

**Vorlagennummer:** Mi 106/25  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Bauvoranfrage: Nutzungsänderung/Umbau - 1. Teilbereich Stallgebäude zu einer Ferienwohnung, 2. Haushälfte Nr. 2 zu zwei Ferienwohnungen in Diemitz (Flur 3, Flst. 51/1)

**Datum:** 04.12.2025  
**Federführung:** Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung/Umbau - 1. Teilbereich Stallgebäude zu einer Ferienwohnung, 2. Haushälfte Nr. 2 zu zwei Ferienwohnungen in Diemitz (Flur 3, Flst. 51/1) wird erteilt.

### Finanzielle Auswirkungen

Produkt / Sachkonto	Haushaltsjahr	Soll	Ist
	2024		
Bemerkungen:			

### Begründung

Das beantragte Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine Beurteilung erfolgt nach § 35 Abs. 2 BauGB. Ein Vorhaben ist hier zulässig, wenn seine Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Öffentliche Belange, die durch ein Vorhaben im Außenbereich beeinträchtigt werden können, werden im § 35 Abs. 3 BauGB beispielhaft aufgeführt.

Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan der Stadt Mirow als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen grenzt aber direkt an eine Fläche die für die Feriennutzung bestimmt ist. Um die Nutzung des Grundstücks zu erhalten könnte dem Vorhaben zugestimmt werden.

### Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Planung, Wirtschaft und Landwirtschaft (Vorberatung)	13.01.2026	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Entscheidung)	27.01.2026	N

### Anlage/n

1 - MI 106 25 Beschreibung Bilder LAgeplan Grundriss Ansicht Schnitt (öffentlich)

# ANLAGE 1

## Baubeschreibung Ist-Zustand

Ehemalige Revierförsterei Diemitz

1. Objektart: Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden

### 2. Basisinformationen

Adresse : Diemitzer Schleuse 2 u. 3, 17252 Mirow OT Diemitz  
Landkreis : Mecklenburgische Seenplatte  
Gemarkung : Diemitz  
Flur : 13  
Flurstücke : 163 und 151/1  
Grundstücksgröße : Flurstück: 163 2.003 m<sup>2</sup>  
Flurstück: 151/1 Teilfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>

### 3. Objektbeschreibung

Gebäudebeschreibung: Zweifamilienwohnhaus (kein Denkmal)  
Baujahr: um 1906  
Bauweise: Massivbauweise: 1 ½ Geschoss, teilunterkellert je Wohneinheit  
Fundamente Streifenfundament, Feldsteine  
Keller Feldsteine / Ziegelmauerwerk  
Umfassungswände einschaliges Mauerwerk mit Wärmeverbundsystem  
Innenwände Mauerwerk, im Dachgeschoss tlw. Ständerwerkwände  
Geschossdecken Erdgeschoss Holzbalkendecken, Kellergeschoss Beton mit Stahlträgern  
Dachkonstruktion aus Holz, Dachform Krüppelwalmdach, Dachsteineindeckung Beton

Nutz- / Wohnfläche: Gesamtwohnfläche ca. 212 m<sup>2</sup>

### Wohnung Diemitzer Schleuse Nr. 2

ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, dav.  
Erdgeschoss: ca. 72 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Dachboden,  
Keller ca. 17 m<sup>2</sup>

Diemitzer Schleuse Nr. 2 Teilsanierung Wohnhaushälfte  
1996 Fenstereinbau, um 2009 Wärmedämmverbundsystem und Dacheindeckung; Innenausbau sehr einfach, Stand „70iger Jahre“,  
Elektroinstallation technisch überaltert, auf Putz verlegt;  
Einzelöfen auf Holz-/Kohlebasis, Bodenbeleg tlw. Dielen, nicht zeitgemäße Wärmedämmung;

einfache Treppen, Kellertreppe defekt, einfache Wasser- und Abwasserinstallation auf Putz, Bad insgesamt sehr einfache Ausstattung,

Vermietungssituation: Wohnung Diemitzer Schleuse Nr. 2 Leerstand,

#### Wohnung Diemitzer Schleuse Nr. 3

ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche, dav.  
Erdgeschoss ca. 73 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Bad, Flure,  
Dachboden,  
Keller ca. 17 m<sup>2</sup>

Diemitzer Schleuse Nr. 3 Teilsanierung Wohnhaushälfte  
1996 Fenstereinbau, um 2009 Wärmedämmverbundsystem und  
Dacheindeckung; 2016 neue Gasheizung; neuer E-Anschluss  
und Verteilung der bauliche Zustand ist gut, es besteht ein  
geringfügiger Unterhaltungsstau und allgemeiner  
Renovierungsbedarf;  
durchschnittlicher Innenausbau; Flachheizkörper mit  
Thermostatventilen, Kamin im Wohnzimmer;  
Treppen - Kellertreppe einfach ohne Setzstufe,  
Geschosstreppe viertelgewendete Kieferntreppe;  
Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer (Elektro)  
Bodenbelege überwiegend Laminat, in Bad Küche und Flur  
Fliesen, Holzdielen im Wohnzimmer

