

DRZ

Ditsch Recycling Zentrum Walleshausen



◆ Herzlich Willkommen zur
Bürger-Informationsveranstaltung
19.03.2025

Gemeinde Geltendorf

Robert Sedlmayr

Bürgermeister

Integrative Dialoge

Dr. Hannah Büttner

Moderatorin

Agenda



Zeit	Thema	Referenten
19:00	Begrüßung	Robert Sedlmayr (Bürgermeister), Gde. Geltendorf Dr. Hannah Büttner (Moderatorin)
19:10	Vorstellung des Projekts	Kurt Wielenbacher (Geschäftsführer) BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH
19:15	Bauleitplanung und Verfahren	Andreas Berchtold Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
19:20	Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild	Martina Müller Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur
19:30	Schallschutz Betrieb und Verkehr	Dr. Thomas Hils hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik
19:40	Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz, Immissionsschutz	Dr. Bernd Zeller Ingenieurdienstleistungen Dr. rer. nat. Bernd Zeller
19:45	Interaktive Pause Gespräche im Infomarkt; Aufschreiben der Fragen auf den ausliegenden Karten	Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Geltendorf
20:15	Plenum – Zeit für Ihre Fragen Beantwortung der schriftlichen Fragen	Fachbüros
21:00	Ende der Veranstaltung	
bis 21:30	Gespräche im Infomarkt	Bürgerinnen und Bürger, Fa. BSE Ditsch, Fachbüros

DRZ



BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Kurt Wielenbacher

Geschäftsführer

Projektbeteiligte Fachbüros & Behörden

- **Bauleitplanung**
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Andreas Berchtold, München
- **Landschaftspflegerische Begleitplanung**
Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur
Martina Müller, Scheuring
- **Lärm- und Schallschutz**
hils consult gmbh – büro für bauphysik
Dr. Thomas Hils, Kaufering
- **Projektkoordination, Verfahren nach BImSchG, Luftreinhaltung**
Ingenieurdienstleistungen Dr. rer. nat. Bernd Zeller
Dr. Bernd Zeller, Regensburg
- **Architekten, Planer**
Planungssozietät AWIPLAN GmbH
Ulrich Hommel, Bernd Weinmann, Filderstadt
- **Visualisierung**
Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH
Elena Lechelmayr, Landshut
- **Geologie und Bodenluft**
ENSA W. Schroll + Partner GmbH
Dr. Andreas Murr, München
- **Geologie und Baugrund**
Ingenieurbüro Dr. Ernst Bauer
Dr. Ernst Bauer, München
- **Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**
Landratsamt Landsberg am Lech
- **Träger der Planungshoheit, Träger öffentlicher Belange**
Gemeinde Geltendorf



DRZ

Gründe für ein Recyclingzentrum

- Natürliche Rohstoff-Ressourcen werden zunehmend weniger und verteuern sich enorm
 - Möglichkeiten zur Entsorgung von Bauschutt werden stetig geringer
 - Verschwendung von wertvollen Rohstoffen, die zu sog. Sekundär-Baustoffen recycelt werden könnten
 - Deutlich geringere Belastung der Umwelt bei Herstellung von Recycling-Baustoffen im Vergleich zu neuen Baustoffen
 - Neues Geschäftsfeld in einem ansonsten wettbewerbsintensiven Umfeld (Standortsicherung)
- Gesetzliche Rahmenbedingungen: **KrWG** (kurz: Kreislaufwirtschaftsgesetz)



- **Hierarchie der Abfallbewirtschaftung nach § 6 KrWG**

- Vermeidung
- Vorbereitung zur Wiederverwendung
- **Recycling**
- Verwertung
- Beseitigung

→ Der Gesetzgeber sieht das Recycling vorrangig zu Verwertung oder Beseitigung



Tätigkeiten im DRZ

Stoffe

- **Welche Stoffe werden recycelt?**
 - Bau- und Abbruchmaterialien
 - Bodenmaterialien

- **Welche Stoffe werden zusätzlich angenommen?**
 - Altholz
 - Rigips-Platten
 - Fliesen, Ziegel, Keramik
 - Porenbeton
 - Grünschnitt



Tätigkeiten im DRZ

Prozesse

- **Welche Prozesse finden im DRZ statt?**
 - Lagerhaltung bzw. Zwischenlagerung der Materialien in Hallen und bei Bedarf auf Freiflächen des Betriebsgeländes
 - Sortieren, Brechen und Klassieren (Sieben) im Trocken- und Nassverfahren
 - Trockene und nasse Mischverfahren zur Herstellung von Sekundär-Baustoffen und Böden
 - Verwaltungstätigkeiten
 - Wartung und Instandsetzung der Anlagentechnik

