

Vorlagenummer: 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		
<i>Bemerkungen:</i>			

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 m²
Flurstück: 151/1 Teilfläche von ca. 130 m²

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 m²

Wohnung Diemitzer Schleuse Nr. 2

ca. 90 m² Wohnfläche, dav.
Erdgeschoss: ca. 72 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur,
Dachboden,
Keller ca. 17 m²

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 m² Wohnfläche, dav.
Erdgeschoss ca. 73 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, Flure,
Dachboden,
Keller ca. 17 m²

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 Betonsteineindeckung,
Holztore bzw. -türen, Stahltüren, Isolierfenster im südlichen Gebäudeteil, im südlichen Gebäudeteil ehemaliger Schlachtraum wandhoch gefliest mit Waschbecken

Grund- / Nutzfläche: Bruttogrundfläche ca. 105 m²

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

Gebäudebeschreibung: Garage
(östlich an Nebengebäude 1 angebaut)

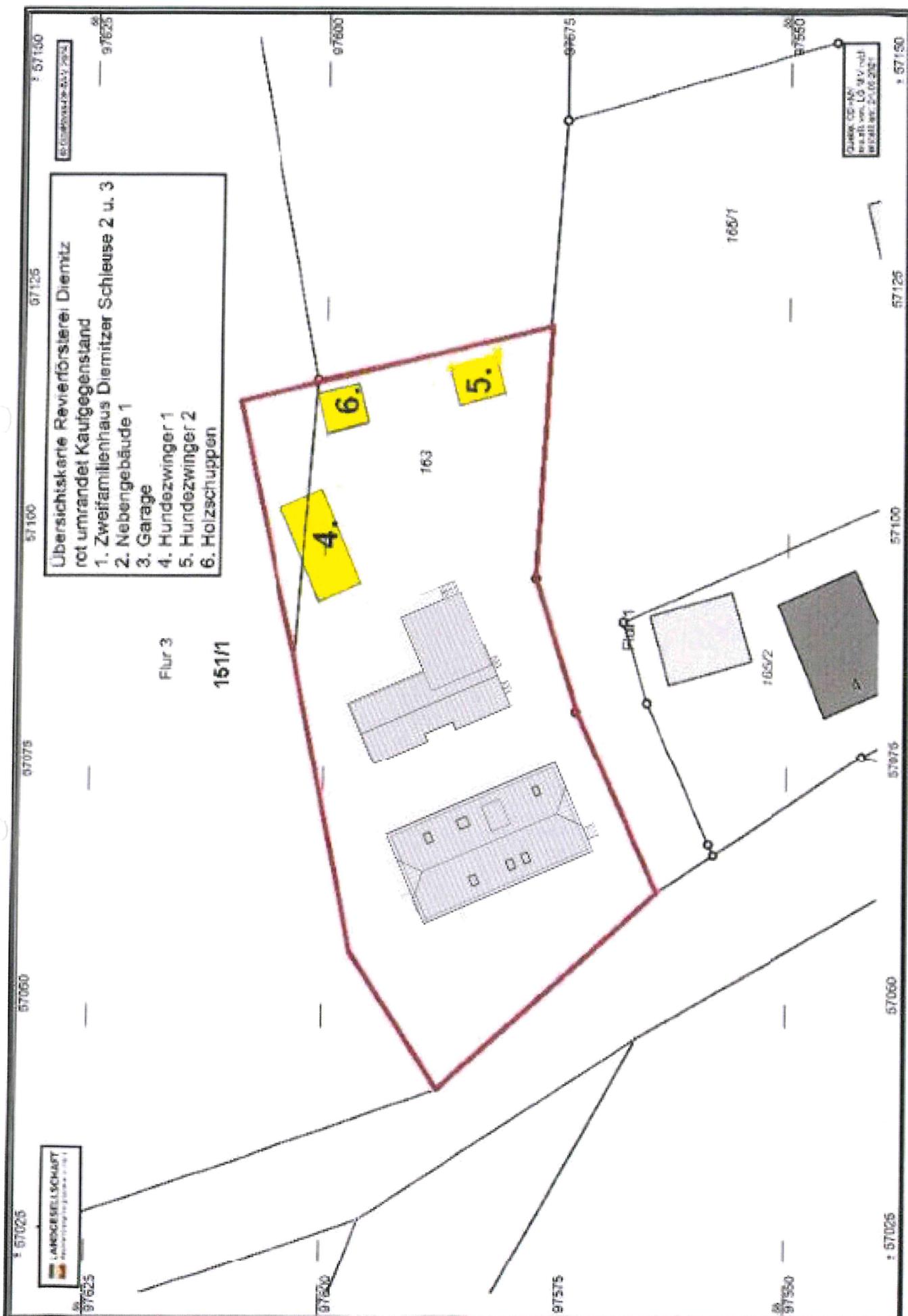
Baujahr: um 1985

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

Grund- / Nutzfläche: Bruttogrundfläche ca. 43 m²

Allgemeinbeurteilung: Bauzustand als befriedigend einzustufen, nicht modernisiert, Putzabplatzungen