

**Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen zur zweiten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 543 A – Clarenbachstraße -**

Zu 1:

Anregung:

Die **Deutsche Telekom AG** hat gegen die Planungen keine Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass eine Leitungsnetzerweiterung erforderlich wird. Es wird um frühzeitige Information über die konkreten Planungen gebeten.

Abwägung:

Die Anregung wurde an den Architekten der geplanten Baumaßnahme weitergegeben zwecks Berücksichtigung.

Zu 2:

Anregung:

Das **Staatliche Umweltamt Düsseldorf** verweist bezüglich der Wasserwirtschaft auf die Stellungnahme vom 01.03.2001 in der darauf hingewiesen wurde, dass die Erschließung i.S. § 30/34 BauGB erst gesichert ist, wenn die Sanierung der Kläranlage Buchenhofen abgeschlossen ist. Niederschlagswässer dürfen nur ausreichend vorbehandelt und gedrosselt den Gewässern zugeführt werden. Im Rahmen des Planverfahrens ist der entsprechende Nachweis der schadlosen Niederschlagswasserentsorgung vorzulegen. Im Sinne § 1a WHG und § 2 (1) BNatSchG ist der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch die Nutzung der örtlichen Einleitungsmöglichkeiten des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Untergrund oder die naheliegenden natürlichen Fließgewässer entgegenzuwirken. Im Bereich belasteter Untergründe darf nicht versickert werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestünden Bedenken. Es wird angemerkt:

Das für die Festsetzung Nr. 28.2 in Frage kommende Wohngebiet werde irrtümlich mit WA2 statt mit WA1 bezeichnet.

Für die Mischgebiete würde weitestgehend keine Gliederung vorgesehen. Es wird angeregt die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht besonders störträchtigen Nutzungsarten auszuschließen.

Abwägung:

Wasserwirtschaft:

Die genannten Aspekte wurden bereits zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 543 A - Clarenbachstraße – behandelt, werden hier aber der Vollständigkeit halber noch einmal zusammengefasst und um die aktuellen Aussagen der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) ergänzt:

- *Im südlichen Bereich des Baugebietes liegen Regen- und Schmutzwasserkanäle mit Vorflut Richtung Clarenbachstraße/Oststraße, an die die geplante Bebauung angeschlossen werden kann.*
- *Die Regenwasserkanäle seien bereits im Bestand hydraulisch überlastet. Zusätzlich anfallendes Regenwasser könne daher nur gedrosselt dem Regenwasserkanalnetz zugeführt werden. Eine Regenwassernutzung zur Reduzierung der Abflussmenge soll angestrebt werden. Eine Behandlung des Oberflächenwassers ist nicht erforderlich.*

- *Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Buchenhofen. Die Sanierung derselben ist abgeschlossen. Die Genehmigung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB ist nicht vorgesehen.*

Immissionsschutz

Es ist richtig, dass für die Wohngebäude nördlich der Lärmschutzwand auch die Festsetzungen und Hinweise gemäß 28.2 und 28.3 gelten. Hier ist im Rahmen der zeichnerischen Erstellung des Planes ein Fehler unterlaufen, der zum Satzungsbeschluss korrigiert wird. Dies ist problemlos möglich, da hier kein Grundzug der Planung betroffen ist. Die Festsetzungen dienen zum Schutze der zukünftigen Bewohner der betroffenen Gebäude. Dem Investor sind die Restriktionen aufgrund des durch ihn vergebenen Lärmschutzgutachtens und der in Zusammenarbeit mit dem Investor und auf Anregung des STUA entstandenen Festsetzungen bekannt.

Die Mischgebiete sind nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens. Eine aktuelle Planerfordernis ist nicht bekannt. Im Rahmen zukünftiger Planänderungen, die die Mischgebietsflächen betreffen, wird die Anregung des STUA in die Abwägung eingestellt.