Lage Betriebsgelände DRZ



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH



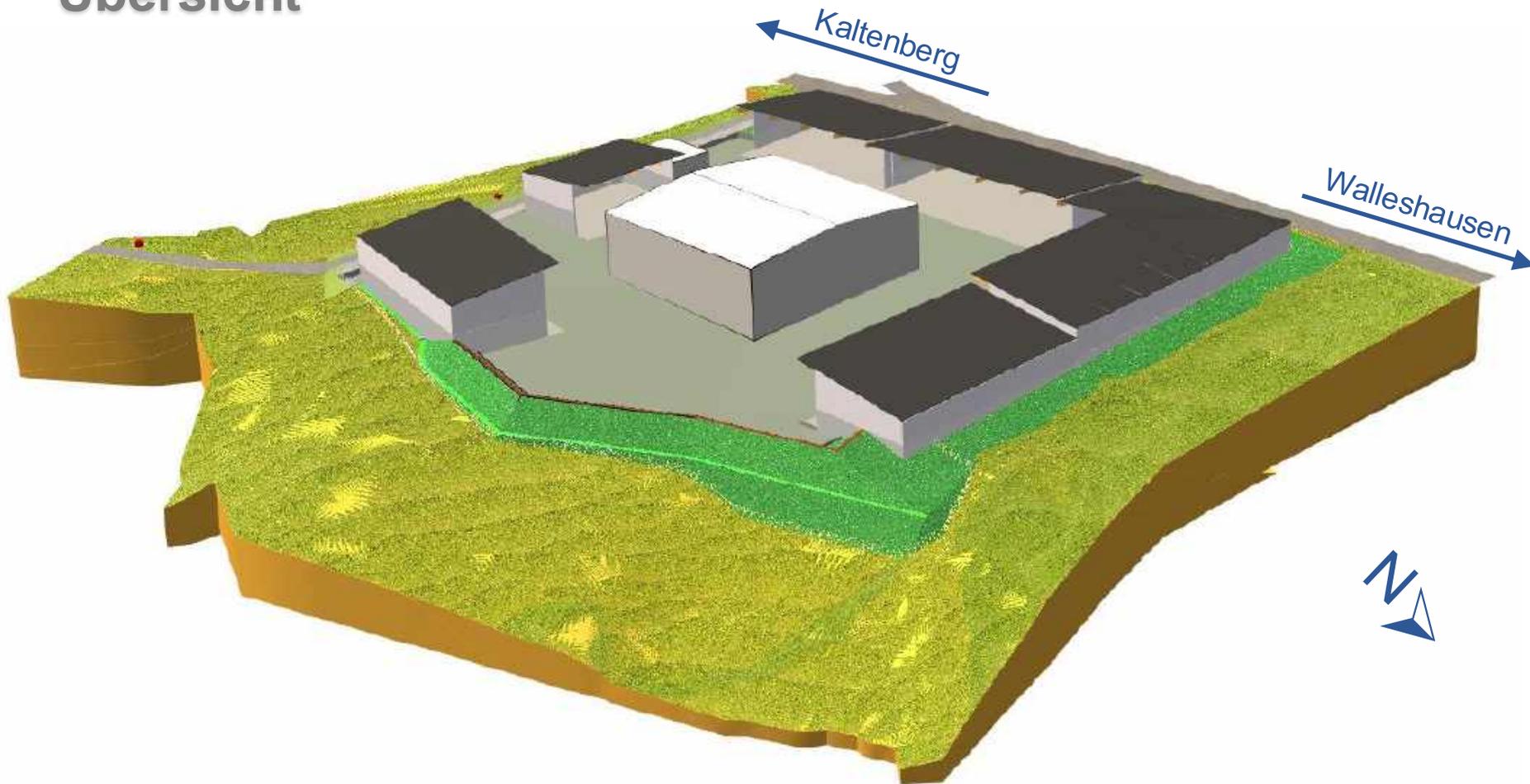
Standort des DRZ

Gründe für Auswahl

- Grundstücke bereits im Eigentum der Firma Ditsch
- Fläche wurde bereits in der Vergangenheit gewerblich genutzt (Kiesabbau und Verfüllung)
- Kein zusätzlicher Flächenverbrauch

Betriebsgelände des DRZ

Übersicht



Quelle: Awiplan 2025

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Vorteile der Gemeinde Geltendorf



- Zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen, da die Eigentümerin des DRZ (BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH) bereits seit 2017 ihren Sitz in Geltendorf hat
- Es entstehen ca. **10 zusätzliche** Arbeitsplätze in der Gemeinde
- Lokale Anliefermöglichkeiten für Bauschutt und Grünschnitt auch für Privatpersonen aus der Gemeinde
- Großflächige Erweiterung und Aufwertung des naturbelassenen Gebiets „Paar-Tal“ durch die zu erbringenden Ausgleichsflächen
- Erzeugung regenerativer Energie durch die geplante PV-Anlage auf den Hallendächern zum Betrieb des Recyclingzentrums
- Überlegungen zur Verfügungstellung von Energie an den Ortsteil Walleshausen

