Anlage ___ zum Erbbaurechtsvertrag

Anpflanzungen auf Erbbaurechtsgrundstücken der Stadt Krefeld

Die Stadt Krefeld verfolgt bei der Vergabe von Baugrundstücken und Erbbaurechten grundsätzlich auch die Ziele des Klima- und Naturschutzes, basierend auf der vom Rat der Stadt Krefeld beschlossenen Leitlinie "KrKN 35" (Krefeld Klimaneutral 2035). So sollen zukunftsweisende Wohnquartiere geschaffen bzw. erhalten werden; über soziale Verantwortung, nachhaltige Bauweise und qualitätsvolle und grüne Freiraumgestaltung sollen sich in den bebauten Gebieten lebendige, nachhaltige und klimaangepasste Lebensräume etablieren. Dies beinhaltet auch, dass bei der Bepflanzung von Freiflächen nur noch solche Anpflanzungen von Bäumen und Strauchwerk erlaubt sind, die diesen Zielen nicht widersprechen, sondern vielmehr mit ihnen im Einklang stehen.

Die nachfolgende Auflistung zu Anpflanzungen und Pflanzeinschränkungen bzw. - verboten stellt auf die Erkenntnisse zu Nutzen oder Schaden zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages ab und sie ist lediglich beispielhaft und explizit nicht abschließend. Im Einzelnen hat der Vertragspartner die gesetzlichen Vorgaben zu Grenzabständen, Abständen zum Nachbarn, die Licht- und Bodenverhältnisse, eventuell bereits vorhandene Bepflanzungen sowie die Vorgaben der Bauleitplanung und behördlicher Genehmigungen (sofern vorhanden) bzw. möglicher Bebaubarkeiten zu berücksichtigen und Ortssatzungen wie insbesondere die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Krefeld (Baumschutzsatzung) zu beachten.

Für den Fall, dass der Vertragspartner Anpflanzungen von mehrjährigen großen Baumarten, die in dieser Positivliste Anpflanzungen nicht aufgeführt sind, vornehmen möchte, hat dieser den Erbbaurechtsgeber vor Durchführung um Zustimmung zu bitten. Dies gilt insbesondere für Bäume wie Eichen, Eschen, Buchen oder Nadelgehölze. Für ggf. bereits auf dem Grundstück stehende Bäume, die gemäß der Baumschutzsatzung geschützt sind, ist auf eigene Kosten eine angemessene Erhaltung sicherzustellen. Bevor auf dem Grundstück stehende Bäume unter die Kategorie der geschützten Bäume fallen, ist der Erbbaurechtsgeber auf diesen Umstand hinzuweisen, so dass zur Abwendung zukünftiger Nachteile des Grundstückes (bspw. eingeschränkte Bebaubarkeit, Nachbarschutz etc.) eine Vereinbarung zum weiteren Umgang mit den Bäumen getroffen werden kann.

Für den Fall, dass Anpflanzungen trotz des nachstehend verzeichneten Pflanzverbotes (Negativliste Anpflanzungen) vorgenommen werden, hat der Erbbaurechtsnehmer diese umgehend – unter Berücksichtigung der entsprechenden Rechtsvorschriften – fachgerecht und auf eigene Kosten zu entfernen und dem Erbbaurechtsgeber einen entsprechenden Nachweis zu übersenden. Der Erbbaurechtsgeber behält sich vor, den Verwaltungsvorgang, der mit der Dokumentation und Verfolgung dieser Vereinbarung verbunden ist, nach Zeitaufwand in Rechnung zu stellen.

Positivliste Anpflanzungen

<u>Obstgehölze</u>

• Apfel	Klarapfel, Elstar mittelgroße Krone, wenig empfindlich gegenüber Krankheiten
• Birne	Conference, Gellerts Butterbirne schmal aufrechter Wuchs
• Kirsche	Hedelfinger, Schwarze Knorpel großer Platzbedarf
• Pflaume	Hauszwetsche, Königin Viktoria mittelgroße Krone, bewährte Sorten
• Walnuß	großer Platzbedarf
• Esskastanie	großer Platzbedarf

<u>Zierbäume</u>

• Burgenahorn	kleine Krone, ohne Blüte
• Feldahorn	kleine Krone, ohne Blüte
• Kobushi-Magnolie	kleine Krone, weiße Blüte
• Zierapfel in Sorten	kleine Krone, weiß rosa rote Blüte, bunte Herbstfärbung

<u>Ziergehölze</u>

• Blutjohannisbeere	mittelhoher Strauch, schöne rote Blüten, gut schnittverträglich
• Forsythie	gelb blühend, gut schnittverträglich, mittelgroßer Strauch

- Eibisch — bunt blühend, mittelhoher Strauch
- Feuerdorn — mittelhoher Strauch mit weißen Blüten und orangenen Beeren, Vogelnährgehölz, Bienenweide
- Haselnuss — hoher Strauch mit grünen und roten Blättern, gut schnittverträglich, leckere Früchte
- Holunder — hoher Strauch mit weißen Blüten, schwarze Früchte, Vogelnährgehölz, Bienenweide
- Hortensie — weiß lila blau blühend, breitbuschiger niedriger Strauch
- Jasmin — mittelgroßer Strauch, weiß blühend, gut schnittverträglich
- Kolkwitzie — rosa blühend, aufrecht wachsend, 2-3 m hoch, gut schnittverträglich
- Schneeball — weiß und rosa blühend, mittelhoher Strauch, z.T. Vogelnährgehölz
- Spierstrauch in Sorten — kleiner bis mittelhoher Strauch, weiß und rosa blühend, gut schnittverträglich
- Weigelie — rote Blüte, stark blühend, gut schnittverträglich

<u>Hecken</u>
- Eibe — immergrün
- Feldahorn — im Winter kahl
- Hainbuche — im Winter kahl
- Liguster — zum Teil immergrün
- Rotbuche — abgestorbenes Laub bleibt lange haften

<u>Kletterpflanzen</u>
- Blauregen — auffällige lange blaue Blütentrauben
- Efeu — immergrün, dicht, Kleinhabitat
- Geißblatt — vielfältige Blüten, zum Teil immergrün
- Kletterhortensie — auffällige weiße Blütenteller

<u>Bodendecker</u>
- Elfenblume — weiß, rot, rosa blühend, horstbildend
- Lavendel — lila blühend, Bienenweide
- Storchschnabel — rosa blühende Staude, dicht wachsend

Negativliste Anpflanzungen – Pflanzverbote und Verbot zur Duldung deren Ausdehnung

- Kirschlorbeer
- Glanzmispel
- Bambus in Sorten
- Götterbaum
- Essigbaum
- Japanknöterich — keine Duldung
- Ambrosia — keine Duldung

Anpflanzungen – Pflanzverbot mit Einschränkung

Für einige Sträucher wie z. B. Sommerflieder oder Schlehe können nicht eindeutig Pflanzempfehlungen oder Pflanzverbote ausgesprochen werden, da diese sich im Umfeld sehr stark verbreiten, mitunter aber auch als Schmetterlings- und/oder Bienenweide positive Auswirkungen auf die Fauna haben. Ein bewusster Umgang in der Anpflanzung und Pflege sind hier zwingend geboten.