

**ANFRAGE**

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



vom 28.09.2023

An den  
Vorsitzenden des Kreistages Offenbach  
Kreistagsbüro

im Hause

Mit der freundlichen Bitte um Weiterleitung an den Kreisausschuss

**Anfrage zu illegaler Bebauung in Seligenstadt/Froschhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwei Grundstücke in Seligenstadt/Froschhausen (Am Sandborn 17: Flur 8, Flurstück 252/3 und Flurstück 253/1) liegen im Außenbereich, ursprünglich zur landwirtschaftlichen Nutzung. Wie aus der Presse zu erfahren war, fanden seither zahlreiche Besitzerwechsel, Nutzungsänderungen und ungenehmigte Baumaßnahmen statt. Aktuell scheint das Areal vollständig illegal genutzt zu werden. Wie man auf dem unten angehängten Luftbild aus dem BürgerGIS sehen kann, liegt das fast 15.000 m<sup>2</sup> große Areal am Waldrand im Landschaftsschutzgebiet.

Einem Bericht der Offenbach Post vom 11.08.2023 ist zu entnehmen, dass die ursprünglich für Landwirtschaft vorbehaltenen Fläche im Laufe der Zeit „*mehrmals veräußert und unterschiedlich illegal genutzt sowie die vorhandenen baulichen Haupt- und Nebenanlagen an- und umgebaut worden. Aus den Akten wird ersichtlich, dass umfangreiche Baueinstellungsanordnungen, Zwangsgeldfestsetzungen und Nutzungsverbote durch die Bauaufsicht des Kreises Offenbach angeordnet wurden.*“

<https://www.op-online.de/region/seligenstadt/radweg-in-seligenstadt-bleibt-in-schlechtem-zustand-92453415.html>

Wir haben dazu folgende Fragen:

Welche Maßnahmen kann der Kreisausschuss unternehmen,

1. um diese bereits seit vielen Jahren andauernde illegale Nutzung zu unterbinden?
2. um das ursprüngliche Landschaftsschutzgebiet wiederherzustellen?
3. um den illegalen LKW-Verkehr zu verhindern?
4. um die Situation für den Radverkehr zu verbessern?

Mit der Bitte um Beantwortung in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses.

Für Ihre Mühe danken wir.

Mit freundlichen Grüßen  
Karin Wagner





# Kreis Offenbach

Kreis Offenbach · Werner-Hilpert-Straße 1 · 63128 Dietzenbach

## **Der Kreisausschuss**

An die  
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Werner-Hilpert-Straße 1  
63128 Dietzenbach

Büro Kreistag

Ansprechpartner/in:  
Wigbert Appel / Jessica Janak

Telefon:  
06074/8180-3422 / -3429

Telefax:  
06074/8180-3944

E-Mail:  
kreistagsbuero@kreis-  
offenbach.de

Zeichen:  
10.1-03 A 102

Datum:  
09.10.2023

### **Anfrage zur illegalen Bebauung in Seligenstadt / Froschhausen Ihre Anfrage vom 28.09.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage bezüglich „**Anfrage zur illegalen Bebauung in Seligenstadt / Froschhausen**“ wird wie folgt beantwortet:

#### **Frage:**

Welche Maßnahmen kann der Kreisausschuss unternehmen,

1. um diese bereits seit vielen Jahren andauernde illegale Nutzung zu unterbinden?
2. um das ursprüngliche Landschaftsschutzgebiet wiederherzustellen?
3. um den illegalen LKW-Verkehr zu verhindern?
4. um die Situation für den Radverkehr zu verbessern?

#### **Antwort:**

Im Rahmen einer früheren Überprüfung durch die Bauaufsicht sowie im Rahmen einer aktuellen Überprüfung der Bauakten durch die Stadt Seligenstadt wurde festgestellt, dass die Gebäude mit gültigen Baugenehmigungen rechtmäßig errichtet wurden. Aufgrund des damit einhergehenden Bestandsschutzes können keine Abrissverfügungen in Betracht kommen. Die Bauaufsicht war hier ordnungsbehördlich zuletzt 1997 tätig, als nach einer Anwohneranzeige eine ungenehmigte Nutzung als Speditionsbetrieb festgestellt wurde. Im Anschluss an ein eingeleitetes Ordnungsverfahren mit anschließendem Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht wurde die illegale Nutzung seinerzeit eingestellt.

Aktuell liegt der Bauaufsicht weder eine Anzeige, noch ein Hinweis auf eine konkrete nicht genehmigte Nutzungsänderung vor.

Nach einem Pressebericht in der Offenbach-Post hat die Stadt Seligenstadt allerdings die Bauaufsicht mit Schreiben vom 31.8.23 um Überprüfung des Genehmigungsstandes bzw. der verschiedenen Nutzungen der Gebäudekomplexe gebeten. Die Bauaufsicht ist bemüht, dieser Bitte im Rahmen ihrer personellen Möglichkeiten nachzukommen und die Gebäude-komplexe schrittweise zu überprüfen.