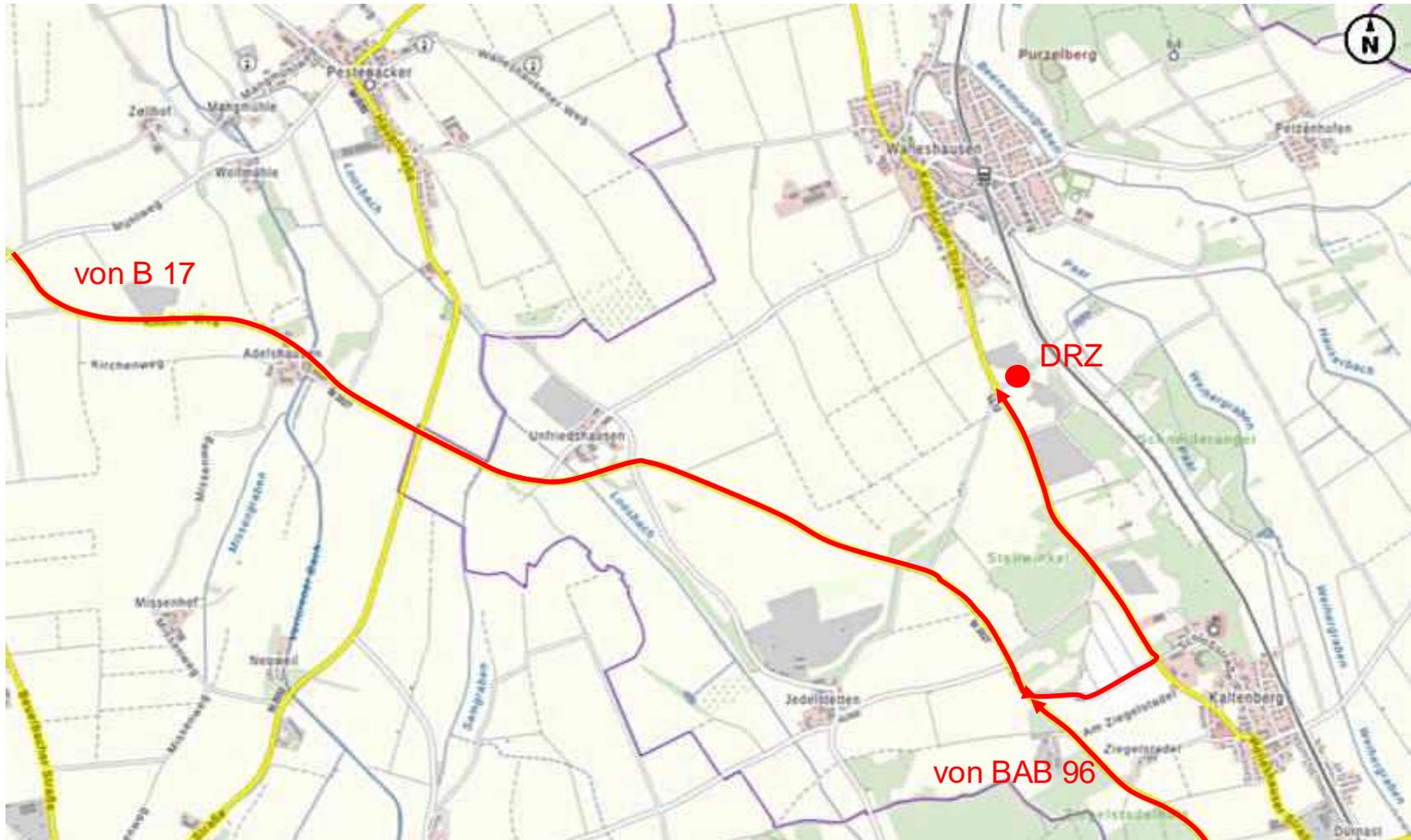


Planungsgrundlagen des DRZ

Verkehr

- **Kein** erhöhtes Verkehrsaufkommen für den OT Walleshausen, da die An-/Abfahrt ausschließlich über die Panzerstraße erfolgt
- LKW-Fahrer werden seit Bestehen der Deponie und Bauschutt-aufbereitung instruiert, diese über die Panzerstraße anzufahren

Planungsgrundlagen des DRZ Verkehr



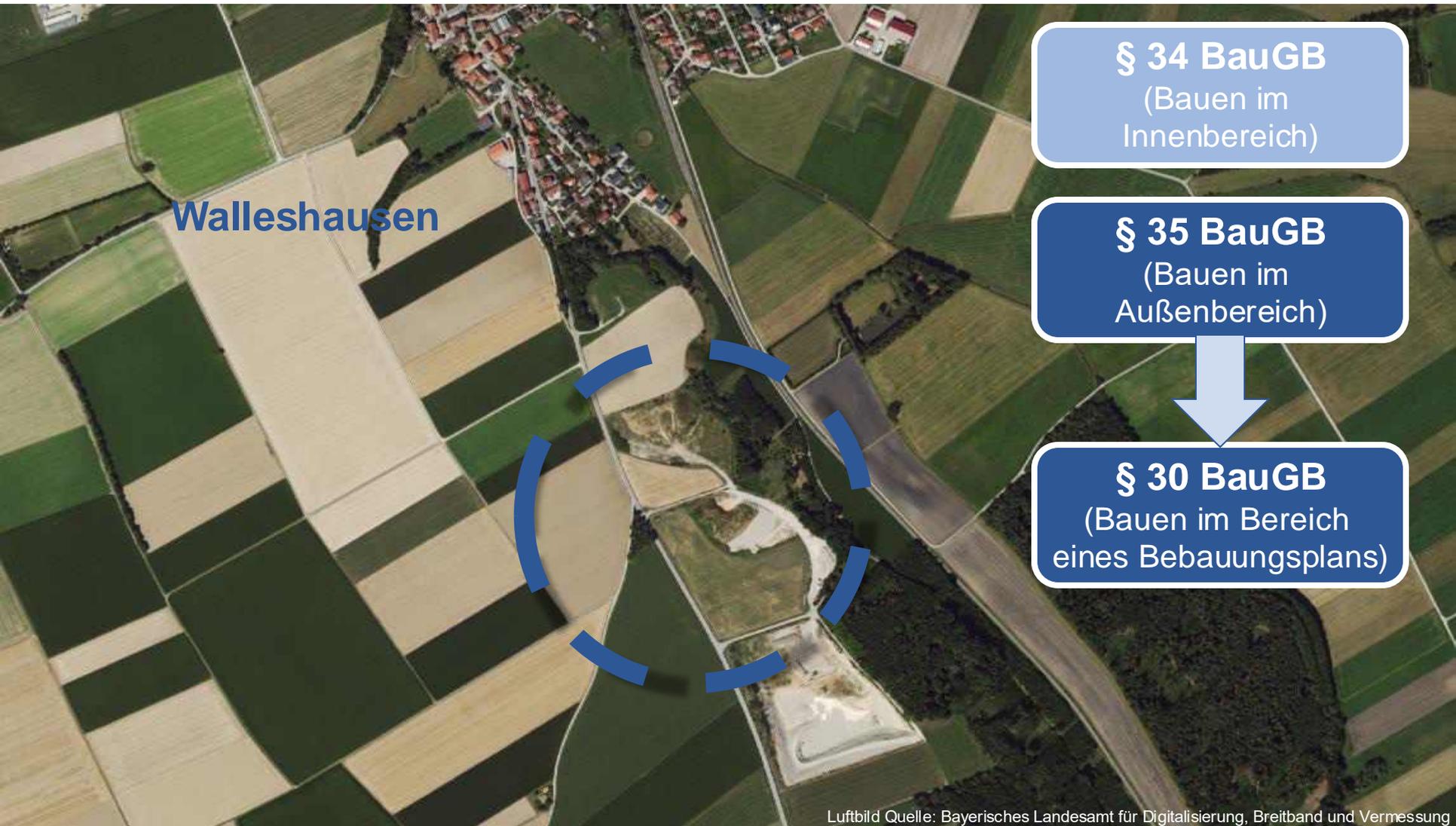
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Andreas Berchtold