u. Frostausbrüche im Außenwandbereich, fehlende Dachentwässerung, vereinzelter Anobienbefall in Holzbalkendecke





Nebengebäude 1

Geplante zukünftige Nutzung / Nebengebäude 1 Lager- / Stallgebäude

Rot gekennzeichneter Bereich

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

Die Ferienwohnung besteht aus einer offenen Wohnbereich mit Küche – Wohn und Schlafbereich , sowie einem separatem Duschbad mit WC.

Nicht rot gekennzeichnete Bereiche auf dem Foto:

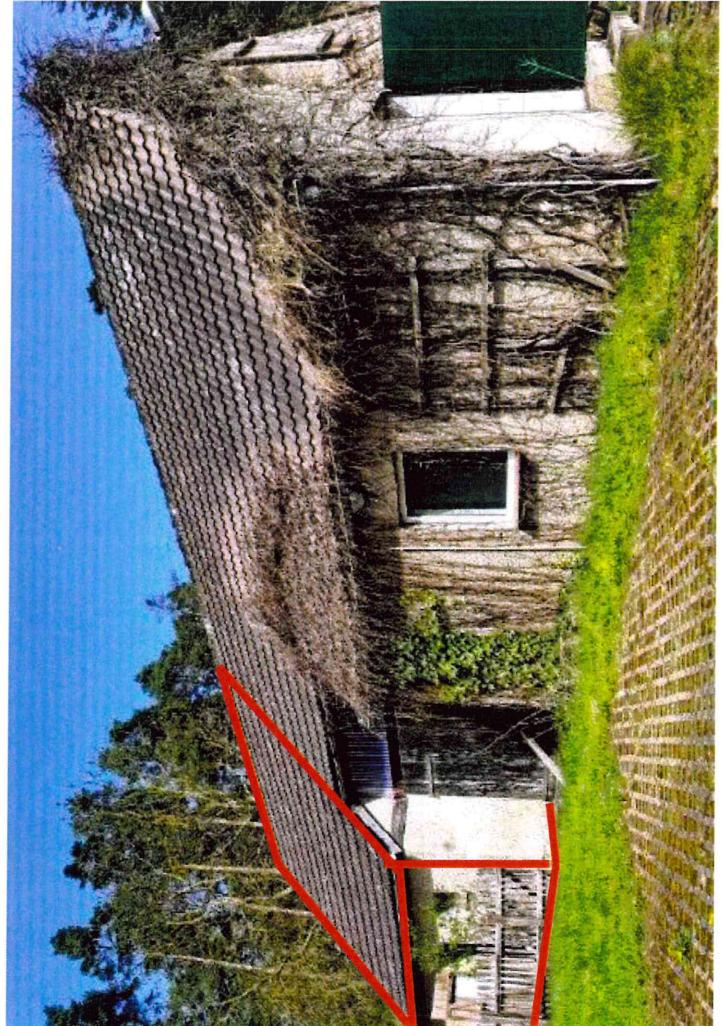
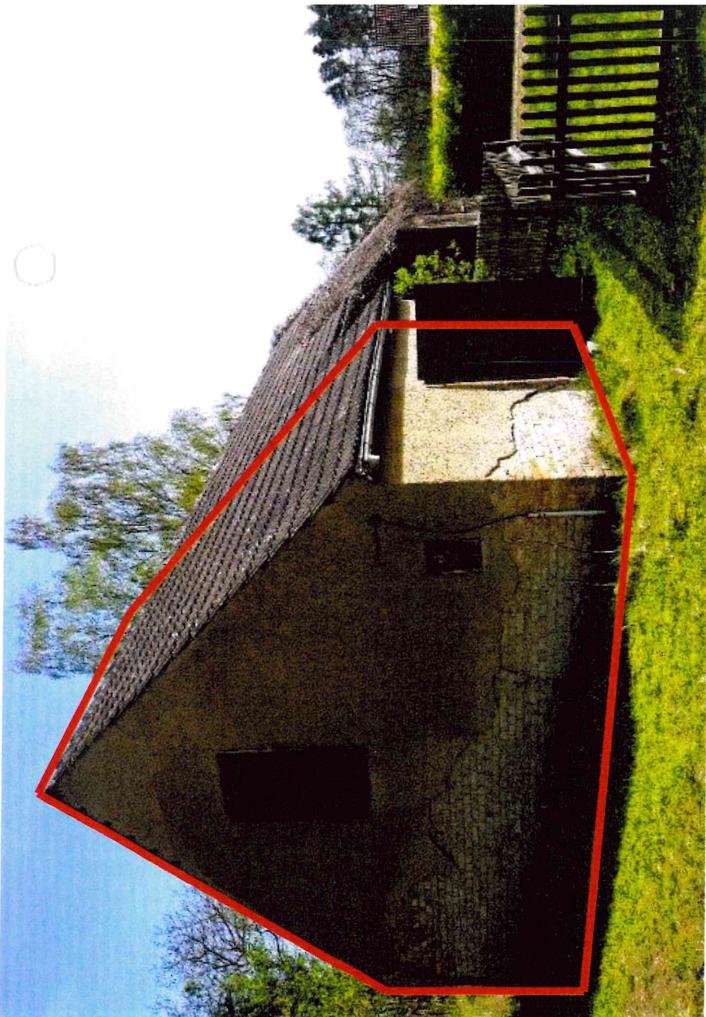
Die nicht gekennzeichneten Bereiche bleiben in ihrer Funktion als Stauraum / ca. 54 m² erhalten.

