

## **Stellungnahme der Fraktion B90/Die Grünen zum Bebauungsplan „BTZ Nonnenwald“ – Erweiterung Roche**

Nachdem nun zahlreiche Gutachten erstellt wurden und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorliegen, haben wir die Möglichkeit, uns ein umfassendes Bild zu dem Bebauungsplan und seinen Folgen machen zu können. Wir haben vorab einen umfangreichen Fragenkatalog an die Verwaltung geschickt und bereits viele hilfreiche Antworten erhalten, aber manche Fragen bleiben noch offen.

Roche ist unser größter Gewerbesteuerzahler und Arbeitgeber in Penzberg. Wir unterstützen Erweiterungen für konkrete Bauprojekte, die auf dem bestehenden Werksgelände nachweislich nicht realisiert werden können. Eine Erweiterung um 14 ha als Vorratsfläche für die nächsten 20 Jahre sehen wir jedoch aus folgenden Gründen kritisch:

### **1) Die Erweiterung ist ein drastischer Eingriff in die Natur**

- Die Erweiterungsfläche nach Norden zerstört ein Mosaik aus vielfältigen, hochwertigen Lebensräumen. Es werden gesetzlich geschützte Biotope zerstört, der Lebensraum geschützter Arten und ein hochwertiger Laubholzbestand mit wertvollem Totholzanteil. Der Umweltbericht bestätigt: Es sind „erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Landschaft zu erwarten“, d.h. die Folgen für Natur und Landschaft sind enorm.
- Der Waldbestand im Norden wird erheblich reduziert, was nicht nur die Schutzfunktion beeinträchtigt, sondern auch Arten mit Revierverhalten und umfangreicheren Habitatsprüchen werden dadurch in ihrem Bestand gefährdet.

### **2) Der Flächenverbrauch ist enorm und nicht zeitgemäß**

- Bund, Land und die Stadt Penzberg bekennen sich zum Flächensparen. Eine Zerstörung von fast 14 ha als „Vorratsfläche“ ist nicht mehr zeitgemäß und zudem untersagt. Flächenversiegelungen und die Beeinträchtigung der Natur darf nur bei konkreten Bauvorhaben erfolgen.
- Die Vermeidung des Eingriffs hat – laut Gesetz - oberste Priorität. Auf dem Werksgelände besteht noch ein enormes Verdichtungspotential: einige Hektar Freiflächen und Parkplatzflächen, sowie zahlreiche ältere, niedrige Gebäude, die durch erheblich größere Gebäude ersetzt werden können. Die von der Fa. Roche vorgelegten „Pläne“ zur Rasterbelegung sind sehr vage und wenig konkret. Die derzeit konkreter angedachten Maßnahmen könnten auf dem bestehenden Werksgelände verwirklicht werden. Daher sollte zuerst eine Verdichtung erfolgen, dann erst eine Erweiterung.
- Zudem ist die Alternativen-Prüfung unbefriedigend. Sie bezog sich stets auf die 14 ha Vorratsfläche und nicht auf einen möglichen tatsächlichen Bedarf. Auch die Anbindung an das bestehende Werk ist bei allen Alternativen technisch machbar. Daher sind Alternativen durchaus möglich.

### **3) Auswirkungen auf Infrastruktur und Wohnungsmarkt**

Ein weiterer, sehr wichtiger Punkt ist die Zunahme der Mitarbeitenden durch eine solche Flächenerweiterung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Stadtentwicklung:

- Roche hat inzwischen mehr als 7200 Mitarbeitende, hinzu kommen Mitarbeitende von Fremdfirmen, die täglich auf dem Werksgelände arbeiten (Reinigungskräfte, Laborhilfen, Verpflegungspersonal etc.) sowie Besucher und Lieferanten. Die Mitarbeiterzahlen werden schon aufgrund des Verdichtungspotenzials erheblich wachsen. Eine Erweiterung um ein Drittel der Fläche wird einen weiteren Anstieg der Mitarbeiterzahlen zur Folge haben. Für die Berechnung der Mitarbeiterzahlen durch Verdichtung und Erweiterung liegen verschiedene Modelle vor:
  - a) Gemäß Angaben von Roche um 2.337 auf 9.537 Mitarbeiter
  - b) Gemäß „Nullfall/Planfall 3“ des Verkehrsgutachters um 3.278 auf 10.478 Mitarbeiter
  - c) Bei Fortsetzung des Trends der letzten 50 Jahre um 3.989 auf 11.189 Mitarbeiter (s. Abb.1)