Vermietungssituation: Wohnung Diemitzer Schleuse Nr. 3 Leerstand,

Gebäudebeschreibung: Nebengebäude 1 (kein Denkmal)  
Lager- / Stallgebäude

Baujahr: um 1906

Bauweise: Massivbauweise, Ziegelmauerwerk, Holzbalkendecke  
Satteldach mit Betonsteindeckung,  
Holztore bzw. -türen, Stahltüren, Isolierfenster im  
südlichen Gebäudeteil, im südlichen Gebäudeteil  
ehemaliger Schlachtraum wandhoch gefliest mit  
Waschbecken

Grund- / Nutzfläche: Bruttogrundfläche ca. 105 m<sup>2</sup>

Allgemeinbeurteilung: Bauzustand als befriedigend einzustufen,  
Putzabplatzungen u. Frostausrüche im nördlichen /  
nordöstlichen Außenwandbereich  
aufgrund defekter Dachentwässerung, vereinzelter  
Anobienbefall in Holzbalkendecke

Gebäudebeschreibung: Garage  
(östlich an Nebengebäude 1 angebaut)

Baujahr: um 1985

Bauweise: Massivbauweise, Ziegelmauerwerk,  
verputzt,  
Pulldach mit Betondachsteineindeckung,  
Decke aus Ebenasbestplatten,  
Hubtor, E-Anschluss

Grund- / Nutzfläche: Bruttogrundfläche ca. 43 m<sup>2</sup>

Allgemeinbeurteilung: Bauzustand als befriedigend einzustufen, nicht  
modernisiert, Putzabplatzungen u. Frostausrüche im  
Außenwandbereich, fehlende Dachentwässerung, v  
ereinzelter Anobienbefall in Holzbalkendecke

1:87100

07100

1:87000



Übersichtsplan: Rheinforsthaus Dietz  
mit umrandet Kundengebiet

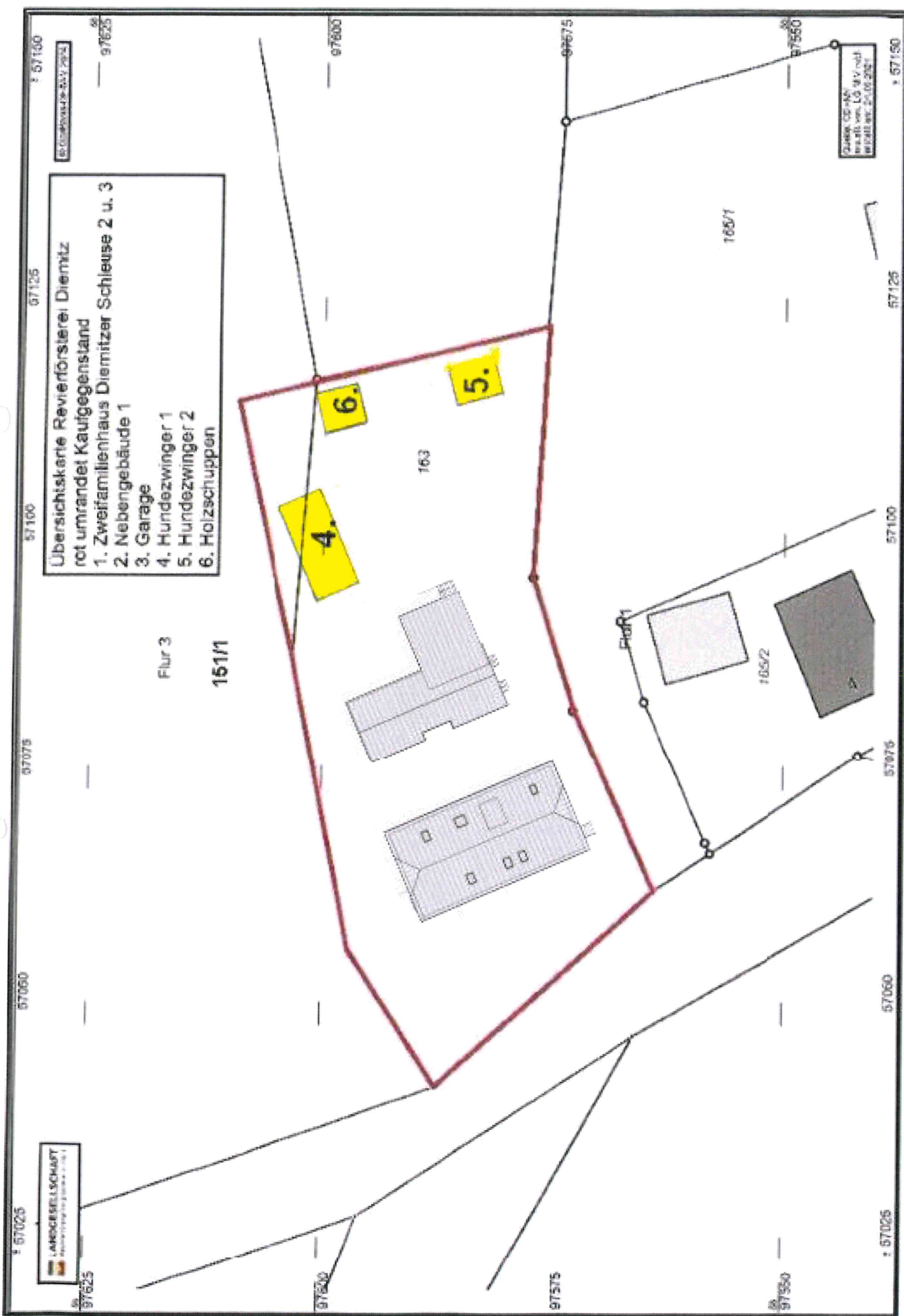
LANDSAT 5  
TM  
1999-07-15  
10:30:00  
10:30:00