Gibt es Einwände zur Nutzungsänderung:

ja / nein

Gibt es Einwände zu den beschriebenen baulichen Eingriffen:

ja / nein



Diemitzer Schleuse Nr.2

Geplante zukuenftige Nutzung / Diemitzer Schleuse
Nr. 2

In dieser Haushaelfte plane ich 2 Ferienwohnungen

Jede Ferienwohnung wird ueber einen eigenen Zugang verfügen 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 zusaetzlichen Eingangs zur Wohnung 2.

Einbau einer zusaetzlichen Treppe in Wohnung 2.

Einbau eines zusaetzlichen 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 zukuenftige Nutzung / Diemitzer Schleuse Nr. 3 :

Diese Haushaelfte plane ich selbst als Hauptwohnzitz zu bewohnen.

Bauliche Veraenderungen welche Kubatur und Statik betreffen sind nicht geplant.

Gibt es Einwaende zur Nutzung der Haushaelfte 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 Nutzung .
Sanierungsbedarf.

Gibt es Einwaende zur Nutzung der Bestandsgarage:

ja / nein





Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt

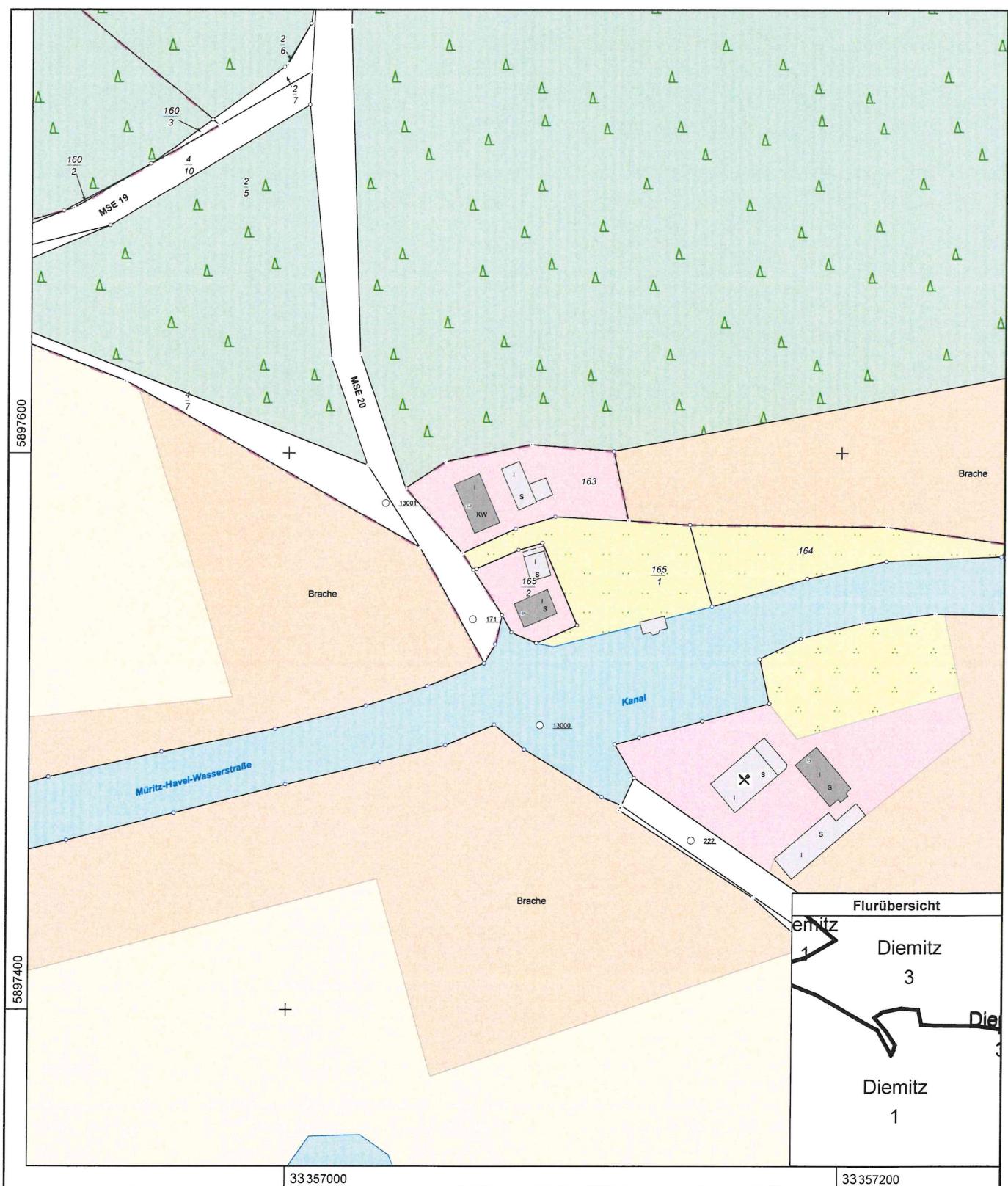
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