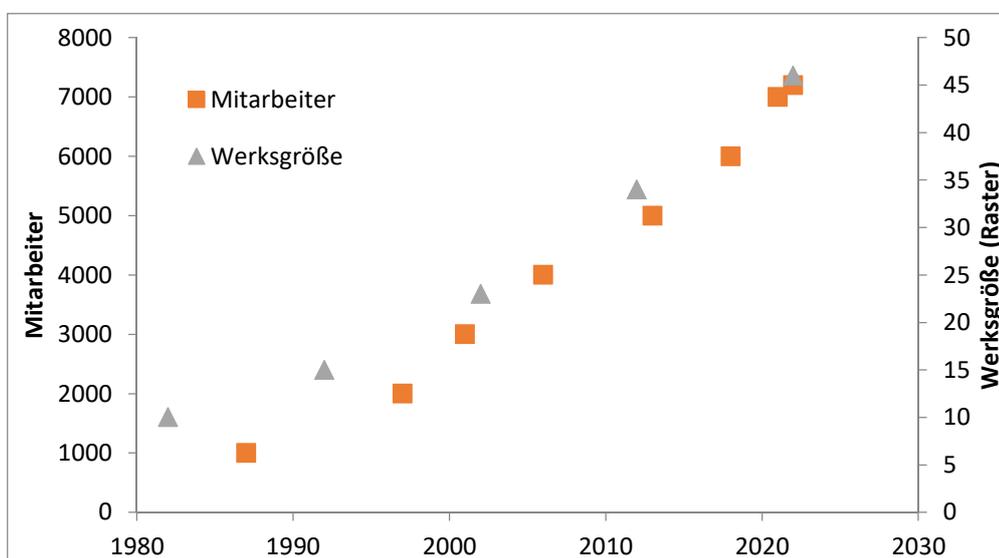


Abb. 1: Entwicklung der Mitarbeiterzahlen und der Werksgröße; Die Zahl der Mitarbeiter pro Raster steigt eher an als dass sie abfällt. Personaleinsparungen durch Automatisierung/Digitalisierung werden vermutlich durch die höhere Baudichte/-höhe mehr als kompensiert. Eine Reduktion der Mitarbeiter pro Raster ist daher voraussichtlich nicht zu erwarten.

Hinzu kommen die Fremdfirmenmitarbeiter mit ca. 11% (lt. Roche), womit die Mitarbeiterzahl insgesamt auf a) 9.770, b) 10.838 bzw. im Fall c) auf 11.587 wachsen würde.

Doch egal, ob wir mit 10.000 oder 11.000 Mitarbeitern rechnen müssen:

- Dies hätte dramatische Folgen für den ohnehin sehr angespannten Wohnungsmarkt. Bei einem hohen Akademikeranteil mit deutlich überdurchschnittlichen Gehältern führt dies zu einem erheblichen Anstieg der Miet- und Immobilienpreise und dadurch zu einer Verdrängung von Normal- und Geringverdienern in unserer Stadt und in der Region. Unsere städtischen Wohnungen, für die wir uns drastisch verschulden werden, sind dann nur ein kleiner Tropfen auf den heißen Stein, zumal Penzberg durch die umgebenden Moore nicht unbegrenzt wachsen kann.
- Und auch den Verkehr werden wir nicht in den Griff bekommen. Der Verkehrsplaner empfiehlt uns zwar einen Umbau des Kreisverkehrs am Möbelhaus, aber was machen wir mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen von Süden, Osten und Westen? So

hat das Verkehrsgutachten die Auswirkungen auf die Innenstadt kaum betrachtet. Doch der Roche-Verkehr führt bereits jetzt zu einer enormen Belastung in der Stadt und zu nicht unerheblichen Staus. Hier werden wir kaum Verkehrsalternativen finden.

