

Informationsvorlage		Vorlage-Nr: 2025/MC/070
Federführend: Bürgermeister		Status: öffentlich Datum: 13.06.2025 Verfasser: Frau M. Klatt FBL: Herr A. Müller
Ortsentwicklung Gorschendorf		
Behandlung	Termin	Beratungsfolge
Öffentlich	23.06.2025	Bauausschuss der Stadt Malchin

Information:

Die geplanten Maßnahmen zur Ortsentwicklung in Gorschendorf werden zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

Planzeichnungen



MASSNAHMENPLAN

Gesamtörtliche Entwicklungsziele:

Salem Erlebnisort am Kummerower See in der Mecklenburgischen Schweiz

- Ausbau des Rad-, Wanderwegenetzes, des Wasserwanderns und der Draisinenfahrt sowie die Verknüpfung durch Miet- und Leihoptionen
- Erhalt und Stärkung der Rastplätze und Aussichtspunkte
- Besucherlenkung und Ausweisung von Parkplätzen

Entwicklungsgebiet Ortszentrum

Entwicklung eines lebendigen multifunktionalen Dorfkerns

Ziel:

- Begegnung
- Dorfgemeinschaft
- Repräsentation
- Erholung
- Orientierung
- Versorgung
- Rast- und Spielplatz
- Parken

mögliche Funktionen:

- Draisine Haltestelle
- Dorfplatz/ Markt- oder Festplatz
- Infopoint/ Touristeninformation
- Café, Imbiss
- Regionalladen/ Souvenir
- Fahrradverleih



Entwicklungsgebiet Hexenplatz

Entwicklung touristischer Ankerpunkt/ Hexenplatz, Erlebnisort Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See

Ziel:

- Alleinstellungsmerkmal
- Besuchermagnet
- Tradition
- Natur- und Umweltbildung

mögliche Funktionen:

- Rastplatz
- Aussichtsturm oder Plattform
- Festplatz, Infotafel
- thematisches Spielangebot
- Lehr- und Erlebnisparcour
- Kunst (Holzskulptur)
- Parken

Entwicklungsgebiet Hafenplatz

Entwicklung Wassertourismus; touristischer Ankerpunkt Hafen/Kummerower See

Funktionen:

- Verwaltung
- Sanitäranlagen
- Rastplatz
- Caravanstellplatz
- Parken



Platz am Knickberg

Zentrum der 3 Entwicklungsgebiete und Verkehrsknoten PKW und Rad- und Wanderwege

- Besucherlenkung
- Parkleitsystem

Wohnraumentwicklung

Bestandspotential:

- im B-Plan Nr. 3 *Am Wiesengrund* 5 Wohneinheiten
- im B-Plan Nr. 30 *Salemer Höhe* mind. 10 WE Wohneinheiten (Nutzung von Teilflächen des B-Plan Nr. 30 zur Ausbildung des Ortszentrums)

Neuentwicklung:

ökologische Wohnsiedlung am Knickberg

(Pilotprojekt mit Außenwirkung)

Vorbild nachhaltiger klimasensibler Stadtplanung

Gestaltungskonzept
Wohnsiedlung am Knickberg in Salem - ökologisch on top

1:1.000

- 1 Müllehrplatz; Kompostierung etc.
- 2 Energie- und Technikzentrale
- 3 Tiefgarage; Einfamilienhäuser ca. 30 Bestände
- 4 Regenrinnensystem; Versickerungsfähigkeit
- 5 Erhalt naturnahe Straßengefährdung
- 6 Gemeinschaftsplatz mit Aussichtspunkt
- 7 Spielplatz am Hang; Gemeinschaftsplatz
- 8 Strauchbeere
- 9 Höhenangabe



