



Beschlussvorlage

Einreicher: Bürgermeister		
Sachgebiet Tiefbau	öffentlich	Vorlagen-Nr.: BV/726/2026
erarbeitet: Kassik, Sven	Az.:	erstellt am: 21.05.2026

Betreff

Kompensationsmaßnahmen des naturschutzrechtlichen Eingriffs für das Bauvorhaben "Wolferöder Weg" gemäß Umleitungsvereinbarung

Gremium	Ist-Termin	Zuständigkeit
Hauptausschuss	09.06.2026	Vorberatung
Stadtrat	23.06.2026	Entscheidung

Beratungsergebnisse (sofern bereits vorhanden):

Hauptausschuss	empfohlen zur Beschlussfassung Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0
Stadtrat	

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt zur Sicherstellung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für das Bauvorhaben „Wolferöder Weg“ die Umsetzung **der Variante 1a „Erwerb aus der externen Kompensationsmaßnahme – Trüffelanlage“** durch den Erwerb von **159.185 Wertpunkten in Höhe von 238.777,50 Euro.**

Gesetzliche Grundlagen:

Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), das zuletzt durch das Gesetz vom 17.12.2025 (GVBl. LSA Seite 834) geändert worden ist.

Darlegung des Sachverhalts / Begründung:

Der Ausbau des Wolferöder Weges erfordert einen ökologischen Ausgleich von **159.185 Wertpunkten**. Die Wertpunkte wurden durch die Aufstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von einem Ingenieurbüro ermittelt und werden nach Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld – Südharz beschieden. Zur Deckung dieses Bedarfs stehen drei Handlungsoptionen, **wobei die Variante 1 in 2 weitere Optionen unterteilt werden kann**, zur Verfügung:

Variante 1: Erwerb von Wertpunkten aus **einer externen Kompensationsmaßnahme**

**Variante 1a: Erwerb von Wertepunkten aus der externen
Kompensationsmaßnahme „Trüffelanlage“**

Erwerb von 159.185 Wertpunkten zum Preis von 1,50 EUR/Punkt
(Gesamt: 238.777,50 EUR) nach Eintragung in das
Kompensationsverzeichnis.

**Variante 1b: Erwerb von Wertepunkten aus einer externen
Kompensationsmaßnahme auf Flächen eines Dritten**

Erwerb der konkreten Maßnahme auf Flächen eines Dritten
inklusive Finanzierung der Pflanzung und grundbuchlicher
Sicherung.

Variante 2: Erwerb von Wertpunkten aus einem anderen externen Ökokonto

Der Erwerb der benötigten Punkte erfolgt von einem fremden Träger zum
Festpreis von 1,50 EUR/Punkt (gesamt: 238.777,50 EUR).

Variante 3: Durchführung einer eigenen Kompensationsmaßnahme

Die Stadt führt die Kompensation durch Planung und Umsetzung einer
eigenen Maßnahme auf städtischen Flächen durch.

Erläuterungen zu den Varianten und Optionen:

**Variante 1: Erwerb von Wertepunkten aus einer externen
Kompensationsmaßnahme**

1a) Erwerb von Wertpunkten aus der Trüffelanlage:

- Eine Möglichkeit besteht darin, dass die Stadt den Abschluss der vorgesehenen Herbstpflanzung aus der Trüffelplantage abwartet. Voraussetzung hierfür ist, dass die Pflanzungen umgesetzt, durch die untere Naturschutzbehörde (UNB) abgenommen sowie in das Kompensationsverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen wurden.
- Erst nach erfolgter Eintragung ist der Verkauf der Wertpunkte sowie die damit verbundene Ausbuchung aus dem Ökokonto rechtlich möglich.
 - *Vorteil:* Sofortige Rechtskraft, kein eigener Pflegeaufwand, ökologische Aufwertung in der Region.

1b) Erwerb der Kompensationsmaßnahme auf Flächen eines Dritten:

- Bei dieser Option ist gemeint, nicht die Wertpunkte zu erwerben, sondern die konkrete Kompensationsmaßnahme auf den Flächen eines Dritten.
- Hierfür müsste eine Fläche in entsprechender Größe bzw. entsprechenden Wertpunkteumfang genommen werden. Die Lutherstadt Eisleben würde in diesem Fall die Finanzierung der Pflanzung übernehmen.
- Eine Sicherung der Maßnahme muss im Grundbuch erfolgen
- Vertragliche Regulierung mit Eigentümer hinsichtlich der Nutzung und Unterhaltung
 - *Vorteil:* Direkte Zuordnung zum Vorhaben, langfristige Sicherung.

Variante 2: Erwerb von Wertpunkten aus einem anderen Ökokonto

Kauf der benötigten Punkte von einem fremden Träger der über ein genehmigtes Ökokonto verfügt.

- **Kosten:** Festpreis von 1,50 EUR/Punkt = 238.777,50 EUR.
- **Vorteil:** Rein transaktionaler Vorgang, keine Verantwortung für die Flächenpflege durch die Stadt.

Variante 3: Durchführung einer eigenen Kompensationsmaßnahme

Die Stadt plant, finanziert und setzt auf eigenen Flächen eine neue Naturschutzmaßnahme um, um die 159.185 Punkte selbst zu generieren.

- **Nachteil:** hoher Zeitaufwand (Planung/Genehmigung), Risiko der Anerkennung durch die Naturschutzbehörde, dauerhafte Bindung städtischer Flächen und eventuelle Personalressourcen für die Pflege.

Vorzugsvariante

Der Erwerb von Punkten (Variante 1a oder 2) zum Preis von 1,50 EUR/Punkt ist wirtschaftlich sinnvoll, da er das Risiko von Verzögerungen minimiert und die Stadt von der dauerhaften Unterhaltungspflicht der Ausgleichsflächen entlastet. Besonders die **Trüffelanlage (1a)** bietet hier eine regionale und innovative Lösung.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Stadtrat der Lutherstadt Eisleben zur Sicherstellung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für das Bauvorhaben „Wolferöder Weg“ die Umsetzung der Variante 1a „Erwerb aus der externen Kompensationsmaßnahme – Trüffelanlage“ durch den Erwerb von 159.185 Wertpunkten in Höhe von 238.777,50 Euro.

Anlagenverzeichnis:

Finanzielle Auswirkungen:

- ja
 nein

Die erforderlichen Mittel sind bei der Planung für das Haushaltsjahr 2026 nicht berücksichtigt und müssen außerplanmäßig bereitgestellt werden.

Betroffen ist der/ die:

- Ergebnisplan
 Finanzplan
 Vermögensrechnung

betroffenes Produkt: 54101

Kontengruppe: investive Auszahlungen und Einzahlungen

Jährliche Folgekosten:

- nein
 ja, und zwar

Da eine vollständige Gegenfinanzierung durch die Landesstraßenbaubehörde erfolgt, ergibt sich saldiert betrachtet keine Belastung des städtischen Haushaltes.

Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau Kassik, Sven 10.06.2026
Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau Ryll, Pia 21.05.2026
Fachbereich 2 Finanzen Dominka, Matthias 21.05.2026