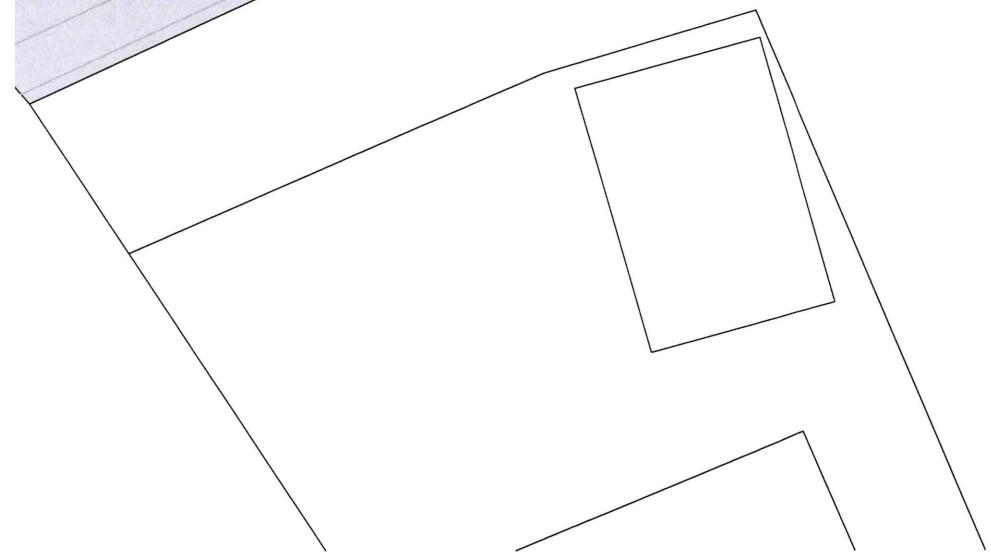
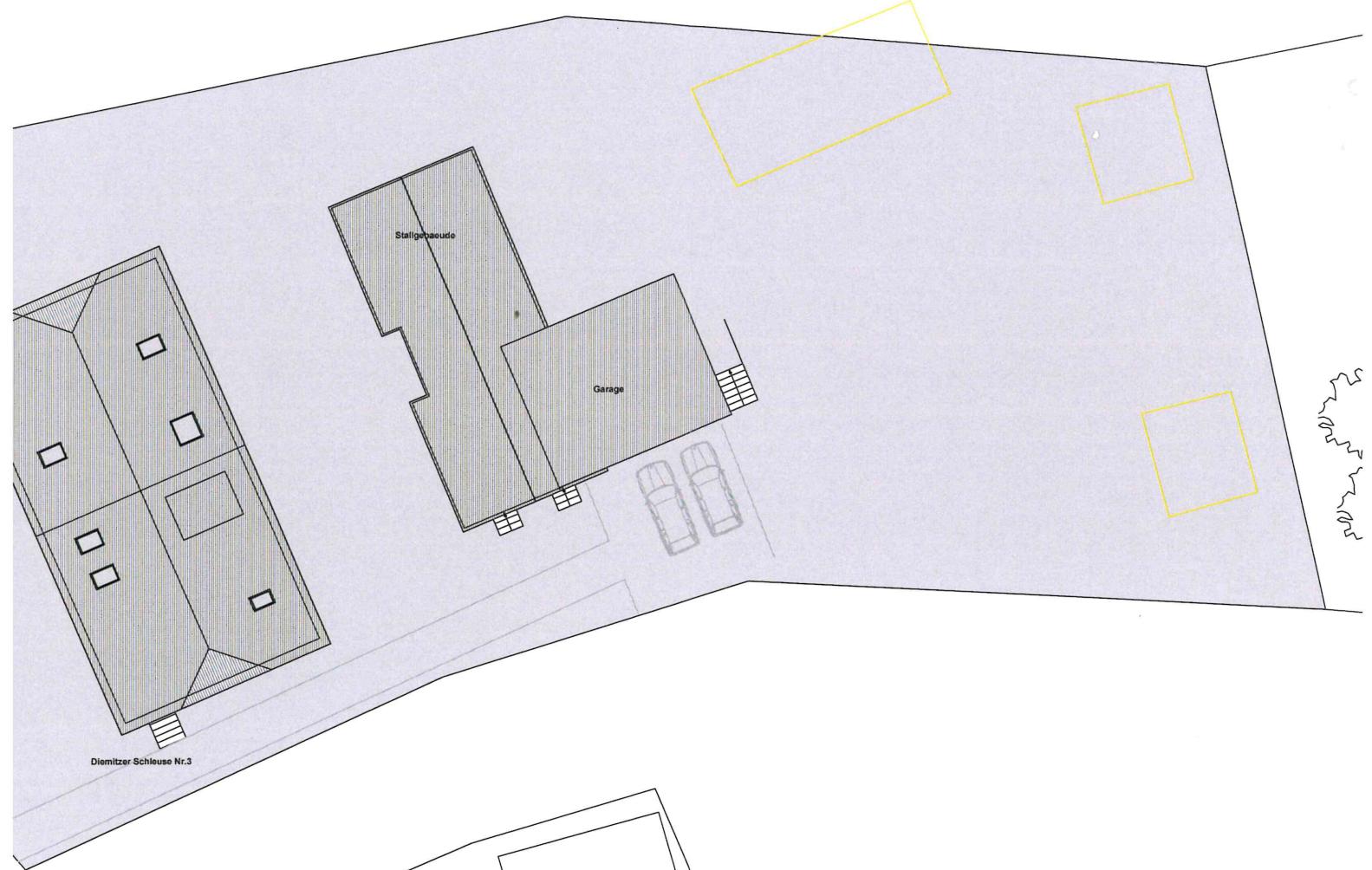
Liegenschaftskarte MV 1:2000