Sollten dabei rechtswidrige Nutzungen festgestellt werden, könnte die Bauaufsicht auch hier Ordnungsverfahren einleiten und ggf. Nutzungsverbote verhängen. Eigentümer und Betreiber hätten dann aber auch die Möglichkeit die Genehmigungsfähigkeit durch nachträgliche Nutzungsänderungsanträge prüfen zu lassen oder gegen die Bescheide der Bauaufsicht Rechtsmittel einzulegen. Aktuell hat die Bauaufsicht keine Kenntnis darüber, dass dort seit Jahren illegale Nutzungen bestehen. Inwieweit die gegenwärtigen Nutzungen tatsächlich rechtmäßig oder rechts-widrig sind, kann erst nach Abschluss der relativ umfangreichen Überprüfungen abschließend beurteilt werden.

Laut dem oben angefügten Flurkartenauszug liegen die betreffenden Baugrundstücke nicht im Landschaftsschutzgebiet, sondern grenzen unmittelbar an dieses an.

Zu den Fragen, warum die Baugrundstücke nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind oder was unternommen werden kann, um diese Ausweisung vorzunehmen, kann die Bauaufsicht keine Aussage treffen. Ebenso wenig zu der Frage, wie der Radverkehr in diesem Bereich verbessert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Oliver Quilling  
Landrat

## ANFRAGE

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN



vom 04.10.2023

An den  
Vorsitzenden des Kreistages Offenbach  
Kreistagsbüro

im Hause

Mit der freundlichen Bitte um Weiterleitung an den Kreisausschuss

### Anfrage zur Zukunft des Kreishauses

Sehr geehrte Damen und Herren,

der bisherige Mietvertrag des Kreishauses läuft ohne Verlängerung 2027 aus.

Dazu fragen wir:

1. Welche Optionen sieht der Kreisausschuss für die langfristige Unterbringung der Kreisverwaltung und der kreiseigenen Gesellschaften nach dem Auslaufen des Mietvertrags für das Kreishaus?
2. Welche zukünftigen (langfristigen) Kosten kalkuliert der Kreisausschuss für die unter 1. aufgeführten Optionen?
3. Welche Kosten sieht der Kreisausschuss für die bis zum Mietende fälligen Sanierungs- und Reparaturarbeiten? Wer wird nach Ansicht des Kreisausschusses für die Kosten aufkommen bzw. wer wird wann für die Umsetzung aktiv?

Mit der Bitte um Beantwortung bis zu den Haushaltsplanberatungen 2024.

Für Ihre Mühe danken wir.

Mit freundlichen Grüßen  
Robert Müller



# Kreis Offenbach

Kreis Offenbach · Werner-Hilpert-Straße 1 · 63128 Dietzenbach

An die  
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Werner-Hilpert-Straße 1  
63128 Dietzenbach

## Der Kreisausschuss

Büro Kreistag

Ansprechpartner/in:  
Wigbert Appel / Jessica Janak

Telefon:  
06074/8180-3422 / -3429

Telefax:  
06074/8180-3944

E-Mail:  
kreistagsbuero@kreis-  
offenbach.de

Zeichen:  
10.1-03 A 102

Datum:  
09.10.2023

### **Anfrage zur Zukunft des Kreishauses Ihre Anfrage vom 04.10.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage bezüglich „**Anfrage zur Zukunft des Kreishauses**“ wird wie folgt beantwortet:

#### **Frage 1:**

Welche Optionen sieht der Kreisausschuss für die langfristige Unterbringung der Kreisverwaltung und der kreiseigenen Gesellschaften nach dem Auslaufen des Mietvertrags für das Kreishaus?

#### **Frage 2:**

Welche zukünftigen (langfristigen) Kosten kalkuliert der Kreisausschuss für die unter 1. aufgeführten Optionen?

#### **Frage 3:**

Welche Kosten sieht der Kreisausschuss für die bis zum Mietende fälligen Sanierungs- und Reparaturarbeiten? Wer wird nach Ansicht des Kreisausschusses für die Kosten aufkommen bzw. wer wird wann für die Umsetzung aktiv?

#### **Antwort zu Fragen 1 bis 3:**

Im Frühjahr dieses Jahres äußerte der Vermieter des Kreishauses (Berlinovo GmbH) den Wunsch, sich in einem Gespräch mit der Kreisverwaltung über die weitere Perspektive am Standort Dietzenbach austauschen. Daher fand diesbezüglich eine Besprechung am 24. Mai 2023 im Kreishaus statt. An diesem Termin nahmen der Landrat und Mitarbeitende der Kreisverwaltung teil.

Kreis und Vermieter verständigten sich in oben genanntem Gespräch darauf, dass das Gebäude von Fachleuten (u.a. Statiker), die sowohl von Berlinovo als auch vom Kreis bestellt werden, begangen werden soll. Das Ergebnis dieser Untersuchungen bleibt abzuwarten. Wenn es vorliegt, werden die parlamentarischen Gremien informiert.

Der Kreis ist berechtigt, den zum 31.05.2027 auslaufenden Mietvertrag für das Kreishaus zweimal um 5 Jahre (Optionszeitraum) zu verlängern. Des Weiteren gibt es alternativ zur Verlängerung des Mietvertrags auch eine entsprechende Kaufoption. Solange der Kreis Mieter des Kreishauses ist, sind Mängel, wie bisher auch, vom Vermieter zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen



Oliver Quilling  
Landrat