Zulässigkeit von Vorhaben



Wallehausen

§ 34 BauGB
(Bauen im
Innenbereich)

§ 35 BauGB
(Bauen im
Außenbereich)

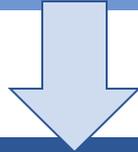
§ 30 BauGB
(Bauen im Bereich
eines Bebauungsplans)

Luftbild Quelle: Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planungshierarchie

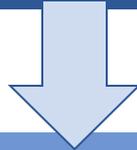
Übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung

LEP – Landesentwicklungsprogramm Bayern
RP – Regionalplan München



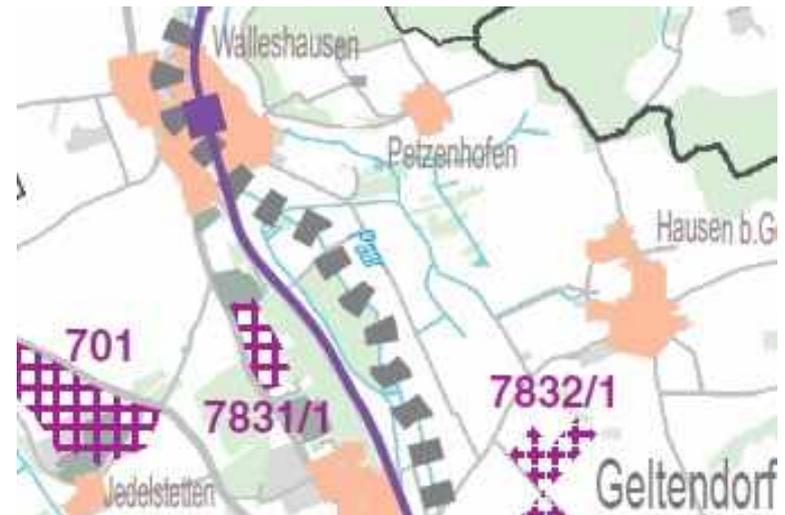
Planungshoheit der Gemeinde

Flächennutzungsplan,
Bebauungsplan
(& sonstige Satzungen)