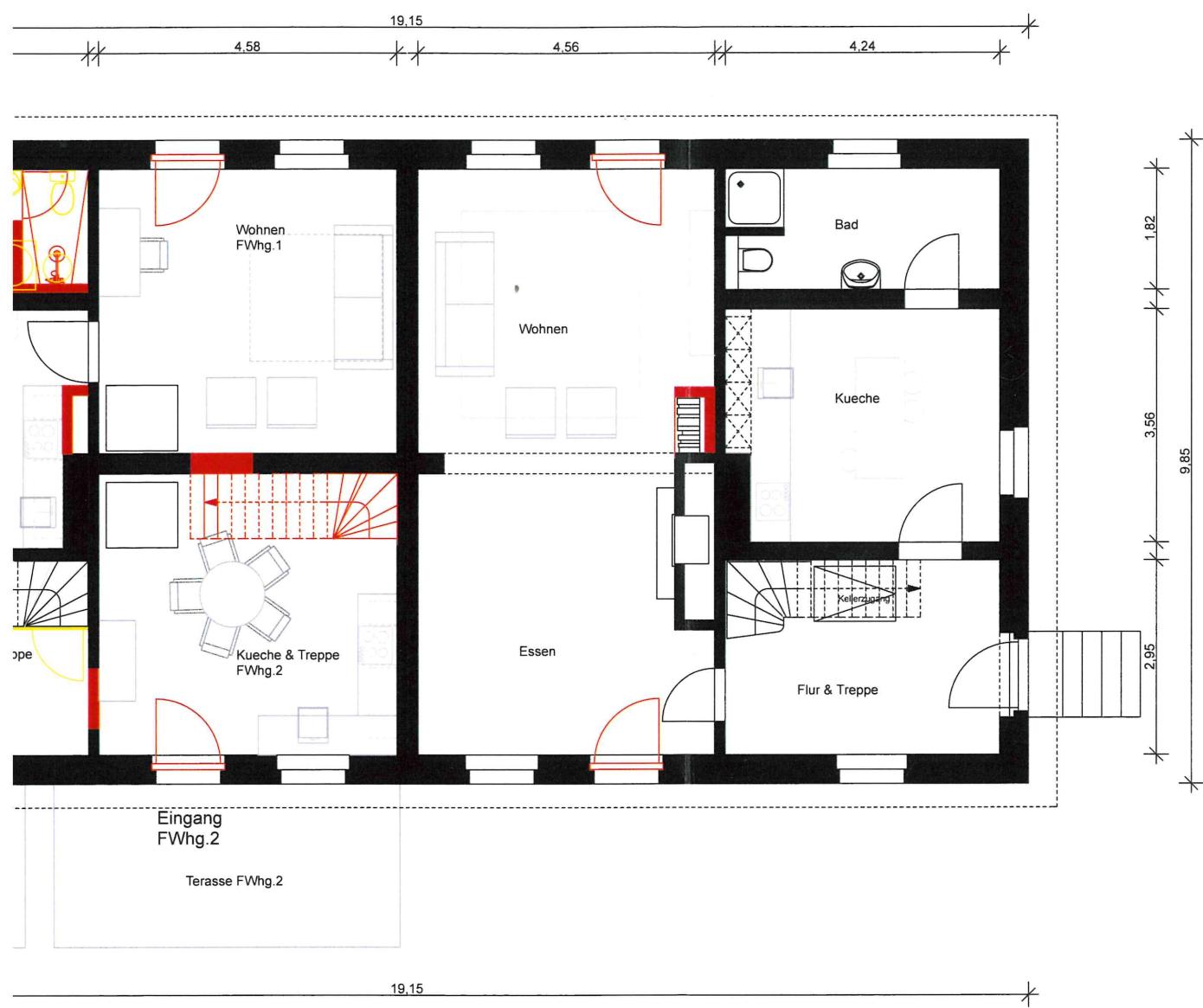
Gemarkung: Diemitz (13 1429)
Flur: 1
Flurstück: 165/2