Zu 3:

Anregung:

Die **Wuppertaler Stadtwerke** weisen darauf hin, dass der Planbereich im Trennsystem entwässert wird. Öffentliche Regen- und Schmutzwasserkanäle seien in der Clarenbach-, Oststraße und Handelsstraße vorhanden.

Die Regenwasserkanäle seien bereits im Bestand hydraulisch überlastet. Zusätzlich anfallendes Regenwasser könne daher nur gedrosselt dem Regenwasserkanalnetz zugeführt werden.

Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Buchenhofen zugeführt. Die erste Ausbaustufe zur Stickstoffeliminierung sei seit Ende 2001 in Betrieb. Mit der Fertigstellung der Gesamtsanierung sei Anfang 2005 zu rechnen. Betreiber der Kläranlage Buchenhofen sei der Wupperverband. Die WSW AG geht davon aus, dass spätestens Anfang 2005 sämtliche Grenzwerte der Abwasserverordnung im Ablauf der Kläranlage eingehalten würden. Der Rückgang der Einwohnerzahlen führe voraussichtlich zu einer Reduzierung der Schmutzfrachten im Zulauf der Kläranlage. Der Anschluss zusätzlicher Wohnbebauung könne durch den Rückgang der Einwohnerzahlen kompensiert werden.

Abwägung:

Die Ausführungen entsprechen im wesentlichen den Aussagen, die zum Offenlegungsbeschluss bereits bekannt waren. Die Aussagen zur Kläranlage Buchenhofen enthalten allerdings aktuellere Informationen zum Fortschritt der Sanierungsarbeiten. Zwischenzeitlich ist die Sanierung der Kläranlage Buchenhofen abgeschlossen worden.

Die Anregungen werden - soweit noch nicht zur Offenlage geschehen oder durch aktuelle Entwicklungen (Kläranlage) überholt - berücksichtigt.

Zu 4:

Anregung:

Die Untere **Wasserbehörde** regt an, zusammen mit den WSW zu ergründen, ob für die extensive Dachbegrünung der Flachdächer und flachgeneigten Dächer von Garagen und Carports ein Abflussbeiwert festgesetzt werden soll.

Abwägung:

Der Vorschlag zur Konkretisierung der bereits getroffenen Festsetzungen wurde mit der WSW dahingehend besprochen, dass von einer entsprechenden Festsetzung zugunsten einer Regelung im ohnehin abzuschließenden Erschließungsvertrag abgesehen werden soll. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung kann auf weitergehende Festsetzungen im Plan verzichtet werden.

Zu 5:

Anregung:

Von Seiten der **Unteren Bodenschutzbehörde** werden keine weiteren Anregungen als in der Stellungnahme vom 13.05.2003 vorgebracht.

Abwägung:

Der genannten Stellungnahme lag die abschließende Bodenuntersuchung zu Grunde. Die Stellungnahme wurde bereits zum Offenlegungsbeschluss berücksichtigt. Den Anregungen zur Kennzeichnung bestimmter Grundstücksflächen und Aufnahme textlicher Hinweise wurde bereits zum Offenlegungsbeschluss gefolgt.

Zu 6:

Anregung:

Von Seiten der **Unteren Landschaftsbehörde** wurde zum Gesamtplan Stellung genommen. Bei diesem Verfahren geht es aber nur um die Änderung eines Teilbereichs, weshalb hier auch nur die diesbezüglichen Anregungen wiedergegeben werden:

- Im Bereich Kreuzstraße / Stellplätze ist die Festsetzung von § 9 (1) 25 a BauGB in b zu ändern.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des ehemaligen Devalit Grundstücks einige alte Bäume bestehen, die unter die Baumschutzsatzung fallen.
- Die Festsetzung zu erhaltender Bäume erfolgt mit 2 Signaturen, von denen eine (die mit der Wolke) nicht in der Legende aufgeführt ist. Es wird angeregt, die Signaturen gemäß Legende zu vereinheitlichen.
- Mit der Ziffer 15 sei ein Schallschutzwall von 4 m Höhe über dem vorhandenen Gelände festgesetzt. Eine Bezugshöhenfestsetzung im Plan fehle. Im Plan wird die Schallschutzsignatur mit Schallschutzwand bezeichnet. Sofern die Platzverhältnisse es zulassen, wird angeregt, beidseitig die Begrünung der Schallschutzwand mit rankenden Gewächsen gem. § 9 (1) 25 a BauGB festzusetzen.
- Gem. Punkt 7 der Begründung ist das Begrünungskonzept mit 106 abgestimmt. Die Bäume sind nicht festgesetzt. Bei der konkreten Planung der Baumstandorte ist der vorhandenen Gehölzbestand auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. Insbesondere treffe dies auf die Anpflanzungen von Bäumen im Bereich der Stellplätze an der Zufahrt von der Kreuzstraße zu.
- Die Anregung aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung, eine Fußwegeverbindung von dem neuen Wohnbaugebiet zum vorhandenen Bolz-Spielplatz festzusetzen sei nicht aufgegriffen worden mit der Begründung, dass die dadurch auftretende Öffnung des Plangebietes negative Auswirkungen auf den Lärmschutz ergäben. Die angeregte Fußwegeverbindung könne allerdings östlich der Schallschutzwand angelegt werden. Die vorgeschlagene Fußwegeverbindung hätte eine Länge von 12 m. Eine hierfür notwendige geringfügige Verschiebung der Baufenster erscheint aus Sicht der ULB aufgrund der relativ großen Baugrundstücke möglich.

Abwägung:

Die „Wolke“ ist lediglich ein Symbol des Katasters für Baum. Es handelt sich um keine Festsetzung. Katastersymbole sind nicht Bestandteil der Planlegende.

Die genaue Ausgestaltung des Straßenraumes und der Lärmschutzwand wird im Erschließungsvertrag geregelt. Im Rahmen der Erarbeitung desselben werden die Ressorts 103 - Grünflächen und Forsten - sowie 106 – Umweltschutz - beteiligt.

Zur Abschottung des Bolzplatzes gegenüber der Nachbarbebauung wurde ein Lärmschutzwand festgesetzt, der allerdings nicht Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung ist.

Details der hier relevanten Lärmschutzwand zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem existierenden Gewerbebetrieb werden auch unter Beteiligung des Ressorts 106 im Erschließungsvertrag getroffen.

Die textliche Festsetzung („Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt.“) ist bewusst so allgemein gehalten, um einerseits auch auf Baumbestand im Bereich von Stellplätzen Rücksicht nehmen zu können und andererseits die Bäume an sinnvollen Standorten zu positionieren.

Gemäß Aussage von R 104.22 ist eine zusätzliche Fußwegeverbindung nicht erforderlich. Der Fußweg würde lediglich zu einer Verkürzung der Laufzeit zum Spielplatz für wenige Kinder führen. Querungen von stark befahrenen Straßen sind auch ohne diese Fußwegeverbindung nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit des Spielplatzes für Kinder aus dem Neubaugebiet ist einerseits über den Bürgersteig an der Kreuzstraße und andererseits über den städtischen, beleuchteten Fußweg zwischen Neubaugebiet und Gewerbebetrieb möglich.

Die zusätzliche Wegeverbindung würde naturgemäß die bestehende gute Spielplatzerreichbarkeit zwar noch mal verbessern, aber in Abwägung mit den privaten Interessen an einer optimalen Vermarktung der Baugrundstücke auch in dem hiervon betroffenen Bereich wird dieser Vorteil jedoch geringer bewertet und zurückgestellt.

Die Anregungen werden z. T. in den Erschließungsvertrag eingearbeitet. Hinsichtlich der Fußwegeverbindung wird der Anregung nicht gefolgt.