ENTWICKLUNGSKONZEPT SALEM/GORSCHENDORF

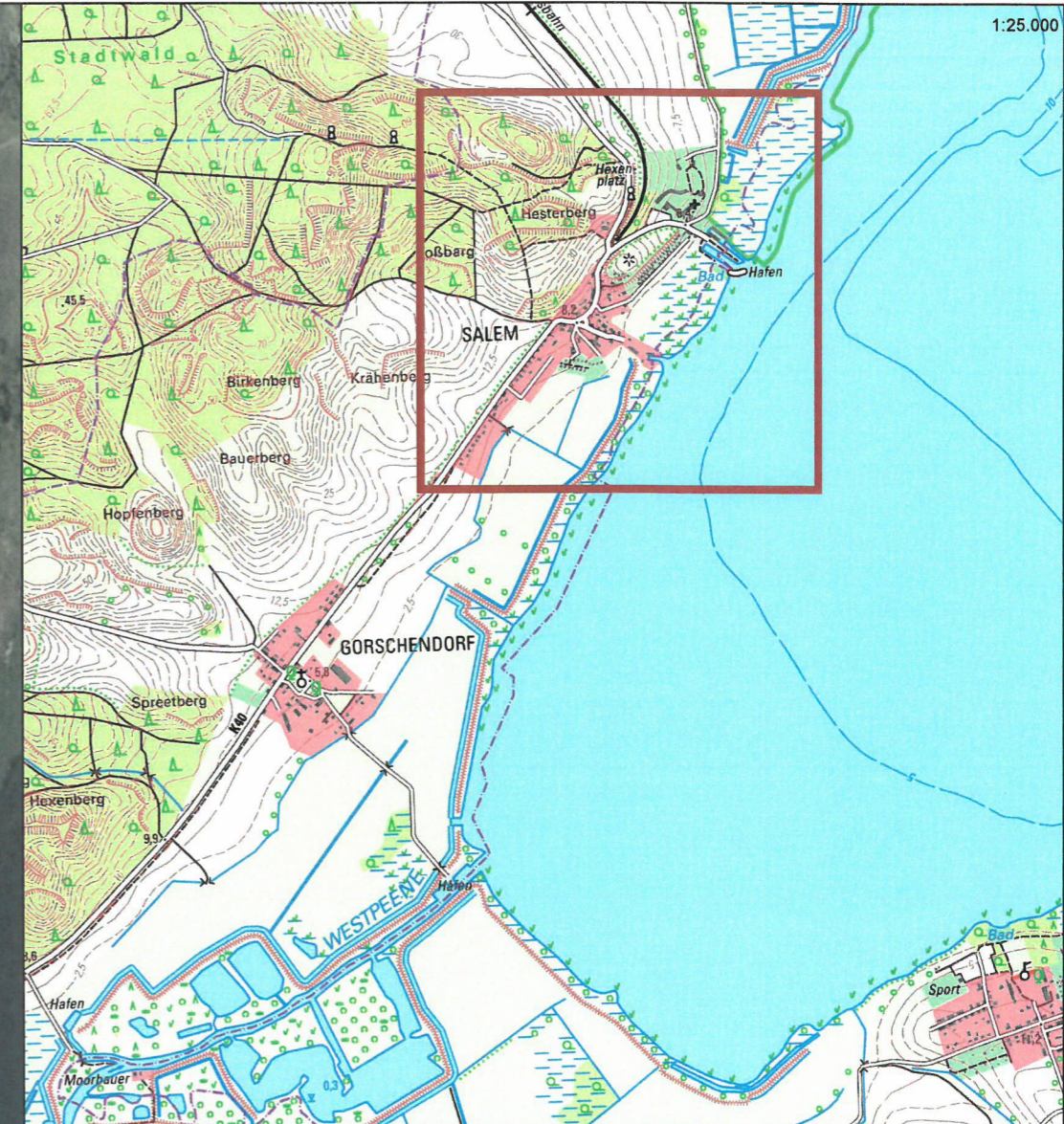
STADT MALCHIN

Anlage 2.1 Entwicklungskonzept SALEM

Waren (Müritz), 07.04.2025



ign Malzer Vogelsänger Wiese 1, Dörsch
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
Loystralla 3 +49 3891 64050
17132 Waren (Müritz) info@ign-waren.de



