

**Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen 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, westlich des Kreisverkehrs in Marklkofen ein neues Baugebiet entstehen soll.

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

Im Parallelverfahren dazu soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 10.392 m<sup>2</sup> und umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 6 und 6/1 der Gemarkung Marklkofen.

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

- Schaffung von attraktivem Wohnraum, überwiegend für Einfamilienhäuser
- Beitrag zu einer nachverdichtenden, flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung in Anbindung an die bestehende Bebauung mit Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur
- Entwicklung eines erlebbaren Grünbereichs an der Vils unter Berücksichtigung der Belange der Natur und des Gewässers mit Erhaltung schützenswerter bereits bestehender Strukturen
- 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