Bauvorhaben

DRZ – Ditsch Recycling Zentrum

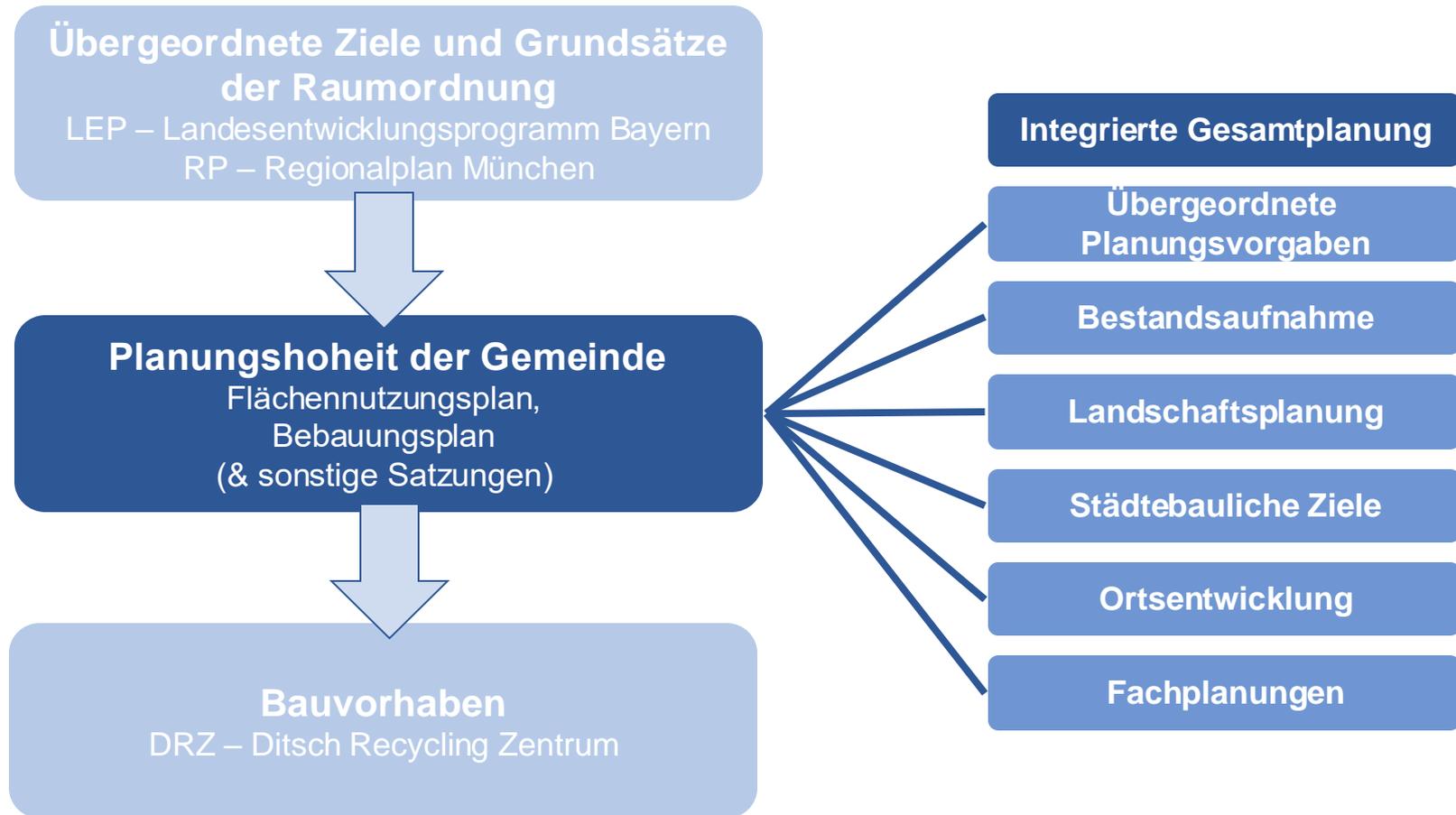


Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans, Quelle: Regionaler Planungsverband Region München 2019



Flächennutzungsplan der Gemeinde Geltendorf i.d.F.v. 16.05.2013

Planungshierarchie



Bestandteile Flächennutzungsplan & Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**Flächennutzungsplan
Änderung**

