

**Aufstellung des Bebauungsplans „Generationenpark an der Vils“
mit Änderung Flächennutzungsplan
Aufstellungsbeschlüsse nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch**

BEKANNTMACHUNG



Der Gemeinderat Marklkofen hat in seiner Sitzung vom 09.12.2025 beschlossen, dass auf einer Wiesenfläche an der Vils, nördlich des Kreisverkehrs in Marklkofen ein Generationenpark mit Mehrfamilienhäusern entstehen soll.

Daher wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Generationenpark an der Vils“ nach § 30 BauGB gefasst.

Im Parallelverfahren dazu soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 14.110 m² und umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 426, 7 und 9 der Gemarkung Marklkofen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von attraktivem Wohnraum mit Angeboten für barrierefreies Seniorenwohnen und soziale Zwecke der Kinder- und Jugendhilfe
- Schaffung eines vielfältigen, flexiblen Wohnungsangebotes im Hinblick auf eine funktionsfähige soziale Mischung
- Ermöglichung einer verdichteten, flächensparenden Bebauung hoher städtebaulicher Qualität unter Berücksichtigung der Maßstäblichkeit bestehender Bebauung
- Entwicklung eines vielfältig nutzbaren und attraktiven Freiraumsystems mit erlebbarem Grünraum an der Vils, gliedernden Grünkorridoren mit sicheren Fußwegbeziehungen und geschützten Aufenthaltsbereichen für Jung und Alt
- Verkehrsberuhigte Erschließung und Minimierung der verkehrlichen Zusatzbelastung (inkl. ruhender Verkehr) für benachbarte Wohnnutzungen

Im weiteren Verlauf der Bauleitplanung sollen städtebauliche Vorentwürfe ausgearbeitet werden und in öffentlicher Sitzung vorgestellt werden.

An die Amtstafel
angeheftet am: 10.12.2025
abgenommen am: 23.01.2026

Rauscher, 1. Bürgermeister