Zu 7:

Anregung:

R 104.52 äußert sich aufgrund der unter 6 zusammengefassten Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde. Es wird bestätigt, dass die Fußwegeverbindung angelegt werden sollte.

Abwägung:

Gemäß Aussage von R 104.22 ist eine zusätzliche Fußwegeverbindung nicht erforderlich. Der Fußweg würde lediglich zu einer Verkürzung der Laufzeit zum Spielplatz für wenige Kinder führen. Querungen von stark befahrenen Straßen sind auch ohne diese Fußwegeverbindung nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit des Spielplatzes für Kinder aus dem Neubaugebiet ist einerseits über den Bürgersteig an der Kreuzstraße und andererseits über den städtischen, beleuchteten Fußweg zwischen Neubaugebiet und Gewerbebetrieb möglich.

Die zusätzliche Wegeverbindung würde naturgemäß die bestehende gute Spielplatzerreichbarkeit noch mal verbessern. In Abwägung mit den privaten Interessen an einer optimalen Vermarktung der Baugrundstücke auch in dem hiervon betroffenen Bereich wird dieser Vorteil jedoch geringer bewertet und zurückgestellt.

zu 8:

Anregung:

Die jetzt vorliegende Auswertung der Luftbildaufnahmen des **Kampfmittelräumdienstes** ist negativ. Da nicht auszuschließen sei, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, sollten die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden.

Empfohlen wird vor Durchführung evtl. größerer Bohrungen Probebohrungen im Schneckenbohrverfahren zu erstellen.

Abwägung:

Auf Grund der Stellungnahme wird in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen folgender zusätzlicher Text aufgenommen:

„Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes:

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.“

Zu 9:

Anregung:

Der zum Zeitpunkt des Schreibens Noch-Eigentümer der Fläche dieses Änderungsverfahrens bat die Bebauungsplanänderung nicht fortzuführen.

Abwägung:

Zwischenzeitlich hat sich die Situation geändert. Entgegen der im Schreiben zu 9 vorgebrachten Befürchtung wurde im Dezember 2004 ein Kaufvertrag zwischen dem Schreiber zu 9 und dem Investor unterzeichnet. In Gesprächen zwischen der Stadt Wuppertal und dem Investor wurde die Fortführung der Bebauungsplanänderung vereinbart.

Zu 10:

Anregung:

Der **Architekt** des diesem Änderungsverfahren zugrunde liegenden Baukonzeptes wünschte für den Bereich der Bebauung an der Kreuzstraße eine Änderung der Festsetzungen dahingehend, dass sowohl ein Mehrfamilienhaus in der bisher konzipierten Form aber auch Einfamilien-Reihenhäuser zulässig seien.

Abwägung:

Trotz mehrfacher Zusage, ein Konzept zur Einfamilienhausbebauung an der Kreuzstraße vorzulegen, ist dies bis heute (11.08.2005) nicht erfolgt. Aus diesem Grund wird die bisherige Festsetzung beibehalten.

Objektive Mängel in der baulichen Ausnutzung des Grundstücks auf Grundlage der offengelegten Festsetzungen sind nicht erkennbar.

Zu 11:

Anregung:

Der RA nimmt umfangreich Stellung und spricht insbesondere folgende Themenkomplexe an:

Expansionsmöglichkeiten der Fa Klostermann

Lärmschutz (Unterhaltung, Instandsetzung, Abstandsflächen)

Vertrag

Wohlfühlfaktor, Begrünung

db(A) Werte der Baugenehmigung sollen weitergelten, Grenzwerte der Baugenehmigung

Entwässerungssituation

Abwägung:

zukünftige Entwicklung / Bestandsschutz der Firma Klostermann

Aufgrund der derzeitigen Bebauung und des Grundstückszuschnitts ist eine bauliche Erweiterung im nennenswerten Umfang nur nach Süden zur Oststraße / Am Diek möglich. Firmengebäudeintern könnten Räumlichkeiten, die an andere Firmen vermietet sind/waren, langfristig selbst genutzt werden (hier insbesondere der östliche Gebäudeteil).