Planzeichnung +
Darstellungen

Begründung

Umweltbericht

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan**

Planzeichnung +
Festsetzungen

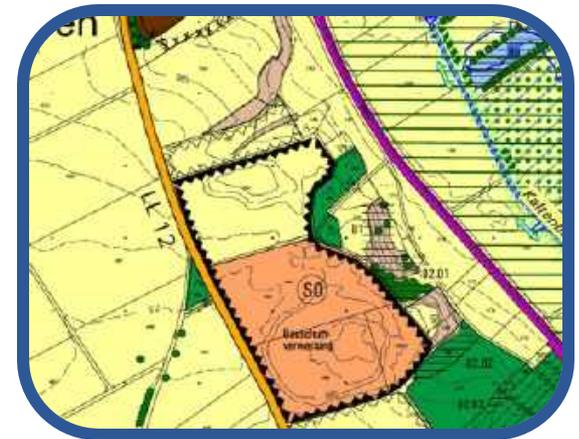
Begründung

Umweltbericht

Vorhaben- und
Erschließungsplan

Gutachten

+ Durchführungsvertrag



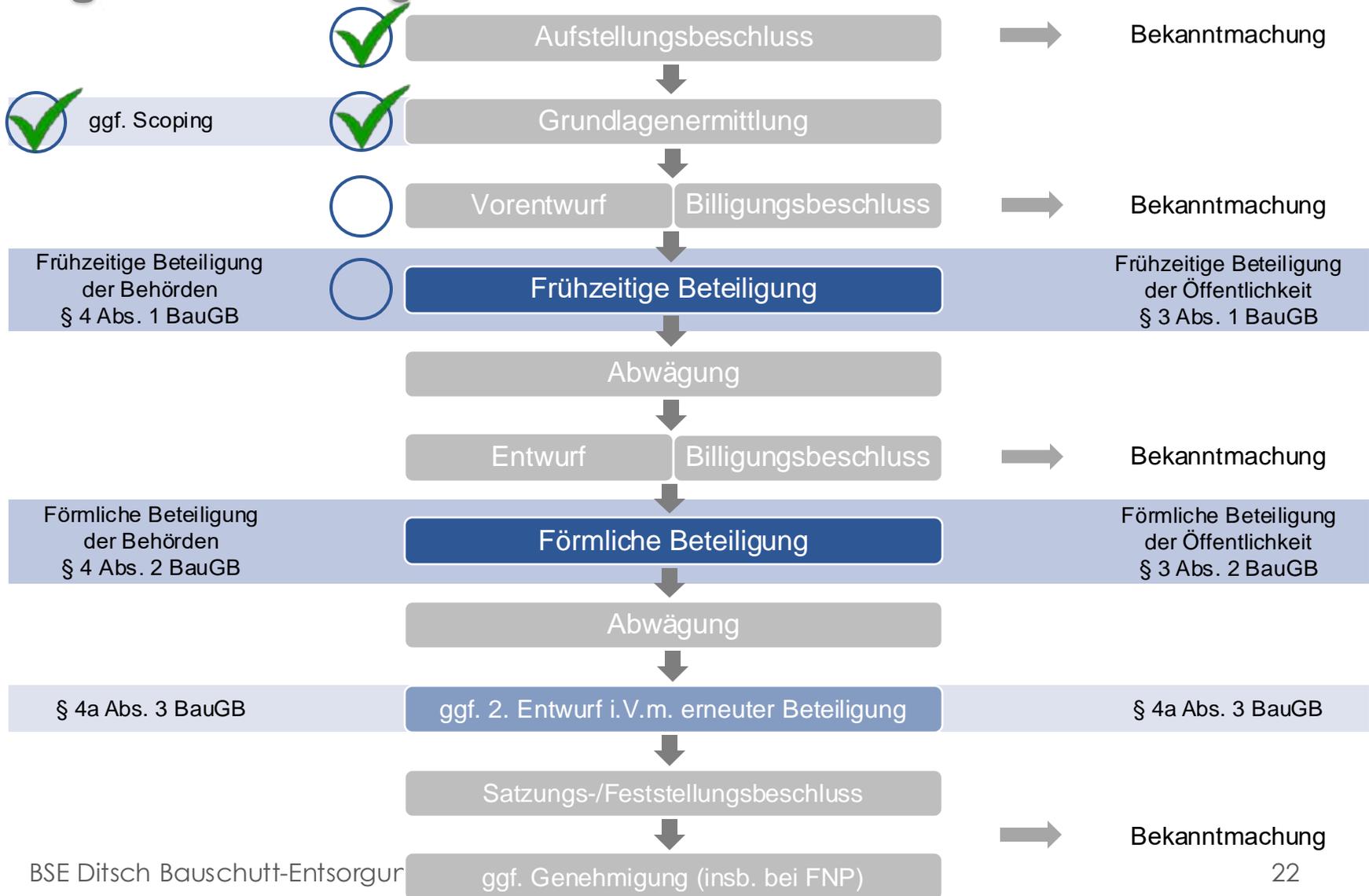
Flächennutzungsplan der Gemeinde Geltendorf
i.d.F.v. 16.05.2013



BP Walleshausen-Grübelanger, Gem. Geltendorf

Ablauf eines Bauleitplanverfahrens

Regelverfahren § 10 BauGB



DRZ



Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur

Martina Müller



Vorhabensbezogener B-Plan

Lokalisation

- Recyclingzentrum für Bau, Abbruch- und Bodenmaterialien
- Flurnummern 155, 162, 164, 165, 165/2 und 170 Tf
- Gemarkung Walleshausen
- Gemeinde Geltendorf