- Laut Lärmgutachten werden an fast allen Messpunkten die Lärmgrenzwerte überschritten. Als Kompensation wollen wir unseren Bürgern eine finanzielle Beteiligung an Lärmschutzfenstern anbieten. Doch die Menschen möchten auch ihren Garten oder Balkon genießen und wer von Euch nutzt bei Tagestemperaturen von über 30 Grad nicht die nächtliche Kühle, um seine Wohnung durch Lüften herunterzukühlen? Lärmschutzfenster sind hier keine Lösung.

***Können wir das unseren Bürgern zumuten? Wieviel Verkehr und Lärm verkraften unsere Bürger noch? Hat eine Verkäuferin, ein Pfleger oder eine Erzieherin dann noch eine Chance auf dem Wohnungsmarkt? Und diese Probleme betreffen nicht nur Penzberg, sondern die gesamte Region!***

- Wir kommen mit dem Ausbau der Infrastruktur schon jetzt nicht mehr hinterher. Wir mussten bereits feststellen, dass unsere neue Kita, die wir für rund 12 Mio. € bauen wollen, schon vor der Grundsteinlegung zu klein sein wird, vom Ausbau der Grundschulen und der Mittelschule gar nicht zu sprechen, denn diese sind in unserem Haushalt nicht einmal vorgesehen, obwohl wir wissen, dass die Kapazitäten bei weitem nicht mehr ausreichen werden.
- Und: Mit all diesen Kosten wird die Stadt alleine gelassen. Nicht einmal von dem Grundstücksverkauf kann Penzberg profitieren, da das Grundstück vom Staatsforst direkt an Roche veräußert wird.
- Nun mag mancher sagen, dass wir dies durch die enormen Gewerbesteuereinnahmen finanzieren können. Doch nur  $\frac{1}{4}$  der Gewerbesteuer verbleibt in Penzberg, ca.  $\frac{3}{4}$  müssen wir über die Kreisumlage und die Gewerbesteuerumlage weitergeben. Betrachten wir dann noch die Steuerkapriolen der vergangenen Jahre mit Rückzahlungen und Zinsen, reduzieren sich die realen Gewerbesteuereinnahmen der Stadt weiter.

***Wir müssen uns Gedanken machen, ob und wie wir es schaffen, diesen Herausforderungen gerecht zu werden, sonst droht uns der Kollaps bezüglich Verkehr, Wohnungsmarkt und Finanzen.***

***Wir möchten Politik für unsere Bürger machen, nicht nur für einzelne Unternehmen, daher muss diese Erweiterung ganzheitlich betrachtet werden, mit all ihren Auswirkungen.***

***Daher können wir einer Erweiterung des Werksgeländes um 14 ha nach Norden nicht zustimmen.***

Roche ist unser größter Gewerbesteuerzahler und Arbeitgeber in Penzberg. Wir wollen dem Unternehmen keine Steine in den Weg legen, aber wir fordern verantwortungsvolles Handeln ein und damit eine Verdichtung vor einer Erweiterung.

So könnte man auf 4 Rastern im Südwesten (s. Abb. 2, rote Umrandung) die geplanten Ersatzbauten für die Dia Produktion erstellen. Dadurch sollten Gebäude im bestehenden

Werksgelände frei werden, die dann wiederum für andere Erweiterungen genutzt werden können.

Zudem könnte durch ein größeres Gebäude z.B. auf dem zentralen freien Rasterfeld (Abb. 2, gelbe Umrandung) 3-4 Rasterfelder im Nordosten, die mit nur niedriger Bebauung belegt sind (Abb. 2 grün schraffiert) freigemacht werden, um so Platz für neue Gebäude zu schaffen.

Zusätzlich wären wir bereit, örtlich gebundene Erweiterungsflächen wie z.B. benötigte Flächen für eine Erweiterung der Abwasserreinigung zur Verfügung zu stellen sowie im Nordwesten das Areal zu arrondieren (Abb. 2, blaue Fläche) und damit eine weitere freie Fläche zu generieren um Verdichtungsmaßnahmen zu vereinfachen.

