

**Vorlagennummer:** Wu 013/26  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/26 "Feriengebiet - Am Canower See"

---

**Datum:** 09.04.2026  
**Federführung:** Sachgebiet Bauen und Objektverwaltung

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Wustrow beschließt:

1. Dem Antrag der Für Freunde Immobilien GmbH, auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zuzustimmen und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/26 „Feriengebiet - Am Canower See“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich. Er beläuft sich auf etwa ca. 3,7 ha und umfasst die Flurstücke 21/14, 11/11 sowie teilweise 14/13 der Flur 4 in der Gemarkung Canow.
2. Planungsziel ist es, die Anlage wieder einer geordneten Nutzung als Ferienpark mit Kurzzeitvermietung zuzuführen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### Finanzielle Auswirkungen

<i>Produkt / Sachkonto</i>	<i>Haushaltsjahr</i>	<i>Soll</i>	<i>Ist</i>
	2026		
<i>Bemerkungen:</i>			

### Begründung

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das in der Anlage dargestellte Plangebiet in der Gemarkung Canow, Flur 4, Flurstücke 21/14, 11/11 sowie teilweise 14/13 mit einer Größe von ca. 3,7 ha ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zwingend erforderlich. Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich als Wochenendhaussiedlung im Außenbereich einzuordnen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustrow wird das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und bildet somit weder die derzeitige Nutzung als Wochenendhausgebiet noch die angestrebte touristische Nutzung ab. Gleichzeitig fehlt es an einer verbindlichen bauplanungsrechtlichen Grundlage, die eine Nutzung der vorhandenen Bungalows für die Kurzzeitvermietung rechtssicher ermöglichen würde.

Ziel der Planung ist es, die Anlage wieder einer geordneten Nutzung als Ferienpark mit Kurzzeitvermietung zuzuführen. Dabei wird ein behutsamer Umgang mit dem Bestand angestrebt. Die vorhandenen Gebäude sollen unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte und nach aktuellem Stand der Technik modernisiert werden, ohne zusätzliche Flächenversiegelungen zu verursachen. Gleichzeitig ist vorgesehen, nicht genehmigte bauliche Anlagen zurückzubauen und die frei werdenden Flächen zu renaturieren, wodurch eine ökologische Aufwertung des Gebietes erreicht wird.

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt als zweistufiges Verfahren. Parallel dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat sich bereit erklärt, sämtliche im Zusammenhang mit der Planung entstehenden Kosten zu übernehmen. Dies umfasst insbesondere die Kosten für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans sowie die notwendigen Erschließungskosten. Die Kostenübernahme wird durch den Abschluss einer entsprechenden Kostenvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gesichert.

### **Beratungsfolge**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Wustrow (Entscheidung)	20.04.2026	Ö

### **Anlage/n**

1 - 260331\_Pra?sentation\_Bu?rgermeister\_Vorhaben Bungalowpark Canow\_Kleinste Dateigro?Ùe (öffentlich)

2 - Geltungsbereich (öffentlich)