Lärmschutz (Unterhaltung, Instandsetzung, Abstandsflächen)

- *Aus verfahrens- und unterhaltungstechnischen Gründen wird die gesamte Lärmschutzwand zwar vom Investor der Wohnbebauung errichtet, aber letztendlich in Gänze in städtisches Eigentum übernommen.*
- *Im Erschließungsvertrag wird die bauliche Ausgestaltung incl. der durch das Ressort Grünflächen und Forsten definierten Begrünungsmaßnahmen vertraglich geregelt. Die Lärmschutzwand ist unentgeltlich in städtisches Eigentum zu übertragen. Die Unterhaltung und Erhaltung der Funktionsfähigkeit wäre Aufgabe der Stadt. Sie ist gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW dazu verpflichtet. Da südlich ohnehin der städtische Weg angrenzt, ist von hier die Erreichbarkeit gewährleistet. Nördlich der Mauer ist im Bereich der privaten Grundstücke eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Zugangsrecht) zugunsten der Stadt erforderlich. Dies ist - mit Weitergabeverpflichtung - auch vertraglich zu regeln.*
- *Der Abschluss des Erschließungsvertrages ist nicht zwingend erforderlich vor dem Satzungsbeschluss, allerdings Voraussetzung für spätere Baugenehmigungen.*
- *Die Abstandsflächen der Lärmschutzwand liegen nicht auf dem Grundstück der Firma Klostermann.*

Wohlfühlfaktor, Begrünung

- *derzeitiger Baumbestand:
Das Ressort Umweltschutz hat keine Festsetzungen gefordert. Regelungsnotwendigkeiten sind nicht erkennbar. Stattdessen hat das Ressort Umweltschutz darauf hingewiesen, dass die Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen und ggf. beseitigt würden, ohnehin durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen seien.*
- *Bäume im Bereich der Stellplätze:
Gemäß textl. Festsetzung Nr. 27.3 ist je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.*
- *Garten:
Um die Gartenbereiche weitgehend von baulichen Anlagen frei zu halten, sind gemäß textl. Festsetzung Nr. 27.5 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO über 15 m³ umbauten Raumes ausgeschlossen.*
- *Lärmschutzwand:
Im Erschließungsvertrag wird die bauliche Ausgestaltung incl. der durch das Ressort Grünflächen und Forsten zu definierenden Begrünungsmaßnahmen vertraglich geregelt.*

Grenzwerte der Baugenehmigung:

- Die Auflage aus der Baugenehmigung lautete:
„Bis zur Schlussabnahme ist dem Bauordnungsamt durch die Güteprüfung einer anerkannten Prüfstelle für Schallmessungen nachzuweisen, dass der Schallschutz zwischen der Halle und den benachbarten Wohngebäuden ausreichend gesichert ist. Aus diesem Gutachten muss hervorgehen, dass die Lärmbelästigung in den benachbarten Wohngebäuden den Wert von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) des Nachts nicht überschreitet. Sofern die Bauherrin die Schallschutzmaßnahmen nur für die Tagwerte, also Höchstwerte von 60 dB(A) auslegt, ist hierbei zu bedenken, dass grundsätzlich keine Nachtarbeit verrichtet werden darf. Es wird daher empfohlen, Schallschutzmaßnahmen zu treffen, dass der Wert von 45 dB(A) – gemessen vor dem nächstbenachbarten Wohnhaus – nicht überschritten wird“.
- zum Lärmgutachten:
Der Gutachter führt am 15.10.2002 zur Qualität seiner Prognose folgendes aus:
„ ... Weiterhin muss angemerkt werden, dass die Prognoseberechnung mit Schallschirm am ungünstigsten Immissionsort (Anmerkung: nach alter Planung das Haus Nr. 28, durch Umpfanung stehen die Häuser nicht mehr so nah an der Wand) Beurteilungspegel liefert um fast 6 dB(A) unter den Immissionswerten tags und nachts. Somit kann mit größter Sicherheit gewährleistet werden, dass die Immissionswerte auch real eingehalten werden können, insbesondere auch deswegen, weil immer mit den ungünstigsten Parametern gearbeitet wurde (z. B. 16 Stunden geöffnetes Rolltor, Vollaustattung der Maschinen, Schall-Abstrahlfläche über die ganze Nordwand, obwohl an dieser Wand in großen Teilen Lagerräume existieren und sie somit nicht schallabstrahlend sind)“.
Zudem wurden die zugrunde liegenden Messungen am Fußweg direkt am Rolltor durchgeführt (kürzeste Entfernung zur Nachbarschaft, die geplanten Häuser sind weiter entfernt).
- Das Ziel der Absicherung der Produktionsstätte gegenüber Klagen von Nachbarn der geplanten Wohngebäude, wird durch die Planungs- und Realisierungsvereinbarung gelöst.

