

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

Obstgehölze

- 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

Zierbäume

- 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

Ziergehölze

- 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, Vogel-nährgehölz, Bienenweide
- Haselnuss hoher Strauch mit grünen und roten Blättern, gut schnittverträglich, leckere Früchte
- Holunder hoher Strauch mit weißen Blüten, schwarze Früchte, Vogelnährge-hölz, 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 schnittver-träglich
- Weigelia rote Blüte, stark blühend, gut schnittverträglich

Hecken

- Eibe immergrün
- Feldahorn im Winter kahl
- Hainbuche im Winter kahl
- Liguster zum Teil immergrün
- Rotbuche abgestorbenes Laub bleibt lange haften

Kletterpflanzen

- Blauregen auffällige lange blaue Blütentrauben
- Efeu immergrün, dicht, Kleinhabitat
- Geißblatt vielfältige Blüten, zum Teil immergrün
- Kletterhortensie auffällige weiße Blütenteller

Bodendecker

- 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.