1:87100

07100

1:87000

1:87100  
1:87000  
1:87000  
1:87000





### Nebengebäude 1

Geplante zukünftige Nutzung / Nebengebäude 1 Lager- / Stallgebäude

Rot gekennzeichnete Bereich

Hier plane ich die Errichtung einer 1 Ferienwohnung fuer max. 2 Personen mit einer Wohnflaeche von ca. 37 m2

Die Ferienwohnung besteht aus eine offenem Wohnbereich mit Kueche - Wohn und Schlafbereich , sowie einem seperatem Duschbad mit WC.

Nicht rot gekennzeichnete Bereiche auf dem Foto:

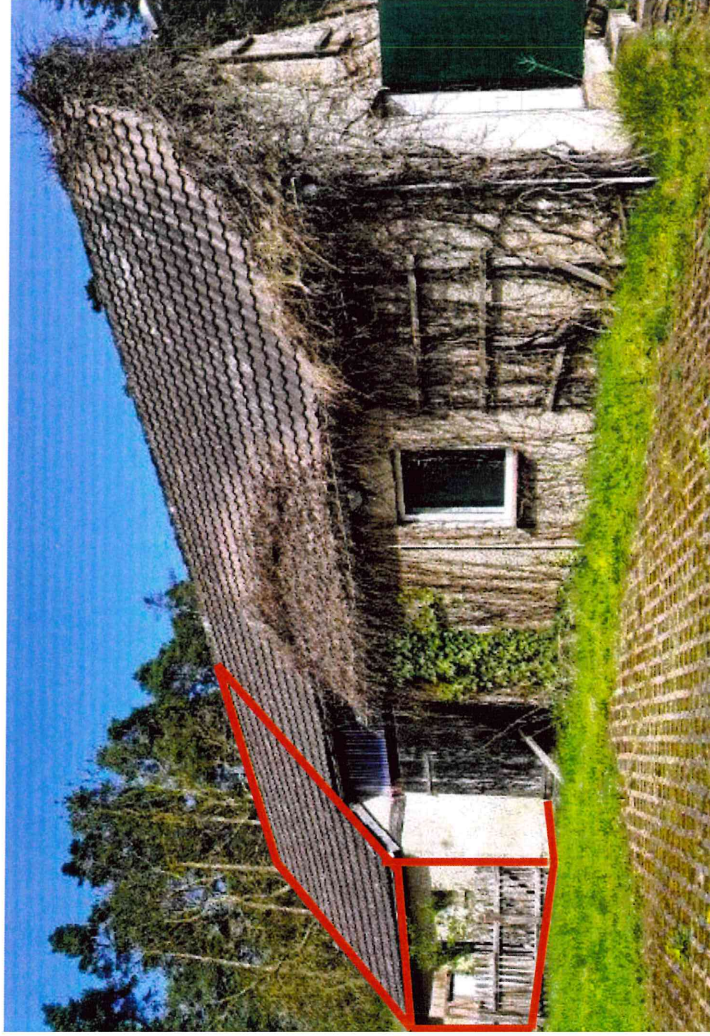
Die nicht gekennzeichnetten Bereiche bleiben in ihrer Funktion als Stauraum / ca. 54 m<sup>2</sup> erhalten.

