

1. Baurechtliche Rechtsgrundlagen

1.1 § 30 Baugesetzbuch (BauGB) - Zulässigkeit von Vorhaben

Vorhaben wären im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, zulässig, wenn sie diesen Festsetzungen nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB.

Ein Bebauungsplan für die Bereiche der Ufergrundstücke ist bisher nicht festgesetzt. Die Ufergrundstücke befinden sich im Außenbereich, die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich entsprechend nach § 35 BauGB.

1.2 § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Im Einzelfall können sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Der Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich am Ufer des Arendsees stehen öffentliche Belange entgegen, siehe 2. Wasserrechtliche Rechtsgrundlagen und 3. Naturschutzrechtliche Rechtsgrundlagen. In Folge dessen sind **sämtliche Bauvorhaben unzulässig**.

Die Uferbereiche des Arendsees sind größtenteils mit Gartenlauben, Hütten, Plätzen und anderen Anlagen bebaut. Diese sind fast vollständig ohne Genehmigung/Zustimmung durch den Altmarkkreis Salzwedel errichtet worden und im Außenbereich nicht genehmigungsfähig.

Fragen zum Baurecht können an das Bauordnungsamt des Altmarkkreises Salzwedel gerichtet werden.

Ansprechpartner:	Frau Lingstädt	03901/840-409
	Frau Weber	03901/840-814

2. Wasserrechtliche Rechtsgrundlagen

2.1 § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 49 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) – bauliche Anlagen am / im Gewässer

Die **Herstellung und die wesentliche Änderung** (auch Ersatzbauten) von **Anlagen** sowie **Aufschüttungen und Abgrabungen am/im Gewässer** sind gem. § 36 WHG i.V.m. § 49 WG LSA wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Anlagen sind gemäß § 36 WHG insbesondere bauliche Anlagen wie Gebäude, Steganlagen usw. Die Genehmigungspflicht besteht ebenso für **Ufer- bzw. Böschungssicherungen**. Alle Anlagen im Arendsee sowie in einem Abstand bis zu 10 m ab Böschungsoberkante bzw. Uferkante am Arendsee sind wasserrechtlich genehmigungspflichtig.

Nach § 49 Abs. 2 WG LSA darf eine Genehmigung nur erteilt werden, wenn keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Genehmigung darf den Bewirtschaftungszielen nach §§ 6 und 27 WHG nicht zuwiderlaufen. Danach sind Gewässer in einem naturnahen Zustand zu erhalten bzw. in diesen zurückzuführen, ein guter ökologischer Zustand ist zu erreichen. Die Ufer des Arendsees sind naturgemäß gekennzeichnet durch feinsubstratreiche, flache Ufer mit Schilfaufwuchs, teils vegetationsfreie Ufer bei

Windexposition sowie Feuchtgebiete und Moore auf sandigen und kalkreichen Böden (Quelle: Gewässerkundlicher Landesdienst). Die Vielzahl an Anlagen im und unmittelbar am Arendsee beeinträchtigt die Erreichung eines guten ökologischen Zustands. Eine Reduzierung ist im Hinblick auf die Schutzfunktionen und das Ziel bzw. die Zweckerreichung des Gesetzgebers anzustreben.

Die Reduzierung von Slipanlagen und Einzelstegen zugunsten von Sammelstegen und öffentlichen Slipanlagen ist auch Schutzziel im Landschaftsschutzgebiet Arendsee (siehe unter Punkt 3.5 naturschutzrechtliche Rechtsgrundlagen).

Neubauten sind deshalb grundsätzlich zu versagen. Wesentliche Änderungen sind überwiegend nicht genehmigungsfähig, da eine Vergrößerung z. B. von Stegen, auch durch Bootshebevorrichtungen, den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes entgegen stehen.

2.2 § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA - Gewässerrandstreifen

Die Uferbereiche befinden sich im Außenbereich, sodass ein Gewässerrandstreifen existiert. Gem. § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient dieser der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Arendsee, der Wasserspeicherung sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen nach § 38 Abs. 4 S. 1 WHG Gewässerrandstreifen im Hinblick auf die Funktionen erhalten.

Gem. § 50 Abs. 1 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) beträgt der Gewässerrandstreifen **10 m ab Ufer- bzw. Böschungsoberkante**, da es sich bei dem Arendsee um ein Gewässer 1. Ordnung handelt.

