

---

## **Stellungnahme der Fraktion B90/Die Grünen zum Bebauungsplan „BTZ Nonnenwald“ – Erweiterung Roche, Dezember 2022 (Satzungsbeschluss)**

### **1) Mündliche Stellungnahme:**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, liebe Stadtratskolleginnen und –kollegen, liebe Pressevertreterin und Pressevertreter, liebe Gäste,

bekennen wir uns nun als Unterstützer der größten und zahlungskräftigsten Firma unserer Stadt, oder als Bremser? Diese leidige Frage hält sich seit Monaten im Stadtrat, aber sie ist falsch.

Die eigentliche Frage wurde viel zu selten gestellt: Wie gelingt es uns, die geplante Erweiterung von Roche und insbesondere deren Auswirkungen mit den Interessen ALLER Penzberger Bürger\*innen in Einklang zu bringen?

Wenige Fakten sind zur geplanten Erweiterung noch nicht gesagt worden. „Arbeitsplätze“ als Totschlagargument gegen jeden Einwand zu verwenden, ist aber in Zeiten des Fachkräftemangels schlicht nicht mehr richtig.

Hier sollten wir vielmehr hinter unseren kleinen und mittelständischen Unternehmen stehen. Denn für sie ist es bereits jetzt vor der Erweiterung wegen der angespannten Lage am Wohnungs- und Arbeitsmarkt zunehmend schwer, Arbeitskräfte zu finden.

Unsere Verantwortung erstreckt sich auch auf nachfolgende Generationen. In Zeiten von Klimawandel und globalem Artensterben ist es unsere Aufgabe, die Natur zu schützen und den Flächenverbrauch zu minimieren. Geltendes Landesrecht schreibt Roche allerdings vor, die erworbenen Flächen binnen 8 Jahren zu bebauen. Damit wird das Gegenteil bewirkt: Neubau im Außenbereich statt Nachverdichtung!

Die Frage „Bremst oder unterstützt Ihr?“ ist aber auch falsch, weil sie impliziert, dass es nur zwei Antworten gibt. Nur ein „ganz oder gar nicht“. Natürlich fordert Roche ganz selbstbewusst das Maximale. Warum auch nicht? Wir hätten uns gewünscht, dass wir als Stadtrat **auch** ganz selbstbewusst die Auswirkungen auf die Stadt und ihre Bevölkerung und die Infrastruktur ganzheitlich abgewogen, und dann Roche einen Gegenvorschlag unterbreitet hätten.

Schon ganz zu Beginn des Verfahrens haben wir das gemacht: Eine kleinere Erweiterung um wenige Hektar mit der Auflage, vor einer weiteren Versiegelung von Grünflächen zuerst innerhalb des Werkes nachzuverdichten. Genau das fordern wir beim Wohnungsbau seit Jahren ganz selbstverständlich. Das möchten wir so auch im Protokoll bitte festhalten lassen.

Wir schätzen Roche als Arbeitgeber und wollen den Standort Penzberg unterstützen.

Mit einer maßvollen Erweiterung hätten wir jedoch die Möglichkeit, die Auswirkungen auf die Stadt zu beobachten und entsprechend zu reagieren.

Den heute vorgelegten Dimensionen können wir allerdings nicht zustimmen.

## 2) Erweiterte schriftliche Stellungnahme:

Roche kam vor 2 Jahren in den Stadtrat mit dem Wunsch, das Werk um 13 ha nach Norden zu erweitern, um auf diese Weise Vorratsflächen für die nächsten 20 Jahre zu generieren. Wie wir bereits wiederholt ausgeführt haben, lehnen wir eine Erweiterung nicht grundsätzlich ab, sondern nur in diesem Umfang.

Unsere Gründe für eine Ablehnung einer Erweiterung um 15 ha sind folgende:

- 1) **Naturschutzfachliche Gründe:** Durch die Erweiterung wird ein vielfältiges Mosaik hochwertiger Biotope mit zahlreichen Rote Liste Arten, EU-weit geschützten Arten sowie gesetzlich geschützten Biotopen zerstört.
- 2) **Flächenverbrauch:** Eine Zerstörung von 15 ha Natur als Vorratsfläche ist nicht mehr zeitgemäß, insbesondere da das Werk noch über große Freiflächen sowie über ein sehr hohes Verdichtungspotential verfügt. Durch den Bebauungsplan wird nicht nur keine Verdichtung gefordert, sondern sogar aktiv vermieden: Denn die Bayerische Grundstückverkehrsrichtlinie verpflichtet zu einer Bebauung von den verkauften Staatsforst-Flächen binnen 5 Jahren, in Ausnahmefällen binnen 8 Jahren. Demzufolge wird ein Anreiz geschaffen, die nächsten Jahre möglichst viel Fläche zu verbrauchen, um Sanktionen zu entgehen. Anstatt Verdichtung zu fordern, verhindern wir sie. Und das, obwohl wir uns vor 3 Jahren offiziell zum Flächensparen verpflichtet haben. Zudem sind die Planungen noch sehr unkonkret und die Erfahrung zeigt, dass die Wünsche des Standorts Penzberg noch lange nicht von der Konzernzentrale mitgetragen werden: Denn seit ca. 13 Jahren plant der Standort Penzberg die Verlagerung der Werkspforte nach Süden, doch ist dies noch immer nicht geschehen. Ohne von der Konzernleitung genehmigte und damit konkrete Bauvorhaben so viel Natur freizugeben ist weder zeitgemäß noch verantwortungsvoll gegenüber nachfolgenden Generationen.
- 3) **Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt:** Eine derart umfangreiche Flächenerweiterung ermöglicht einen enormen Mitarbeiterzuwachs. Extrapoliert man das aktuelle Wachstum, steigt die Mitarbeiterzahl von derzeit etwa 7200 Mitarbeitenden auf rund 11.000, Fremdfirmenmitarbeiter und das Mitarbeiterwachstum durch Verdichtung noch nicht mit einberechnet. Dies hat massive Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, das Mietniveau und die Verkehrs- und Lärmbelastung in Penzberg und in der Region. Insbesondere einkommensschwächere Gruppen werden zukünftig kaum noch Wohnraum finden, und schon gar keinen bezahlbaren. Unsere aktuelle Wohnbauoffensive mit rund 600 Wohnungen ist da nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Das bedeutet, dass die meisten neuen Mitarbeiter pendeln müssen und damit die Verkehrs- und Lärmbelastung drastisch steigen wird.
- 4) **Lärm und Verkehr:** Laut Verkehrsgutachtens werden die Lärmwerte an den meisten Messpunkten überschritten und es droht an einigen Verkehrsknotenpunkten der Verkehrskollaps. Bedenkt man, dass das Verkehrsgutachten sehr optimistisch ist (s.u.) und die wenigsten neuen Mitarbeiter in Penzberg eine Wohnung finden werden, sondern pendeln müssen, ist mit deutlich größeren Lärm- und Verkehrsproblemen zu rechnen.
- 5) **Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt:** Wir haben jetzt schon mehr Arbeitsplätze bzw. frei Stellen, als Fachkräfte. In Verbindung mit dem angespannten Wohnungsmarkt ist es derzeit kaum noch möglich Stellen zu besetzen, wenn man keine Woh-

nung anbieten kann. Mit der Roche-Erweiterung wird sich dies noch erheblich zuspitzen und unsere Penzberger Betriebe und Einzelhändler vor enorme Probleme stellen.

Aber auch das Verfahren selbst war eine interessante Erfahrung, insbesondere **das naturschutzfachliche Verfahren**:

- Die Regierung von Oberbayern stellte zwar fest, dass der Bebauungsplan den Grundsätzen des Flächensparens erheblich widerspricht, verwies aber darauf, dass das in Ordnung ist, wenn die Belange des Naturschutzes berücksichtigt werden.
- Die Untere Naturschutzbehörde, die bei der geringfügigen Erweiterung für ein Einfamilienhaus in der Antdorfer Straße noch deutliche Bedenken geäußert hatte, sah bei 15 ha erstaunlicherweise keine Probleme und verwies auf den Umweltbericht und die Ausgleichsmaßnahmen.
- Der Umweltbericht erkennt zwar erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Landschaft, doch werden die vielen auf der Erweiterungsfläche vorkommenden Rote Liste Arten als rechtlich nicht relevant eingestuft und die rechtlich relevanten FFH-Arten sind unkritisch, da man mit ein paar Tümpeln und Kieshaufen problemlos Ersatzhabitats schaffen kann.
- Bei dem totholzreichen Erlenbestand im Nordwesten hätte man eigentlich die Totholzfauna untersuchen müssen, da hier viele gefährdete Arten zu erwarten sind, doch das Fachbüro tat dies ab mit dem Argument, dass da bestimmt keine relevanten Arten vorkämen.
- Bei Waldrodungen schrieb das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bisher immer vor, dass eine gleichgroße Fläche wieder aufgeforstet werden muss. Seit der Roche-Erweiterung wird nur noch eine 50%ige Ersatzaufforstung verlangt.
- Gemäß Eingriffsregelung müssen ökologische Ersatzmaßnahmen erfolgen. Da diese im Wald nicht zulässig sind, wurde im Flächennutzungsplan kurzerhand der Wald als „Grünfläche“ umdeklariert, um die Ausgleichsmaßnahmen zu ermöglichen. Diese sehen vor, dass anstatt eines Fichten-Laubholz-Tannenbestands ein Laubholz-Fichten-Tannenbestand bzw. ein Laubholz-Tannen-Fichtenbestand angestrebt werden soll. Die dafür anzupflanzenden Laubbäumchen werden in 25 Jahren, wenn gemäß Eingriffsregelung der Schutz der Ausgleichsflächen wegfällt, gut mannshoch und ökologisch noch weitgehend unbedeutend sein. Der angestrebte Altbestand, für den Roche auch die ökologischen Wertpunkte erhält, wird erst in 100 Jahren erreicht sein, wobei fraglich ist, ob dann an dieser Stelle überhaupt noch Wald stehen wird, oder nicht schon die nächste Roche-Erweiterung.
- Gemäß §30 Bundesnaturschutzgesetz muss bei der Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen ein Antrag auf Befreiung VOR der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen und beschieden sein. Dies wurde hier versäumt. Aber auch das ist ohne Bedeutung.

