

# AMTSBLATT DER STADT XANTEN

- Amtliches Verkündungsblatt -

Nr. 2014/15

Xanten, 04.04.2014

28. Jahrgang

## Inhalt:

	<u>Seite</u>
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 185 V „Endschenweg“ für den Bereich Vynen zwischen Marienbaumer Straße, Hauptstraße, Grundschule Vynen und Endschenweg	2 – 4
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße/Johannes-Janssen-Straße für den Bereich nördlich der Johannes-Janssen-Straße, westlich der Philipp-Houben-Straße, südlich des Grundstücks Philipp-Houben-Straße 1 und östlich der Bahnlinie, die zwischen Xanten und Duisburg verläuft	5 – 8
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 115. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauland Hochbruch“ für den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet an der Sonsbecker Straße, den Gärten der Wohnbebauung am Weidenkamp, der Straße Landwehr und der Ferngas- und Soleleitung in Xanten-Hochbruch	9 – 10
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 184 „Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“	11 - 13

### **Impressum:**

Herausgeber und verantwortlich für die amtlichen Bekanntmachungen:  
Bürgermeister der Stadt Xanten, Karthaus 2, 46509 Xanten, Tel. 02801/772-232  
Erscheinungsweise: nach Bedarf  
Bezug: Einzelbezug ist kostenlos bei Abholung im Rathaus der Stadt Xanten, Karthaus 2, Zimmer 107 (während der üblichen Dienststunden) und bei mehreren Auslagestellen im Stadtgebiet möglich.  
Postversand von Einzelexemplaren auf Anforderung gegen 1,45 € in Briefmarken für Versandkosten,  
Jahresabonnement 92 € jährlich (Versandkosten).  
Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse [www.rathaus-xanten.de](http://www.rathaus-xanten.de) zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Auslagestellen: Xanten: Rathaus, Bürgerservicebüro, Karthaus 2; Birten: Bäckerei Jürgen Brammen, Zur Wassermühle 2; Lüttingen: Bäckerei Dams, Salmstr. 15; Marienbaum: Sparkasse am Niederrhein, Kalkarer Str. 72; Obermörmtter: Vermessungsbüro Brüggemann, Schulstr. 133; Vynen: Bäckerei Küppers, Inh. Georg Wloch, Hauptstraße 5; Wardt: Freizeitzentrum Xanten GmbH, Strohweg 2

**Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 185 V „Endschenweg“**

**für den Bereich Vynen zwischen Marienbaumer Straße, Hauptstraße, Grundschule Vynen und Endschenweg**

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 01.10.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 V „Endschenweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist eine Nachverdichtung im Innenbereich durch neue Wohnnutzung im Ortsteil Vynen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 185 V „Endschenweg“ ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Vynen, Flur 9, Flurstücke 219 teilw. und 683.

Der Bebauungsplan Nr. 185 V „Endschenweg“ liegt mit Begründung in der Zeit vom

**14.04.2014 bis 13.05.2014 einschließlich**

zur Einsicht im Rathaus, Karthaus 2, Fachbereich Planen und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung, 3. OG Neubau, während folgender Zeiten öffentlich aus: montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Zu diesen Zeiten innerhalb der Auslegungsfrist wird die Planung erläutert und es werden fachliche Auskünfte erteilt. Es können Anregungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung aus der hervorgeht, welche Geräuschimmissionen aufgrund des Verkehrs auf der Marienbaumer Straße und der Hauptstraße sowie der Sport- und Freizeitnutzung am und auf dem Sportplatz Vynens auf das Plangebiet einwirken.
- Artenschutzrechtliche Prüfung - Stufe I, welche belegt, dass mit den durch den Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Vorhaben und den hiermit einhergehenden relevanten Wirkfaktoren folgende Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die streng geschützten Arten nach FFH-Richtlinie (Anhang IV) und auf die europäischen Vogelarten nicht ausgelöst werden können:
  1. Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen
  2. Erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten
  3. Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
  4. Entnehmen, Beschädigen, Zerstören wild lebender Pflanzen, ihrer Entwicklungsformen oder ihrer Standorte