Entwässerung

- In der WSW Stellungnahme zur Offenlage wird erneut darauf hingewiesen, dass ein Anschluss an die vorhandene Regen- und Schmutzwasserkanalisation grundsätzlich möglich ist.
- Das Regenwasser soll wg. der Überlastung des Kanals nur stark gedrosselt (Stauraumkanal in der Straße) eingeleitet werden (Regelung über den Erschließungsvertrag).
- Die Sanierung der Kläranlage Buchenhofen ist inzwischen abgeschlossen. Der Schmutzwasserkanal wird nicht als Engpass gesehen. „Der Anschluss zusätzlicher Wohnbebauung könnte durch den Rückgang der Einwohnerzahlen kompensiert werden“.

Vertrag

Zwischen dem Investor der Wohnbaumaßnahme, dem angrenzenden Gewerbebetrieb, vertreten durch den Rechtsanwalt dieser Anregungen und der Stadt besteht Einvernehmen, eine Planungs- und Realisierungsvereinbarung abzuschließen. Zweck dieser Vereinbarung ist es, eine Übereinkunft bezüglich der Lärmschutzmaßnahmen zur gegenseitigen Absicherung zwischen den oben genannten Beteiligten zu treffen. Diese Vereinbarung soll dazu dienen, einerseits den Bestandsschutz des benachbarten Unternehmens zu gewährleisten, andererseits unter Beachtung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung zu ermöglichen.

Derzeit werden noch Details der Vereinbarung abgestimmt. Flankiert wird die Vereinbarung durch entsprechende Absicherungen über eine öffentlich-rechtliche Baulasteintragung (Duldungspflicht der festgelegten Immissionspegel).

Zu 12:

Anregung:

Die Eheleute wiesen darauf hin, dass ihr Gartengrundstück mit einer Hecke zu dem ehemaligen Devalitgelände abschließe. Dies sei aber nicht die tatsächliche Grundstücksgrenze, die über das Devalit-Gelände verlaufe.

Zudem werde die bisherige Nutzung des Grundstücks als Parkfläche durch die Verbauung der Zufahrtswege unmöglich gemacht. Unklar sei auch, was mit dem ehemaligen Pfortnerhäuschen geschehen solle.

Abwägung:

Das in Rede stehende Grundstück grenzt an die Kreuzstraße. Es handelt sich um kein gefangenes Grundstück, weshalb die derzeitige Erschließung auch nicht zwingend notwendig ist. Aufgrund der Lage ist eine Erschließung unmittelbar von der Kreuzstraße aus möglich. Unabhängig davon bemüht sich der Investor eine, beide Seiten zufriedenstellende Lösung der Situation herbeizuführen.

Das Pfortnerhäuschen wird auf Kosten des Investors beseitigt.