Gibt es Einwaende zur Nutzungsanederung:

ja / nein

Gibt es Einwaende zu den beschriebenen baulichen Eingriffen:

ja / nein



## Diemitzer Schleuse Nr.2

Geplante zukunfftige Nutzung / Diemitzer Schleuse Nr. 2

In dieser Haushelfte plane ich 2 Ferienwohnungen

Jede Ferienwohnung wird ueber einen eigenen Zugang verfuegen und sich ueber Erd- und Dachgeschoss erstrecken.

Jede der beiden Ferienwohnung wird aus einer Kueche, Wohnbereich mit Schlafcouch, Schlafzimmer mit Doppelbett und Duschbad mit WC bestehen.

Die Etagen sind verbunden ueber eine innenliegende Treppe.

Die Wohnflaeche der Wohnung 1 wird ca. 65 m2 betragen.

Die Wohnflaeche der Wohnung 2 wird ca. 65 m2 betragen.

Notwendige baulichen Veraenderungen waeren:

Einbau eines zusätzzlichen Eingangs zur Wohnung 2.

Einbau einer zusätzzlichen Treppe in Wohnung 2.

Einbau eines zusätzzlichen Bades in wohnung 2.

Ausbau und Isolierung des Dachgeschosses in Wohnung 2.

Einbau von Dachflaechenfenstern in Wohnung 2.

Gibt es Einwaende zu den baulichen Veraenderungen?

Ja / Nein





### Diemitzer Schleuse Nr.3

Geplante zukünftige Nutzung / Diemitzer Schleuse Nr. 3 :

Diese Haushälfte plane ich selbst als Hauptwohnsitz zu bewohnen.

Bauliche Veränderungen welche Kubatur und Statik betreffen sind nicht geplant.

Gibt es Einwände zur Nutzung der Haushälfte als Hauptwohnsitz:

ja / nein

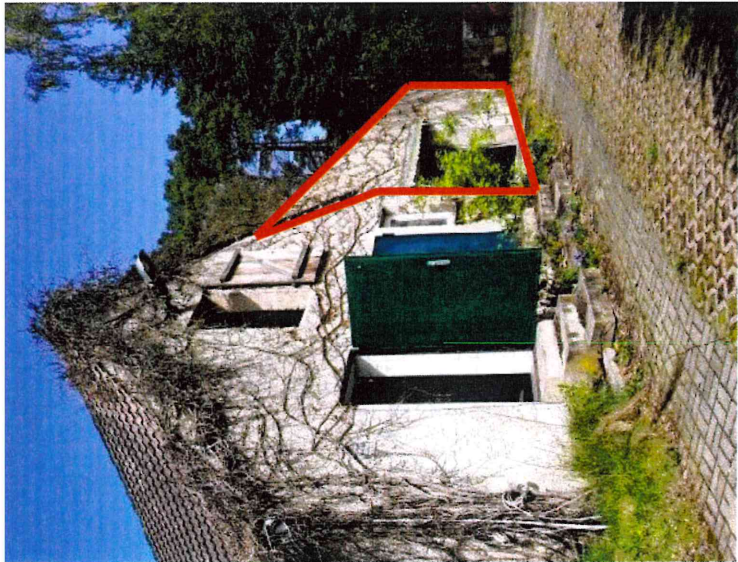


Hundezwinger 1 (4)  
Ersatzloser Abriss



Hundezwinger 2 (6)  
Ersatzloser Abriss

Außenanlagen:  
Hundezwinger 1 & 2 , Holzschuppen,  
Geplante zukuenftige Nutzung :  
Die Hundezwinger und Holzschuppen werden ersatzlos  
abgerissen  
Gibt es Einwaende zum Abriss der Hundezwinger:  
ja / nein



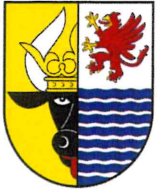
Garage

Geplante zukuenftige Nutzung / Garage

Garage bleibt unveraendert in Art und und Nutzung .  
Sanierungsbedarf.

Gibt es Einwaende zur Nutzung der Bestandsgarage:

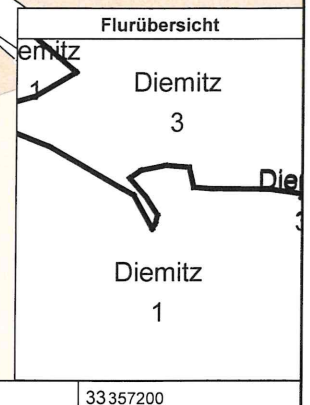
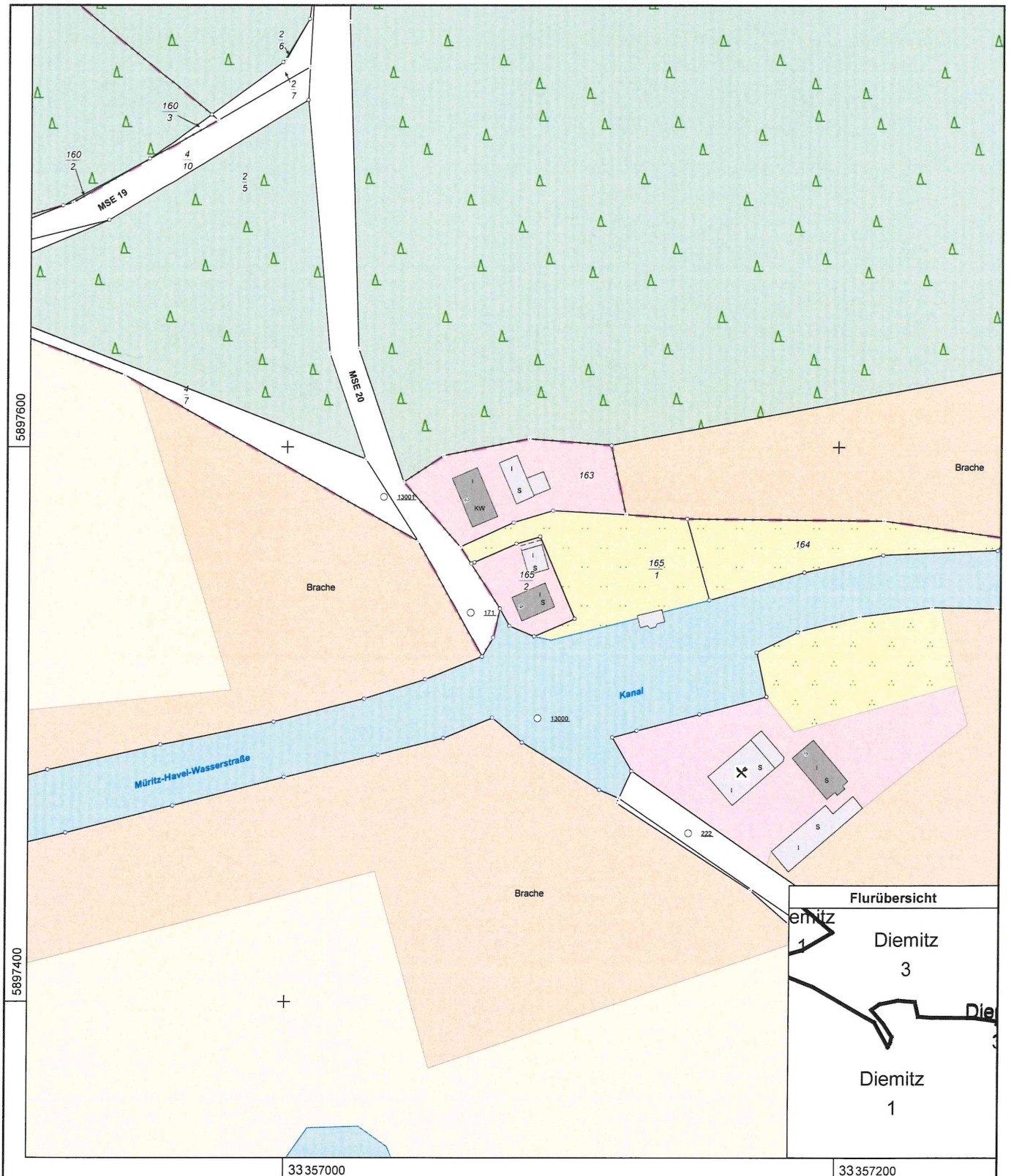
ja / nein