DRZ Umgriff & Ausgleichsfläche



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Visualisierung



Ansicht von Norden – Entwicklungszeit ca. 5 Jahre



Quelle: Logoverde, 2025

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Visualisierung



Ansicht von Norden – Entwicklungszeit ca. 10 Jahre



Quelle: Logoverde, 2025

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Visualisierung



Ansicht von Norden – Entwicklungszeit ca. 20 Jahre



Quelle: Logoverde, 2025

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Visualisierung



Ansicht von Süden – Entwicklungszeit ca. 10 Jahre



Quelle: Logoverde, 2025

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Ausgleichsfläche

Auf südlich anschließendem Gelände



Quelle: Müller, 2024

BSE Ditsch Bauschutt-Entsorgungs GmbH

Ausgleichsfläche

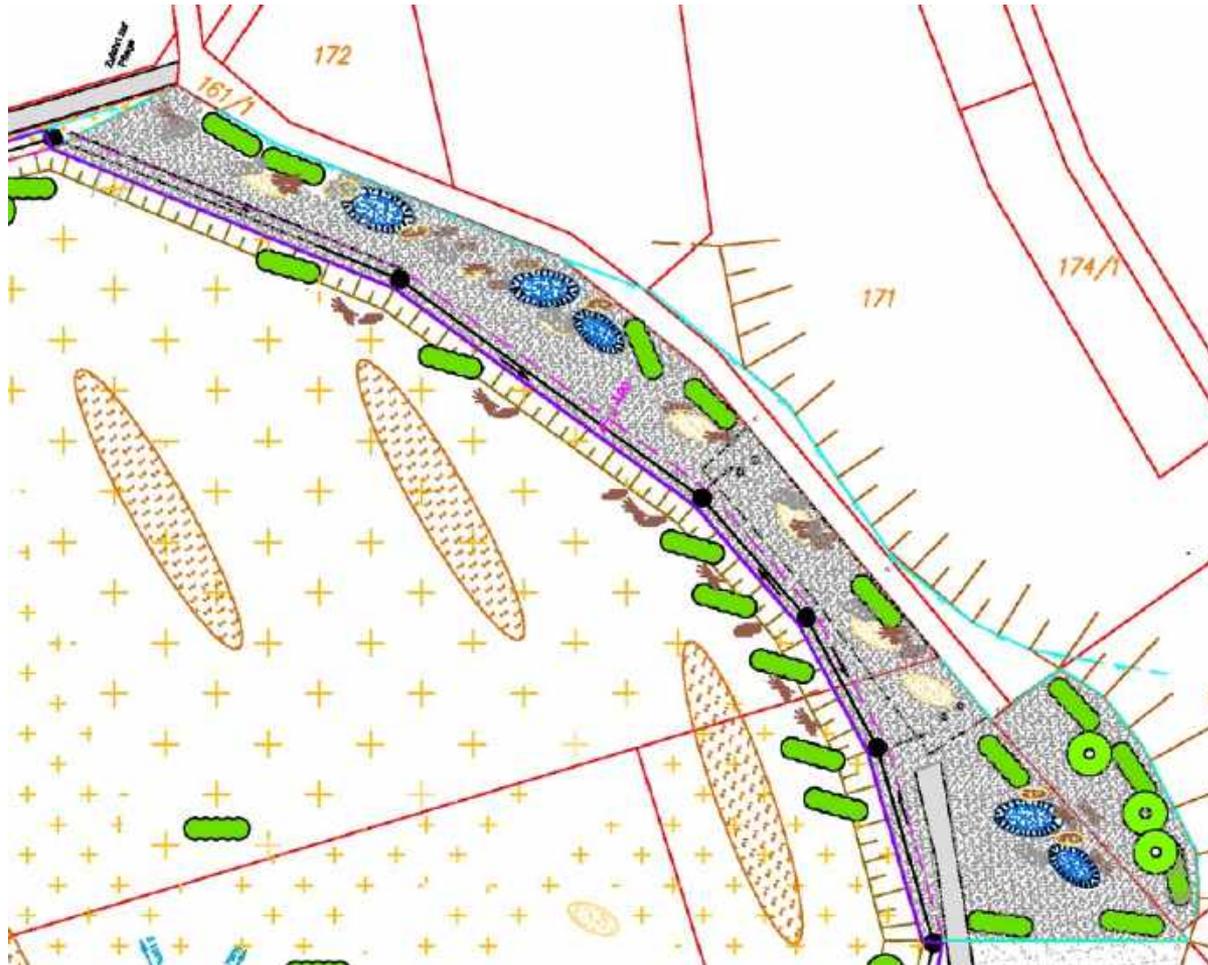
Auf südlich anschließendem Gelände



Quelle: Müller, 2024

Anlage Habitatstrukturen

Zielart: Kreuzkröte, Zauneidechse, Wildbienen u.a.



Quelle: Müller, 2024

Ausgleichsfläche

Umsetzung (Beginn/Ende Oktober 2024)



Quelle: Müller, 2024

DRZ



hils consult gmbh – büro für bauphysik

Dr. Thomas Hils

Planungsgrundlagen des DRZ

Schall – Einzuhaltende Richtwerte

Buchstabe gemäß Nr. 6.1 TA Lärm	Gebietsbeschreibung	Abkürzung nach BauNVO	Tag 06:00 – 22:00 Uhr	Nacht 22:00 – 06:00 Uhr
a	Industriegebiete	GI	70 dB(A)	
b	Gewerbegebiete	GE	65 dB(A)	50 dB(A)
c	Urbane Gebiete	MU	63 dB(A)	45 dB(A)
d	Kerngebiete Dorfgebiete Mischgebiete	MI MD MK	60 dB(A)	45 dB(A)
e	allgemeine Wohngebiete Kleinsiedlungsgebiete	WA	55 dB(A)	40 dB(A)
f	reine Wohngebiete	WR	50 dB(A)	35 dB(A)
g	Kurgebiete Krankenhäuser Pflegeanstalten	SO	45 dB(A)	35 dB(A)

- Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (Maximalpegelkriterium)
- Ton- bzw. impulshaltige Geräusche sind mit Zuschlägen für Auffälligkeit bzw. Impulshaltigkeit zu versehen

Planungsgrundlagen des DRZ

Schall – Berechnungsergebnisse



Immissionsort Berechnungspunkt		Nutzung	IRW-Anteil gemäß TA Lärm (1)		(Gesamt-) Beurteilungspegel L _R (2)		Überschreitung (2) – (1)	
Bezeichnung	ID		Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Kaltenberger Str. 24	IO01	MI	60	45	43	–*	-17	–*
Kaltenberger Str. 17	IO02	WA	55	40	43	–*	-12	–*
Blümleinweg 5	IO03	WA	55	40	43	–*	-12	–*
Buchbergstraße 16	IO04	WA	55	40	42	–*	-13	–*
Buchbergstraße 14	IO05	WA	55	40	42	–*	-13	–*
Buchbergstraße 21	IO06	WA	55	40	43	–*	-12	–*
Buchbergstraße 23	IO07	WA	55	40	43	–*	-12	–*

IRW: Immissionsrichtwert

–* nachts finden keine Betriebstätigkeiten statt



Planungsgrundlagen des DRZ

Schall – Berechnungsergebnisse

- Es zeigt sich, dass bei Betrachtung der Zusatzbelastung durch den künftigen (Gesamt-) Betrieb sowohl tagsüber als auch nachts die gebietspezifischen Richtwerte gemäß TA Lärm in der Nachbarschaft eingehalten bzw. tagsüber um mindestens 12 dB(A) deutlich unterschritten werden.