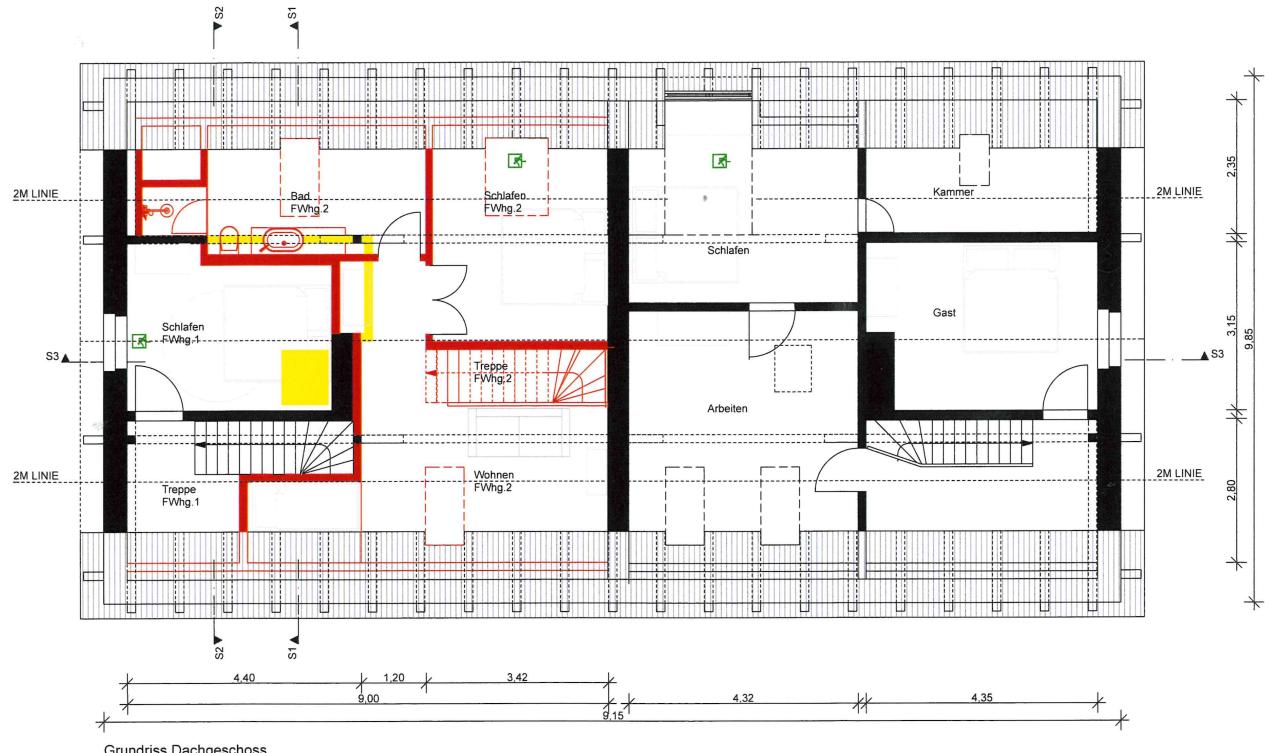
Gemeinde: Mirow, Stadt (13 0 71 099)
Landkreis Meckl. Seenplatte
Lage: Diemitz Schleuse 4