Gem. § 50 Abs. 2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen u.a. **verboten, nicht standortgebundene Anlagen, Wege und Plätze zu errichten**. Nach § 50 Abs. 3 WG LSA kann die Wasserbehörde Ausnahmen von diesem Verbot zulassen, soweit ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse dies erfordert und nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind.

Weiterhin ist nach § 38 Abs. 4 Nr. 2 WHG das **Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern** sowie das **Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern** im Gewässerrandstreifen verboten.

Von diesem Verbot kann die Wasserbehörde nach § 38 Abs. 5 WHG eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Die Funktionen des Gewässerrandstreifens müssen dennoch erhalten bleiben.

Standortgerechte Gehölze sollen vor allem dem **Erosionsschutz der Ufer** und der Beibehaltung oder Herstellung eines **guten ökologischen Zustandes** der Umlandbedingungen dienen und die Lebensstätten der Fauna und Flora wahren. Es handelt sich somit um **gewässer- und gebietstypische Bäume und Sträucher**.

Fragen zum Wasserrecht können an die untere Wasserbehörde des Altmarkkreises Salzwedel gerichtet werden.

Ansprechpartner:	Frau Plank	03901/840-668
	Frau Schielberg	03901/840-669

3. Naturschutzrechtliche Rechtsgrundlagen

3.1 § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Biotop

Der Arendsee stellt ein nach § 30 BNatSchG **geschütztes Biotop** dar. Dabei handelt es sich um ein natürliches stehendes Binnengewässer **einschließlich seiner Ufer** und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation.

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.

3.2 § 34 BNatSchG i.V.m. FFH-Richtlinie (FFH-RL) – Flora-Fauna-Habitat

Der Arendsee ist europarechtlich innerhalb der Natura 2000-Gebietskulisse **als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) geschützt**.

Nach Artikel 6 der FFH-RL gilt in FFH-Gebieten ein **Verschlechterungsverbot**, d.h. die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Aufgrund der angrenzenden Lage der Ufergrundstücke zum FFH-Gebiet „Arendsee“ sind FFH-rechtliche Belange zu berücksichtigen.

Projekte, die Natura 2000-Gebiete berühren, sind gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen.

Ein Projekt bzw. Vorhaben, das zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist gemäß § 34 Abs. 2 BNatSchG unzulässig.

3.3 § 40 BNatSchG - Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten

Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG sind geeignete Maßnahmen zu treffen, um einer Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen und Arten durch Tiere und Pflanzen nichtheimischer oder invasiver Arten entgegenzuwirken.

Danach sind bei Bepflanzungen im Außenbereich vorzugsweise nur heimische Arten zu verwenden.

3.4 § 61 BNatSchG – stehendes Gewässer

Beim Arendsee handelt es sich um ein Gewässer erster Ordnung sowie um ein stehendes Gewässer mit einer Größe von mehr als 1 Hektar.

Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG dürfen **im Außenbereich** an Bundeswasserstraßen und Gewässer erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 m von der Uferlinie **keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden**.

Das Verbot betrifft dabei die Errichtung und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Sinne des Baurechts. Dies bedeutet, dass hiermit Anlagen gemeint sind, die in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden sind.

Ausnahmen von diesem Verbot kann die Behörde gemäß § 61 Abs. 3 BNatSchG im Einzelfall zu lassen.

3.5 Verordnung des Altmarkkreises Salzwedel über das Landschaftsschutzgebiet „Arendsee“ (LSG-VO Arendsee)

Weiterhin unterliegt der Arendsee durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung einer weiteren besonderen Schutzkategorie.

Zweck des **Landschaftsschutzgebietes** ist es, den typischen **Landschaftscharakter** zu erhalten. Gemäß § 3 Abs. 2 LSG-VO Arendsee wird der Charakter des Gebietes und der allgemeine Schutzzweck für das Landschaftsschutzgebiet bestimmt u.a. durch:

- die große Wasserfläche im Rahmen einer überragenden Bedeutung für die Erholung der Menschen im weitgehenden Einklang mit der Natur;
- die nach FFH-Richtlinie durch das Land Sachsen-Anhalt gemeldeten besonderen Schutzgebiete Nr. 252 „Arendsee“ mit dem Lebensraumtyp 3150 – Natürlich eutrophe Seen mit einer Vegetation der untergetauchten Laichkraut-Gesellschaften (Magnopotamions) oder freischwimmenden Wasserpflanzengesellschaften (Hydrocharitions) und Nr. 265 „Magerweide Aschkabel“ mit dem prioritären Lebensraumtyp 6230 – Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontane auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden;
- die große geschlossene Wasserfläche des Arendsees als Lebensraum für eine Vielzahl an das Vorhandensein großer Wasserflächen gebundener Tier- und Pflanzenarten, insbesondere als ein **Lebensraum mit überregionaler Bedeutung** für die Avifauna;
- die Uferzonen des Sees mit einzelnen Erlenbrüchen und größeren zusammenhängenden **Röhrichtzonen**, die besonders im nördlichen und nordöstlichen Uferbereich zwischen der Anlegestelle für Fahrgastschiffe in Zießau bis zum Strandbad stark ausgeprägt sind;
- die wallartigen Erhebungen im Uferbereich, die das Landschaftsbild beleben und teilweise den Eindruck eines Steilhangs erwecken;
- die teilweise noch vermoorten, teilweise auch von Wald umgebenen Grünlandflächen im Seerandbereich (nördlich von Ziemendorf und im Bereich des „Faulen Sees“) mit ihren vorhandenen hohen botanischen Entwicklungspotentialen.

Der besondere Schutzzweck der Erklärung zum Landschaftsschutzgebiet ist die Sicherung, Erhaltung, Wiederherstellung eines für den **Naturhaushalt** und eine **naturbezogene Erholung** bedeutenden, strukturreichen Landschaftsteiles mit seinen Wasser-, Wald-, Grünland-, Acker-, Feuchtgebiets- und Trockenstandorten. Dazu gehören u.a. insbesondere:

- die **Verbesserung der Wasserqualität** des Sees durch **Verzicht bzw. Reduzierung von Nährstoffeinträgen** aller Art;
- der Erhalt und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der durch das Land Sachsen-Anhalt gemeldeten Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie (3150 und 6230) einschließlich aller dafür charakteristischen Arten, sowie der Arten Fischotter (*Lutra lutra*), Nordseeschnäpel (*Coregonus oxyrichus*) und Mopsfledermaus (*Barbastella barbastella*) nach Anhang II der FFH-Richtlinie;
- die Erhaltung und Förderung der Eigenart, Schönheit und Ruhe des gesamten Gebietes mit seiner hervorragenden Eignung für eine naturnahe Erholung;
- die Erhaltung und Förderung der **Artenvielfalt** der Flora und Fauna, insbesondere solcher Arten, deren Bestand bedroht ist, sowie solcher, die für die Landschaft typisch sind und Sicherung der Wasserflächen des Arendsees als Avifauna – Biotop;
- die **Erhaltung von Gewässerrandstreifen** oder die Einrichtung von nicht oder nur eingeschränkt genutzten Gewässerrandstreifen, um die Funktion der Gewässer als wesentliche Leitlinie des Biotopverbundes zu gewährleisten;
- der **Erhalt und die Wiederherstellung naturnaher Ufer** und
- die **Reduzierung der Einzelstege** und die **Anlage von Sammelstegen**.

Nachfolgend aufgeführte Handlungen sind u.a. im Landschaftsschutzgebiet (LSG) **verboten**:

- Wald, Gehölze, Gebüsche oder Röhrichte von Haustieren beweiden zu lassen und am Ufer und in Flachwasserzonen mit Pferden zu reiten (Tränk-/ Schwemmstelle Friedrichsmilde ist davon ausgenommen);
- Gewässer und Feuchtflächen (z.B. Quellen, Moore, Teiche, Tümpel, Nassstellen, Sümpfe, Röhrichte), Bäche oder Gräben sowie hieran gebundene Vegetation wesentlich

zu verändern, erheblich zu schädigen oder zu beseitigen, sofern dies nicht dem Schutzzweck gemäß § 3 dieser Verordnung dient;

- das Aufstellen von Wohnwagen und Zelten sowie die Errichtung oder das Betreiben offener Feuerstellen außerhalb von zugelassenen Plätzen;
- **in Röhrichte einzudringen** sowie sich wasserseitig in der Zeit vom 01. März bis 30. September auf weniger als 50 m den röhrichtbestandenen Uferbereichen sowie sich dem Röhrichtgürtel in dem Bereich zwischen der Anlegestelle für Fahrgastschiffe in Zießau und dem nördlichen Beginn des Strandbades (markierter Bereich in Karte 2.1.) auf weniger als 100 m zu nähern;
- **Badestellen am Arendsee neu zu errichten** (Bestand: Strandbad Arendsee, Schramper Eck, Wanderrast, Zießau, An der Quelle und An der Kaskade);
- keine Durchführung von Verfahren, welche zur Nährstoffanreicherung oder Schädigung der ökologischen Beschaffenheit des Arendsees führen (Zufütterung, Netzkäfighaltung, Fischintensivhaltung);
- Reusen einzubringen, bei denen ein Schutz des Fischotters nicht gesichert ist (z.B. Fehlen von Ottergittern);
- Fischarten, die nicht der Fischarten-Referenzzönose entsprechen (gemäß EU-WRRL), in den Arendsee einzusetzen.

