

**Aufstellung des Bebauungsplans „Generationenpark an der Vils“;
Aufstellungsbeschluss und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

BEKANNTMACHUNG



Der Gemeinderat Marklkofen hat in seiner Sitzung vom 09.12.2025 beschlossen, dass landwirtschaftliche Flächen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes umgenutzt werden sollen und hat daher den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Generationenpark an der Vils“ nach § 30 BauGB gefasst (Geltungsbereich ca. 12.214 qm). Die Vorentwürfe der Bauleitplanung wurden mit Beschluss vom 17.03.2026 gebilligt.

Die Flächen befinden sich in geringer Entfernung zur Ortsmitte Marklkofen, zwischen Kreisverkehr und Vils (Flur-Nrn. 7, 426 (Teilfläche), 9 (Tfl.) & 446 (Tfl.), Gem. Marklkofen). Eine ortsansässige Firma plant als Investor den Bau von mehreren Mehrfamilienhäusern im Geltungsbereich.

Im Rahmen der Planung ist vorgesehen, eine soziale Durchmischung zu fördern und auch soziale Nutzungen, beispielsweise barrierefrei gestaltetes Wohnen für Senioren, Wohnraum der Kinder- und Jugendhilfe sowie bedarfsorientierte sozialausgerichtete Dienstleistungen zu integrieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem bestehenden und künftigen, prognostizierten Wohnraumbedarf in der Gemeinde Marklkofen entsprochen werden.

Der vom Planungsbüro „Planwerkstatt Karlstetter“, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen/Aiglkofen angefertigte Vorentwurf des Bebauungsplanes „Generationenpark an der Vils“ mit Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht wird zum Zweck der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum **vom 20.03.2026 bis zum 27.04.2026** im Internet auf der Homepage der Gemeinde Marklkofen veröffentlicht: www.marklkofen.de → Aktuelles → Bauleitplanung
→ Aufstellung Bebauungsplan " Generationenpark an der Vils" und Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 26

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen **vom 20.03.2026 bis zum 27.04.2026** im Rathaus in Marklkofen, Bahnhofstr. 5, Zimmer 01 (1. Stock) zur Einsichtnahme während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00 bis 11:30 Uhr sowie Montag 13:00 bis 15:00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 13:00 bis 16:30 Uhr) aus. Während der Dauer dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. per Post, per Telefax oder zur Niederschrift). Wird für die elektronische Übermittlung das Mittel der E-Mail gewählt, kann die Mailadresse bauamt@marklkofen.de verwendet werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Maßgeblich ist der Eingang bei der Gemeinde Marklkofen.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

An die Amtstafel
angeheftet am: 20.03.2026
abgenommen am: 28.04.2026

Rauscher, 1. Bürgermeister