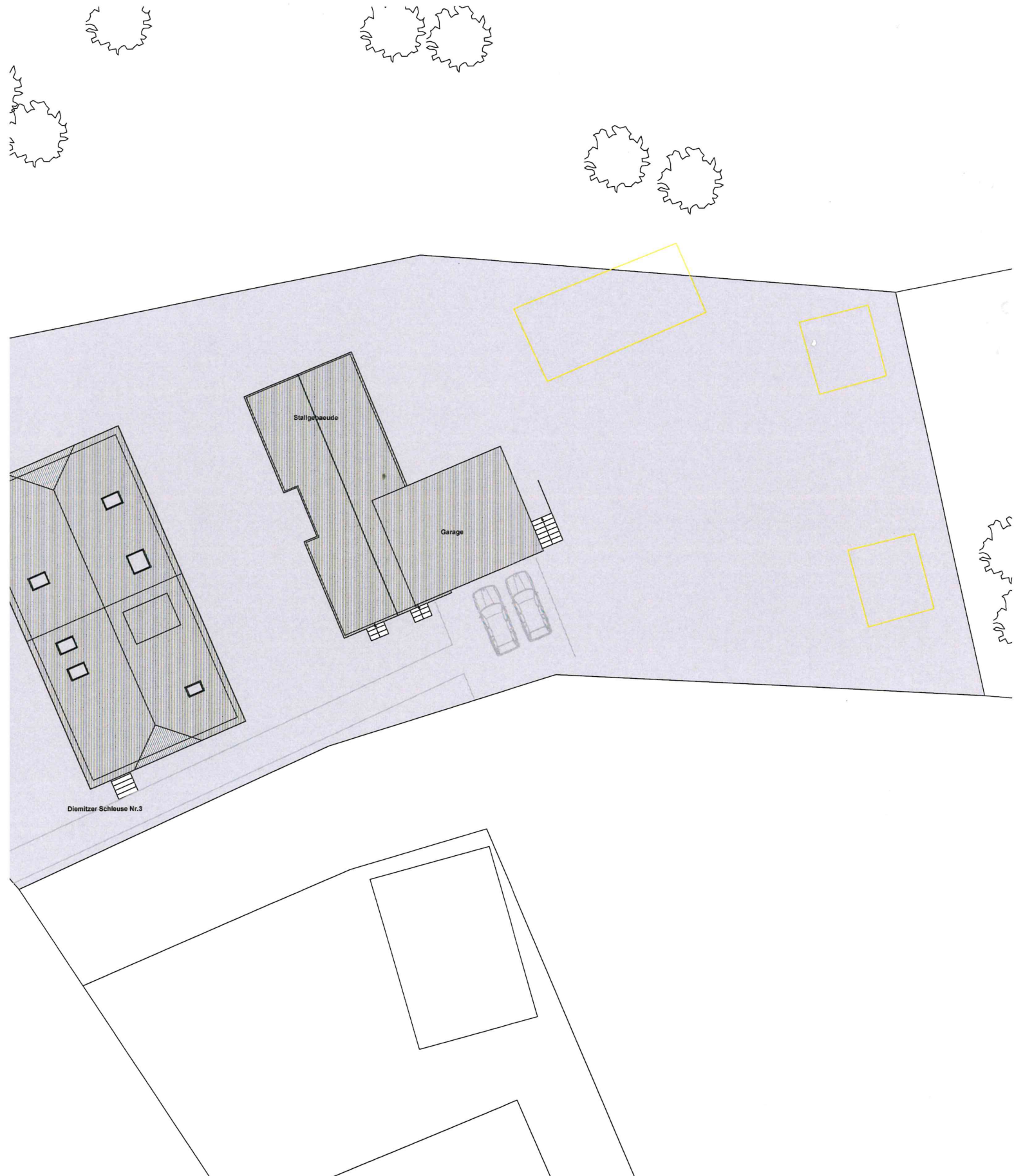


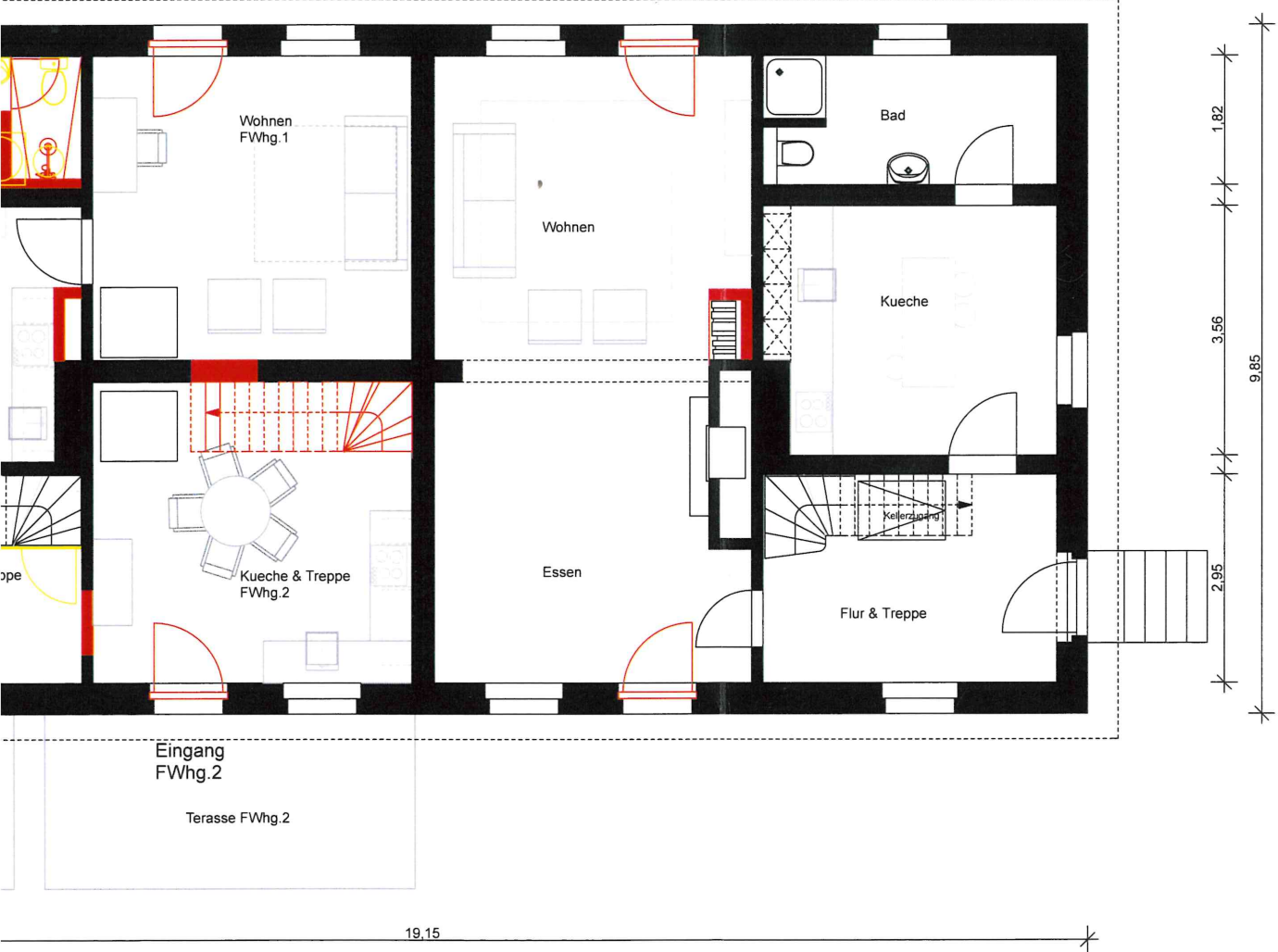
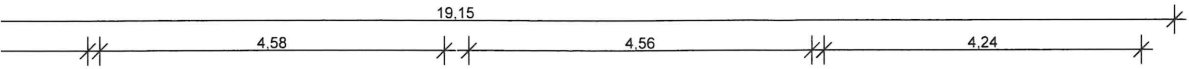
Erstellt am 17.09.2025