Planungsgrundlagen des DRZ

Schall – 55 dB(A) Isophone



Quelle: Dr. Hils, 2024

DRZ



Ingenieurdienstleistungen Dr. rer. nat. Bernd Zellermann

Dr. Bernd Zellermann



Planungsgrundlagen des DRZ

Einstufung der Anlage nach BImSchG

- **Behandlung**

Anhang 1 der 4. BImSchV, 8.11.2.4:

Anlagen zur sonstigen Behandlung, ausgenommen Anlagen, die durch die Nummern 8.1 bis 8.10 erfasst werden, mit einer Durchsatzkapazität von nicht gefährlichen Abfällen, soweit nicht durch die Nummer 8.11.2.3 erfasst, von 10 Tonnen oder mehr je Tag;

Verfahrensart: V; keine Anlage i.S.d. Art. 10 der RL 2010/75/EU

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung)

- **Lagerung**

Anhang 1 der 4. BImSchV, 8.12.2:

Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, auch soweit es sich um Schlämme handelt, ausgenommen die zeitweilige Lagerung bis zum Einsammeln auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle und Anlagen, die durch Nummer 8.14 erfasst werden bei nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr.

Verfahrensart: V; keine Anlage i.S.d. Art. 10 der RL 2010/75/EU

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung)



Planungsgrundlagen des DRZ

Einstufung der Anlage

- **Behandlung**
UVPG Anlage 1: keine Einstufung
Anlage nicht genannt
- **Lagerung**
UVPG Anlage 1: keine Einstufung
da Lagerzeit < 1 Jahr



Planungsgrundlagen des DRZ

Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

- **Durchführung des Verfahrens**
Landratsamt Landsberg am Lech
- **Beteiligung der Gemeinde: Träger der Planungshoheit, Träger öffentlicher Belange**
Gemeinde Geltendorf
- **Weitere Träger öffentlicher Belange (Fachbehörden)**

Planungsgrundlagen des DRZ

Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Vor Antragstellung

Genehmigungsverfahren:

- Neu- und Änderungsgenehmigungsverfahren im vereinfachten Verfahren § 19 BImSchG, hier: Neugenehmigungsverfahren.
- Ggf. Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG je nach Einstufung, hier keine Einstufung nach UVPG.

- Screening: Information für Antragsteller über erforderliche Antragsunterlagen;
- Ggf. frühe Öffentlichkeitsbeteiligung nach vorgenommener Hinwirkungspflicht der Behörde gemäß § 25 Abs. 3 BayVwVfG

Planungsgrundlagen des DRZ

Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Genehmigungsverfahren

1 Monat, max. 2
Wochen

Verlängerung

Antragstellung

Eingangsbestätigung (unverzüglich) § 6 d. 9. BImSchV

- Vollständigkeitsprüfung, ggf. mit Behördenbeteiligung § 7 d. 9. BImSchV
- Nach Bestätigung der Vollständigkeit Bearbeitung des Antrags durch die Behörde.

3 Monate

Beteiligung der Fachbehörden § 11 d. 9. BImSchV

Bearbeitungszeit i.d.R. ≥ 3 Monate, Bearbeitung von Rückfragen LRA durch Antragsteller, nach abschließender Klärung Zustellung des Bescheides ggf. mit Auflagen an den Vorhabenträger.



Planungsgrundlagen des DRZ

Luftreinhaltung

- Lagerung von angeliefertem Bauschutt und fertigen Recycling-Produkten in den Hallen → keine Abwehungen
- Kurzzeitige Zwischenlagerung von Bauschutt und Boden auf den Freiflächen des Betriebsgeländes während der Behandlungsprozesse
- Lagerung von aussortierten Materialien und Grünschnitt in Containern innerhalb der Containerhalle
- Staubminderungsmaßnahmen: generell sind Vorgaben der TA Luft 5.2.3 zu beachten, falls erforderlich Minderungsmaßnahmen durch Wasserbedüsung der betroffenen Bereiche (z.B. Förderbänder, Sieb oder Brecher). Vgl. oben: Beurteilung durch das LRA, ggf. Auflagen.



Planungsgrundlagen des DRZ

Abwasser

- Die Anlage selbst arbeitet abwasserfrei
- Anfallendes Niederschlagswasser von Dächern und Betriebsfläche sowie Wasser aus der Bedüsung wird vollständig gesammelt
- Dieses Abwasser enthält keine Schadstoffe, sondern ist nur mit Partikeln (Staub) beladen
- Nach Reinigung in der betriebseigenen Regenwasserreinigungsanlage wird es der Versickerung in Rigolen zugeführt
- Daher keine nachteilige Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung



Planungsgrundlagen des DRZ

Boden und Grundwasser

- Es werden nur die eingangs genannten Stoffe angenommen, gehandhabt oder gelagert
- Die Betriebsfläche ist wasserdicht ausgeführt gemäß AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
- Es kann kein Abwasser (Niederschlagswasser und Wasser aus der Bedüsung) ohne vorherige Reinigung unkontrolliert versickern
- Im (unwahrscheinlichen) Brandfall anfallendes Löschwasser kann sicher zurückgehalten werden
- Daher keine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser

Interaktive Pause – Zeit für Gespräche

**Alle Bürgerinnen und Bürger der
Gemeinde Geltendorf**



Interaktive Pause

Themeninseln

(1) Projekt DRZ und Bauleitplanung

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Andreas Berchtold

(2) Natur- und Artenschutz

Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur
Martina Müller, Scheuring

(3) Lärm- und Schallschutz

hils consult gmbh – büro für bauphysik
Dr. Thomas Hils, Kaufering

(4) BImSchG-Verfahren, Luftreinhaltung, Gewässer- und Bodenschutz

Ingenieurdienstleistungen Dr. rer. nat. Bernd Zeller
Dr. Bernd Zeller, Regensburg

Zeit für die Beantwortung Ihrer Fragen

Ausblick und Verabschiedung

Vielen Dank für Ihr Interesse!