Topografische Karte der Ortsteile Salem und Gorschendorf (Geoportal M-V; Februar 2025)

Die Ortsteile Salem und Gorschendorf liegen zwischen den Städten Neukalen und Malchin direkt am Kummerower See. Die Orte sind einerseits landschaftlich geprägt durch das Gewässer mit breiten Uferbereichen (Schilfgürteln und Feuchtwiesen), sodass sich eine flache Landschaft mit Weitblick im Südosten der Ortslagen öffnet, während im Nordwesten die Mecklenburger Schweiz beginnt mit Bergwiesen und einer bewaldeten Hügellandschaft. Diese besondere Topografie bildet einen besonders reizvollen Naturerlebnisraum mit zahlreichen Aussichtspunkten. Diese markante Lage mit guter Anbindung prädestiniert die Ortslagen als attraktive Wohnstandorte und Tourismusgebiete. Gorschendorf hatte ehemals einen Bahnanschluss. Nach der Aufgabe der Bahnverbindung wurden die Gleise als Draisinenstrecke für das touristische Angebot genutzt. Die Draisinenstrecke ist seit einiger Zeit nicht mehr in Nutzung und die Gleisanlagen wachsen zu.

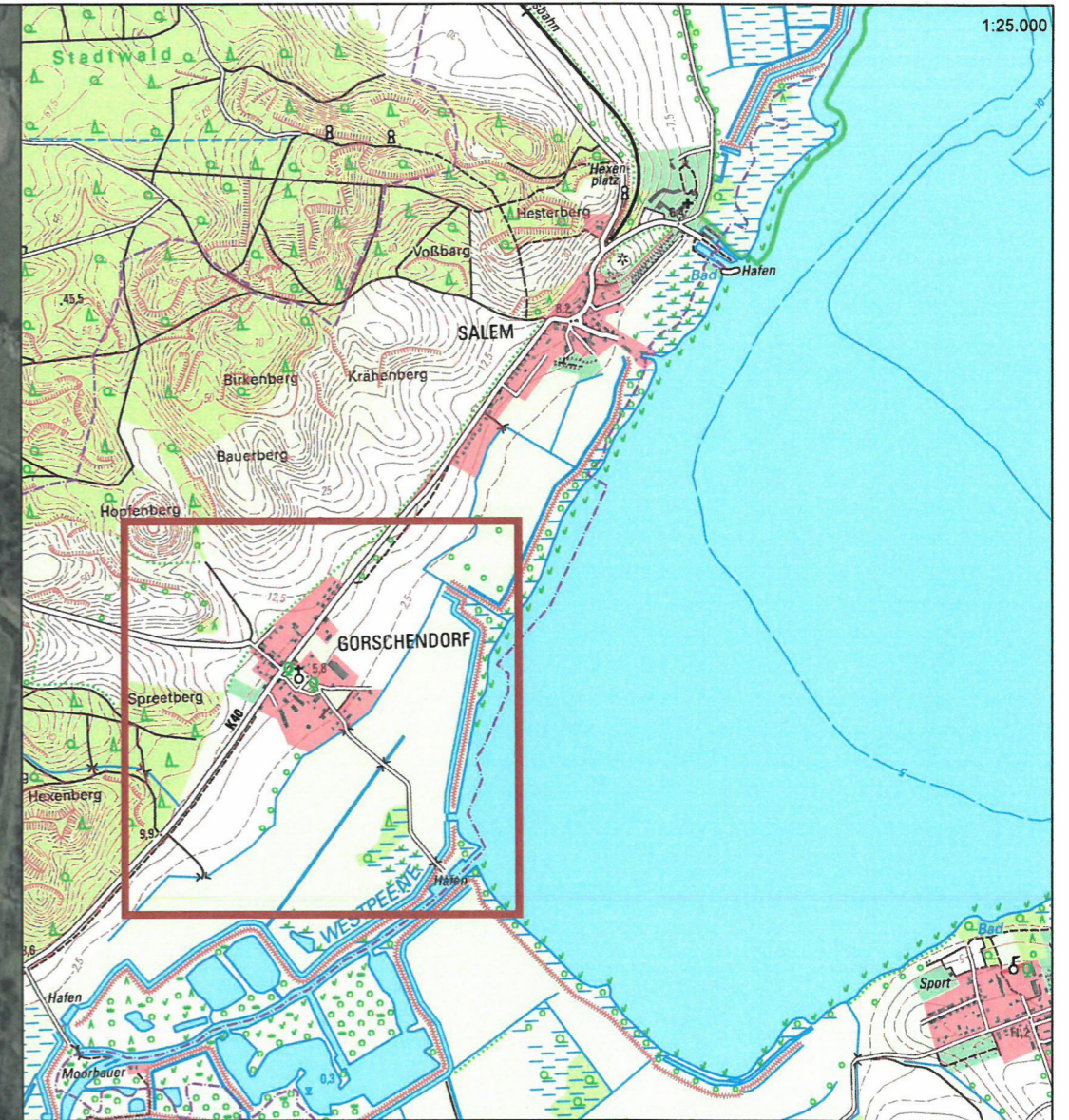
SALEM
Salem weist bereits eine starke touristische Prägung auf. In Salem gibt es einen Fischereihafen und einen Bootshafen sowie das Kolping Ferienland Salem sowie zwei Wochenendhausgebiete. Die Gemeinde stellte in der Vergangenheit zwei Bebauungspläne auf, um die Wohnentwicklung zu fördern. Insgesamt besteht in Salem ein Wohnbaupotential von 16 Wohneinheiten. Es gibt einen traditionellen Hexenplatz, an denen kleine Volksfeste gefeiert wurden. Zahlreiche Wege und Rastplätze mit einem weiten Ausblick laden zum Wandern und Verweilen ein.