***Wir sehen Lösungen für den Platzbedarf von Roche ohne große Eingriffe in die Natur und Flächenverbrauch und hoffen auf ein Wachstum des Konzerns, bei dem die Stadt mithalten kann und das nicht zu sehr auf Kosten unserer Bürger geht.***

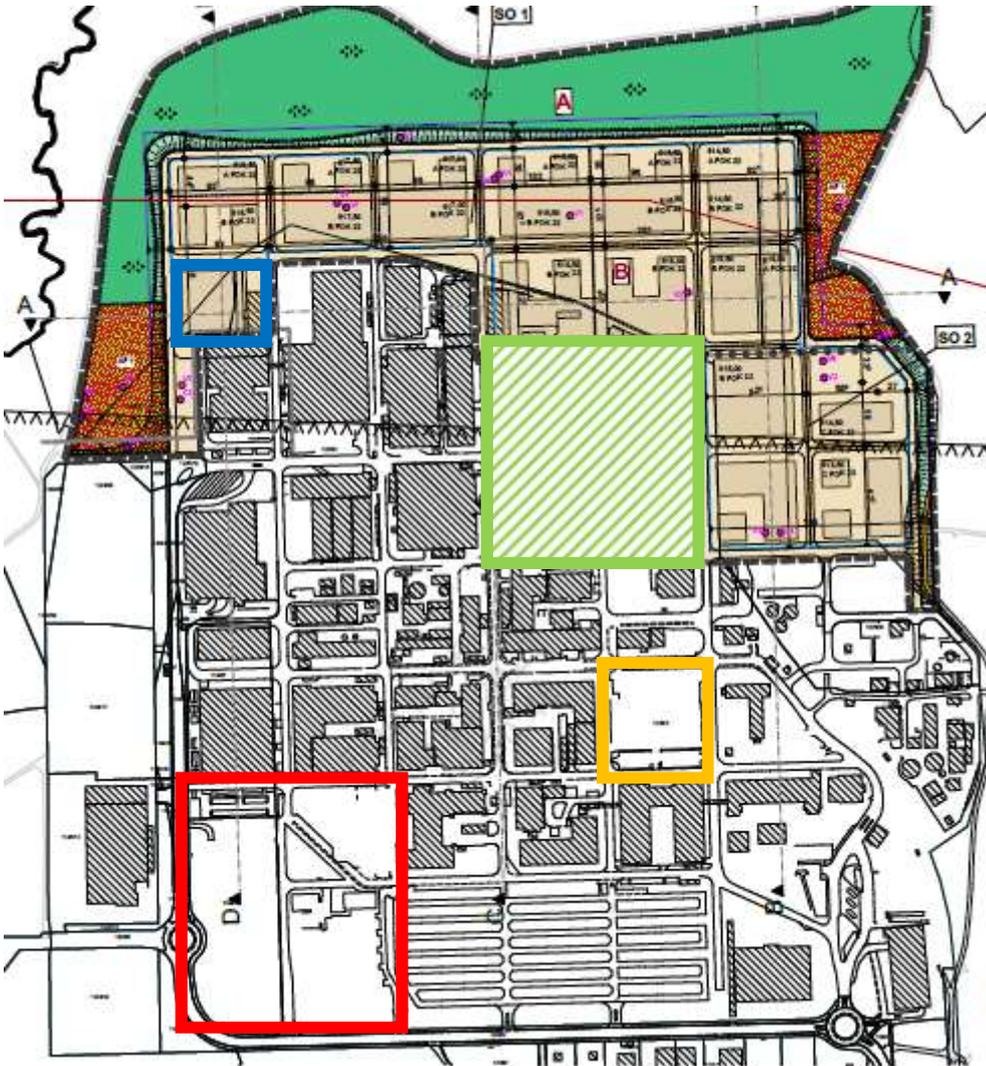


Abb.2: Geplanter Bebauungsplan: Verdichtungspotential auf dem bestehenden Werksgelände; rote und gelbe Umrandung = bebaubare Flächen (Freiflächen bzw. mit temporärer Nutzung). Grün schraffierte Fläche: Raster mit überwiegend niedriger Bebauung, die man durch höhere Bebauung ersetzen sollte. Blaue Fläche: mögliche Erweiterung des Werksgeländes.