektes im Wald (Waldbrandgefahr) berücksichtigt?
11. Wurden alle hygienischen Maßnahmen, beispielsweise die Legionellen-Gefahr, geprüft?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Heinz-Werner Jennek  
Bürgermeister der Gemeinde Wendorf

Verteiler: Landrat, stv. Landrätin, Untere Bauaufsicht, Forstverwaltung, Gemeindevertretung Wendorf,