

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2024/MC/123
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich Datum: 29.10.2024 Verfasser: Herr R. Jennerjahn FBL: Herr A. Harpeng
<b>Erstellung einer Entwicklungsanalyse für die Ortsteile Salem und Gorschendorf</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	11.11.2024	Bauausschuss der Stadt Malchin
Nichtöffentlich	26.11.2024	Hauptausschuss der Stadt Malchin
Öffentlich	11.12.2024	Stadtvertretung der Stadt Malchin

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung Malchin stimmt der Erstellung einer Entwicklungsanalyse für die Ortsteile Salem und Gorschendorf zu.

### **Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV M-V

Die Stadt Malchin hat sich bereits in der Vergangenheit mit Ihren Ortsteilen auseinandergesetzt. Insbesondere Remplin und Pinnow sind dabei tiefergehend betrachtet worden. Nunmehr gibt es das Interesse den Hafenstandort Salem in seiner Funktion als Erholungs- und Freizeitort zu stärken. Diese Ertüchtigung, auch für touristische Zwecke, macht jedoch auch bauliche Maßnahmen erforderlich.

Um nicht nur isolierte Maßnahmen für den Einzelstandort des Hafens vorzunehmen soll im Sinne einer kontrollierten Ortsteilentwicklung eine Entwicklungsanalyse für Salem sowie für den Ortsteil Gorschendorf aufgestellt werden. Dazu werden zunächst die Ortslagen in ihren räumlichen Grenzen gefasst, um dann im weiteren Flächen aufzuzeigen, die sich für Entwicklungen eignen. In einem zweiten Schritt sollen dann weiterführend Empfehlungen für Entwicklungen dieser Standorte aufgezeigt werden.

Damit soll einerseits aufgezeigt werden, in welchen Umfang und in welcher Form die beiden Ortsteile entwickelt werden können. Andererseits aber auch eindeutige Grenzen aufgezeigt werden, um Vorhaben, die nicht in die gesunden Strukturen passen zu verhindern. Dies gibt, insbesondere den Einwohnern in den Ortsteilen, Sicherheit in Bezug auf zukünftige Entwicklungen.

Mit dem Aufzeigen möglicher Potentiale sind jedoch noch keine verbindlichen Projekte verbunden. Zunächst geht um das Darstellen mögliche Ortsteilentwicklungen. Um eine Verbindlichkeit in die Planungen zu bekommen, wäre es in nachgeordneten Schritten erforderlich vorbereitende oder verbindliche Bauleitpläne aufzustellen. Alternativ sind auch andere formelle oder informelle Planungsinstrumente aus dem Katalog des Baugesetzbuches denkbar. Diesbezüglich ergibt es aber erst Sinn nach der Entwicklungsanalyse Umsetzungsstrategien zu entwickeln.

Die Bearbeitung der Entwicklungsanalyse soll möglichst kurzfristig erfolgen, um für weitere Planungen frühzeitige Handlungsempfehlungen zu erhalten.

Für ein besseres Verständnis sind die Grenzen der jeweiligen Untersuchungsgebiete als Anlage beigefügt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Erstellung eine Entwicklungsanalyse werden in den Haushaltsplan 2025 eingestellt.

**Anlagen:**

Ausgrenzung Untersuchungsgebiete Salem und Gorschendorf