

**VORZUGSKONZEPT**

**Zusammenfassung ohne W1:**

**Wohnen gesamt:**  
 Fläche ca. 5,6 ha  
 WE ca. 700 - 820  
 Einwohner ca. 1600 - 1900

**bei Hochwasserschutzmaßnahme zusätzlich:**

Fläche ca. 2,4 ha  
 WE ca. 300 - 400

**Gewerbe östlich der A8 gesamt (Unterbiberg):**

Fläche ca. 4,8 ha  
 GF ca. 58.000m<sup>2</sup>

**Gewerbe westlich der A8 Gesamt (Kapellenfeld):**

Fläche ca. 11,9 ha  
 GF ca. 143.000 m<sup>2</sup>



Abb. 26: Vorzugskonzept

Pot. Wohnflächenenerweiterung	Kerngebiet/Mischgebiet	Grün- und Freiflächen Bestand / in Planung	Bestehende / potenzielle Staatsstraßen
Bestehendes / in Planung befindliches Wohngebiet	Gemeinbedarfflächen	Landwirtschaft	Bestehende / potenzielle Nebenverbindungen
Pot. Umnutzung zu Wohnfläche	Pot. Schutzflächenenerweiterung	Festgesetztes / Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (BzB, festgesetzt) (BHM, Vorläufig gesichert)	Pot. Verbindungen (langfristige Planung)
Gewerbegebiet Bestand/Planung	Pot. Ausgleichsflächen mit Naherholungsfunktion	Bestehende / geplante Radverkehrsrouen	Eigräbung Fußwegenetz
Planung Gewerbegebiet	Neupflanzung Gehölze	Brauereiverlagerung	
Planung Gewerbe Erweiterung	Landschaftsblprägende Bäume (Bestand)		