Insgesamt zeigt das Verfahren, welch zahnloser Tiger unsere Naturschutzgesetzgebung ist und welchen Stellenwert der Natur- und Artenschutz bei den Behörden hat. Und das, obwohl das Artensterben zu den großen globalen Katastrophen unsere Zeit zählt, zusammen mit dem Klimawandel.

Ähnlich interessant wie das naturschutzfachliche Verfahren ist das **Verkehrsgutachten**:

Es beruht auf den Mitarbeiterprognosen von Roche, die deutlich unter dem bisherigen Wachstum liegen, sowie auf – leider falschen – Berechnungen des Gutachters, da er bei

seiner Hochrechnung nicht berücksichtigt hat, dass das bisherige Werk über zahlreiche Freiflächen verfügt.

Von dieser Datenbasis wurden 30% für das inzwischen üblich gewordenen Homeoffice abgezogen. Während der Pandemie mit 100% Homeoffice sanken die Verkehrszahlen im Nonnenwald nur um 25%. Sollte Roche seinen Mitarbeitenden zukünftig 40-50% Homeoffice ermöglichen, wäre eine Verkehrsreduktion um 10% realistisch. Zudem wäre es naiv anzunehmen, dass Homeoffice langfristig zu einer Verkehrsreduktion führt, denn Roche wird die freien Büroflächen sicherlich nicht ungenutzt lassen und letztendlich bewirkt Homeoffice nur, dass noch mehr Mitarbeiter eingestellt werden können.

Weiter 25% wurden im Verkehrsgutachten für ein „Mobilitätskonzept 2030“ abgezogen, das – soweit uns bekannt – als einzige neue Maßnahme Homeoffice beinhaltet. Homeoffice wurde aber bereits berücksichtigt.

Insgesamt basiert das Verkehrsgutachten auf nicht nachvollziehbaren Mitarbeiterzahlen und zieht davon ungerechtfertigt nochmals 55% ab. Aber selbst bei diesen mehr als optimistischen Berechnungsgrundlagen sind die Lärmwerte an den meisten Messpunkten überschritten und es droht an einigen Verkehrsknotenpunkten der Verkehrskollaps.

Daher können wir eine solch umfangreiche Erweiterung von Roche nicht mittragen. Wir hatten von Anfang an vorgeschlagen, erst einmal nur eine kleinere Fläche für die Erweiterung vorzusehen und parallel dazu eine Verdichtung des Werks einzufordern. Eine schrittweise Erweiterung hätte auch den Vorteil gehabt, dass wir die Auswirkungen auf Wohnungsmarkt, Arbeitsmarkt, Verkehr und Lärm hätten beobachten und entsprechend reagieren können.

Wir schätzen Roche als Arbeitgeber und Steuerzahler und wollen dem Unternehmen keine Steine in den Weg legen, aber wir fordern verantwortungsvolles Handeln und damit primär eine Verdichtung und nur wo dies nicht möglich ist eine Erweiterung. Wir wollen ein Wachstum des Konzerns, bei dem die Stadt mithalten kann und das nicht zu sehr auf Kosten unserer Bürger und Gewerbetreibenden geht.

Mit dem Satzungsbeschluss geben wir die Zügel aus der Hand. Dann ist die Büchse der Pandora geöffnet und wir können nur noch hoffen, dass Roche nicht zu schnell wächst und die Stadt mit dem Wachstum des Konzerns mithalten kann.