Nach § 5 Abs. 1 LSG-VO Arendsee bedürfen sonstige Handlungen, die nach § 4 nicht verboten sind, aber dazu geeignet sind, den Charakter zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen und den **Naturgenuss des Landschaftsschutzgebietes zu beeinträchtigen** oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, der Genehmigung.

Der Genehmigung bedarf insbesondere, wer beabsichtigt u.a.:

- **bauliche Anlagen aller Art**, auch wenn sie nach anderen Rechtsvorschriften keiner öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, zu errichten, zu erweitern oder zu ändern (auch Nutzungsänderungen), dazu zählen u. a. auch Werbeanlagen, **Zäune** und Einfriedungen (mit Ausnahme von Kulturzäunen der Forstwirtschaft und Weidezäunen), ortsfeste Draht- und Rohrleitungen, militärische Anlagen, offene Schutzhütten, Toiletten, Spiel- und Grillplätze, **Uferbefestigungen jeglicher Art**, Bojen für private Zwecke, **Stege und Anlegestellen** am Arendsee und Hinweistafeln o. ä., sofern letztere nicht auf Landschaftsschutzmaßnahmen hinweisen;
- die Bodengestalt zu verändern, Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen;
- Straßen und **befestigte Wege, Plätze** und sonstige Verkehrseinrichtungen zu errichten, zu verbreitern oder zu versiegeln;
- Modellboote, Modellflugzeuge oder andere ferngesteuerte Objekte in Betrieb zu setzen oder Luftfahrzeuge fliegen zu lassen bzw. mit ihnen zu starten;
- **Flurgehölze aller Art, wie Hecken, Feldgehölze, Gebüsch, Baumgruppen, Einzelbäume, naturnahe Waldränder und Waldsäume, zu beseitigen, zu verändern oder zu beschädigen;**
- **Gewässer neu anzulegen oder zu erweitern;**
- Handlungen vorzunehmen, die mit optischen oder akustischen Störungen verbunden sind und das Gebiet oder den Schutzzweck nachhaltig oder erheblich beeinträchtigen;
- **standortfremde bzw. nicht heimische Gehölzanzpflanzungen** außerhalb des Waldes sowie **die Anlage von Weihnachtsbaum- oder Schmuckreisigkulturen auszubringen bzw. anzulegen;**
- Maßnahmen durchzuführen, die den Wasserstand oder Wasserabfluss verändern.

Zuständig für die Erteilung der Genehmigung ist nach § 5 Abs. 2 LSG-VO „Arendsee“ der Altmarkkreis Salzwedel als untere Naturschutzbehörde.

3.6 Gehölzschutzverordnung des Altmarkkreises Salzwedel (GehölzSchV SAW)

Die Ufergrundstücke befinden sich im Außenbereich und unterliegen nach § 2 Abs. 1 dem räumlichen Geltungsbereich der GehölzSchV SAW.

Nach § 3 GehölzSchV SAW sind:

- a) alle Laub- und Nadelbäume (im belebten und unbelebten Zustand) mit einem Stammumfang von 30 cm und mehr,
- b) alle Sträucher (einschließlich aller holzartigen Schling- und Kletterpflanzen) und Hecken ab 20 m², lückige Bereiche bis rund 2 m Länge zählen mit, und alle Feldgehölze einschließlich ihrer Wuchsflächen,
- c) alle Gehölze, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Landschaft gepflanzt wurden, unabhängig von ihrer Größe geschützt.

Gemäß § 5 GehölzSchV SAW ist es **verboten, geschützte Gehölze zu entfernen** oder zu zerstören. Ausnahmen von diesem Verbot kann die Behörde gemäß § 8 GehölzSchV SAW zu lassen.

Fragen zum Naturschutzrecht können an die untere Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel gerichtet werden.

Ansprechpartner:	Herr Funke	03901/840-660
	Frau Kelm	03901/840-662