ENTWICKLUNGSKONZEPT SALEM/GORSCHENDORF

STADT MALCHIN

Anlage 1.1 Bestandsanalyse SALEM
Waren (Müritz), 07.04.2025

ign Metzner Voigtländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
Lloydstraße 3 49 3991 64090
17182 Waren (Müritz) info@ign-waren.de



Topografische Karte der Ortsteile Salem und Gorschendorf (Geoportal M-V; Februar 2025)

GORSCHENDORF

In Gorschendorf spielt die touristische Nutzung eine bisher untergeordnete Rolle. Hier liegt der Fokus auf der Wohnnutzung mit einigen Ferienwohnungen. Im Zentrum des Ortsteils liegt eine Kirche mit einem kleinen Friedhof, sowie das Gemeindehaus. Südöstlich der Kirche befindet sich ein leerstehendes markantes Gebäude, ehemals Ratsgebäude, später Jugendherberge. Im Westen steht ein Vereinsgebäude des Sportvereins leer, dahinter erstrecken sich abseits Spielplatz und ein Fußballfeld. Im Norden und Süden prägen zwei Landwirtschaftsbetriebe das Dorfbild. Ein Weg führt zum Kummerower See. An der Einmündung der Westpeene befindet sich ein kleiner Bootshafen.

Gorschendorf verfügt über ein Wohnraumpotential von ca. 17 Wohneinheiten, gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Ein Großteil der Flächen ist verwildert (Brombeeren und ruderaler Aufwuchs). Im Norden führen Wege in die Mecklenburgische Schweiz. Am Ortsrand liegt die ehemalige Drainsenstrecke.

ENTWICKLUNGSKONZEPT SALEM/GORSCHENDORF

STADT MALCHIN



Anlage 1.2 Bestandsanalyse GORSCHENDORF

Waren (Müritz), 07.04.2025

ign
ign Metzler Voigtländer Winter Lütich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH
Lloydstraße 3 +49 3991 64050
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

1:5.000