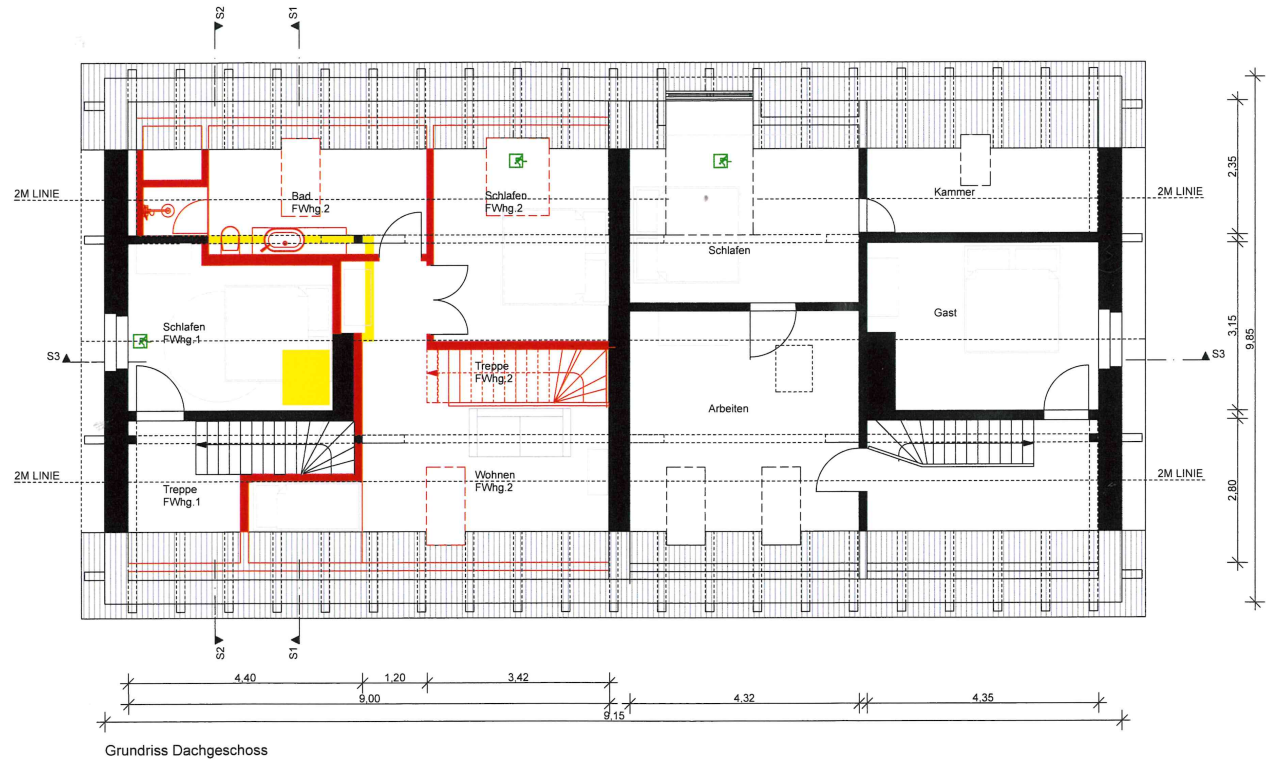
Gemarkung: Diemitz (13 1429)  
Flur: 1  
Flurstück: 165/2