Erstellt am 17.09.2025

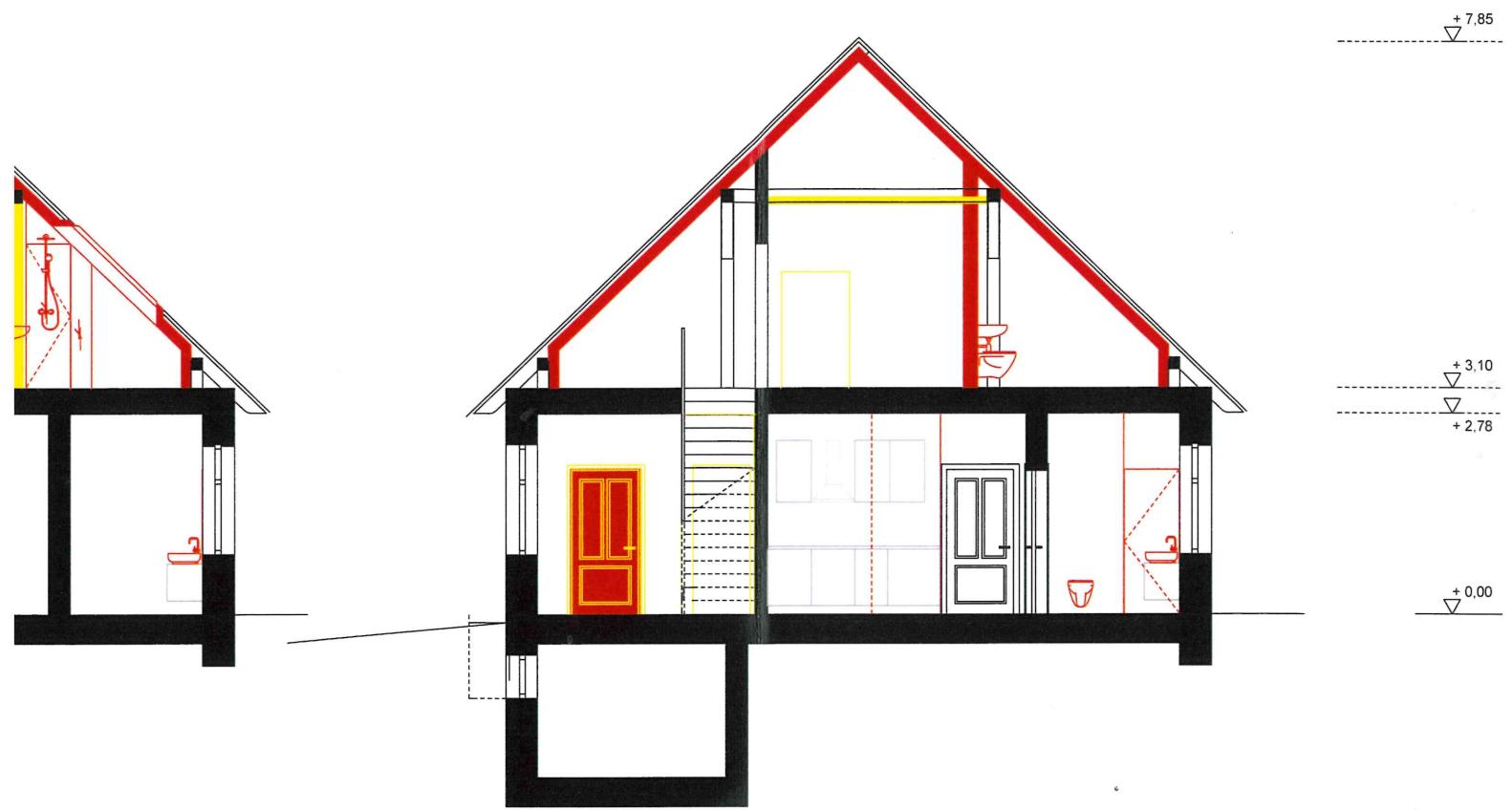












Schnitt S2