Gemeinde: Mirow, Stadt (13 0 71 099)  
Landkreis Meckl. Seenplatte  
Lage: Diemitz Schleuse 4



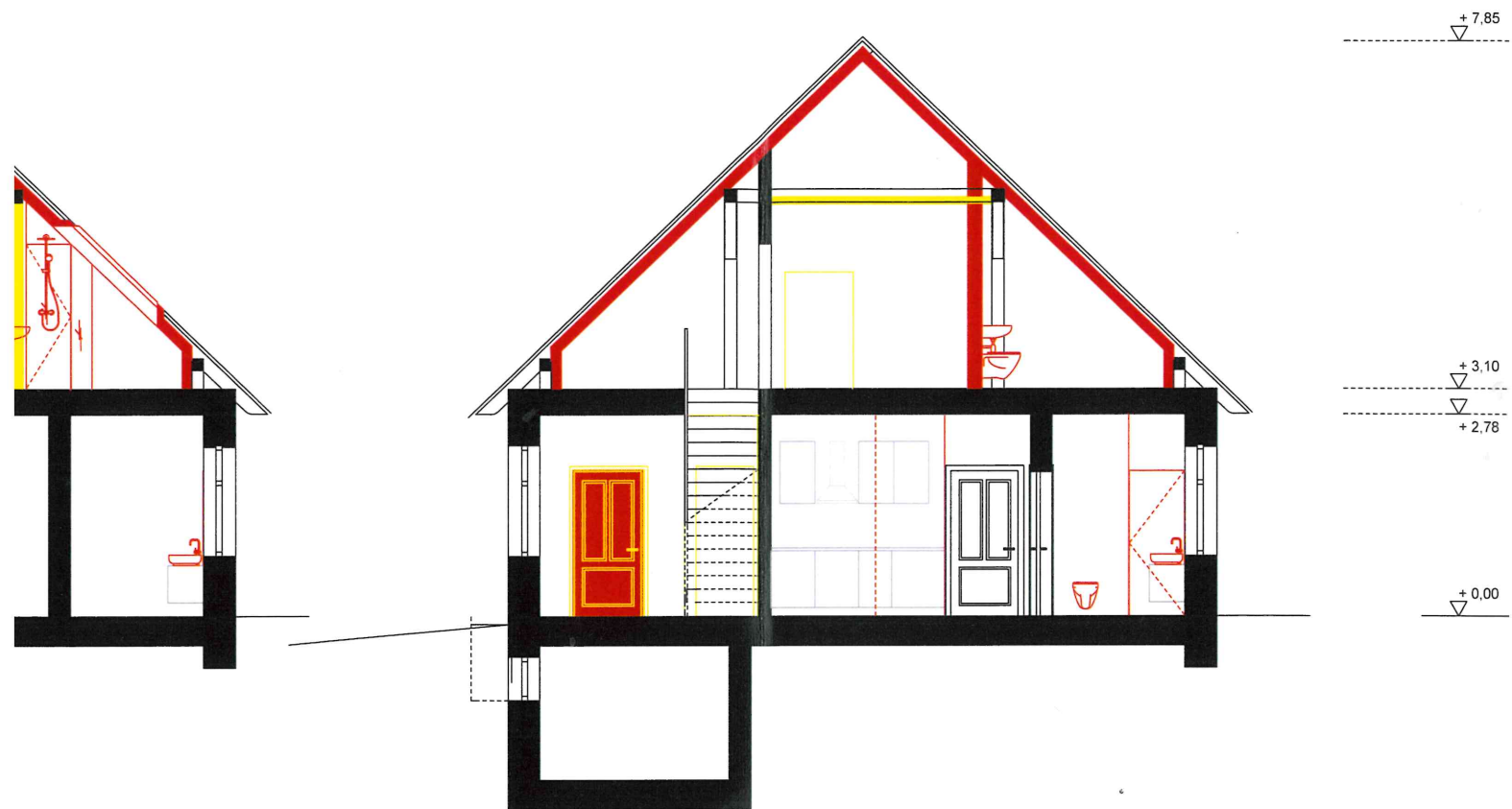






-  Bestand
-  Abbruch
-  Neubau





Schnitt S2