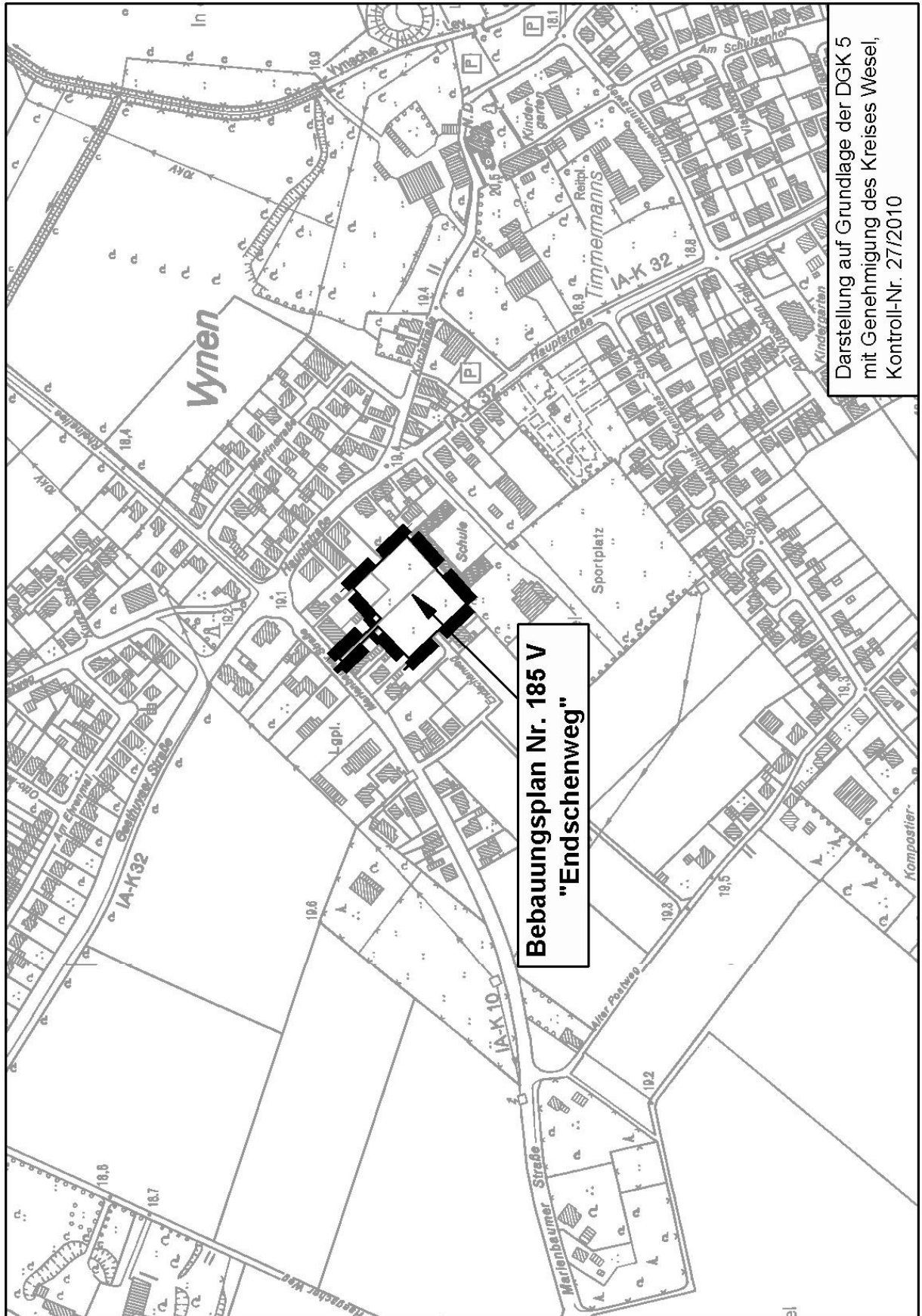
Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 185 V „Endschenweg“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der

Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.  
Ich ordne hiermit die Bekanntmachung der Offenlage an.

Xanten, 03.04.2014

Strunk  
Bürgermeister



Darstellung auf Grundlage der DGK 5  
mit Genehmigung des Kreises Wesel,  
Kontroll-Nr. 27/2010

**Bebauungsplan Nr. 185 V  
"Endschenweg"**

**Bekanntmachung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15  
„Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“**

**für den Bereich nördlich der Johannes-Janssen-Straße, westlich der Philipp-Houben-Straße, südlich des Grundstücks Philipp-Houben-Str. 1 und östlich der Bahnlinie, die zwischen Xanten und Duisburg verläuft**

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 02.04.2014 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ als Satzung beschlossen.

Ziel der Planung ist es, das Eckgrundstück zwischen Philipp-Houben-Straße und Johannes-Janssen-Straße in Xanten einer Wohnnutzung zuzuführen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst die eingeschlossenen Flurstücke Gemarkung Xanten, Flur 6, Nrn. 1349 und 1350.

Hiermit wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), i. V. m. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV NRW. S. 564), ortsüblich bekannt gemacht, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ beschlossen worden ist.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ mit Begründung kann im Fachbereich Planen und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung, Rathaus, Zimmer 314/N während der Öffnungszeiten (montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) eingesehen werden.

Über den Inhalt Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ und die Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gleichzeitig wird

1. gemäß § 44 Abs. 5 BauGB,
  2. gemäß § 215 Abs. 2 BauGB,
  3. gemäß § 214 Abs. 4 BauGB,
  4. gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und
  5. gemäß § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)
- auf Folgendes hingewiesen:

- 1) Eine Entschädigung wegen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ kann der Entschädigungsberechtigte gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt wird.  
Ein Entschädigungsanspruch erlischt gemäß § 44 Abs. 4 BauGB, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- 2) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind, unbeachtlich. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.
- 3) Der Bebauungsplan kann durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.
- 4) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- 5) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NW gegen diesen Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung des Bebauungsplanes ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

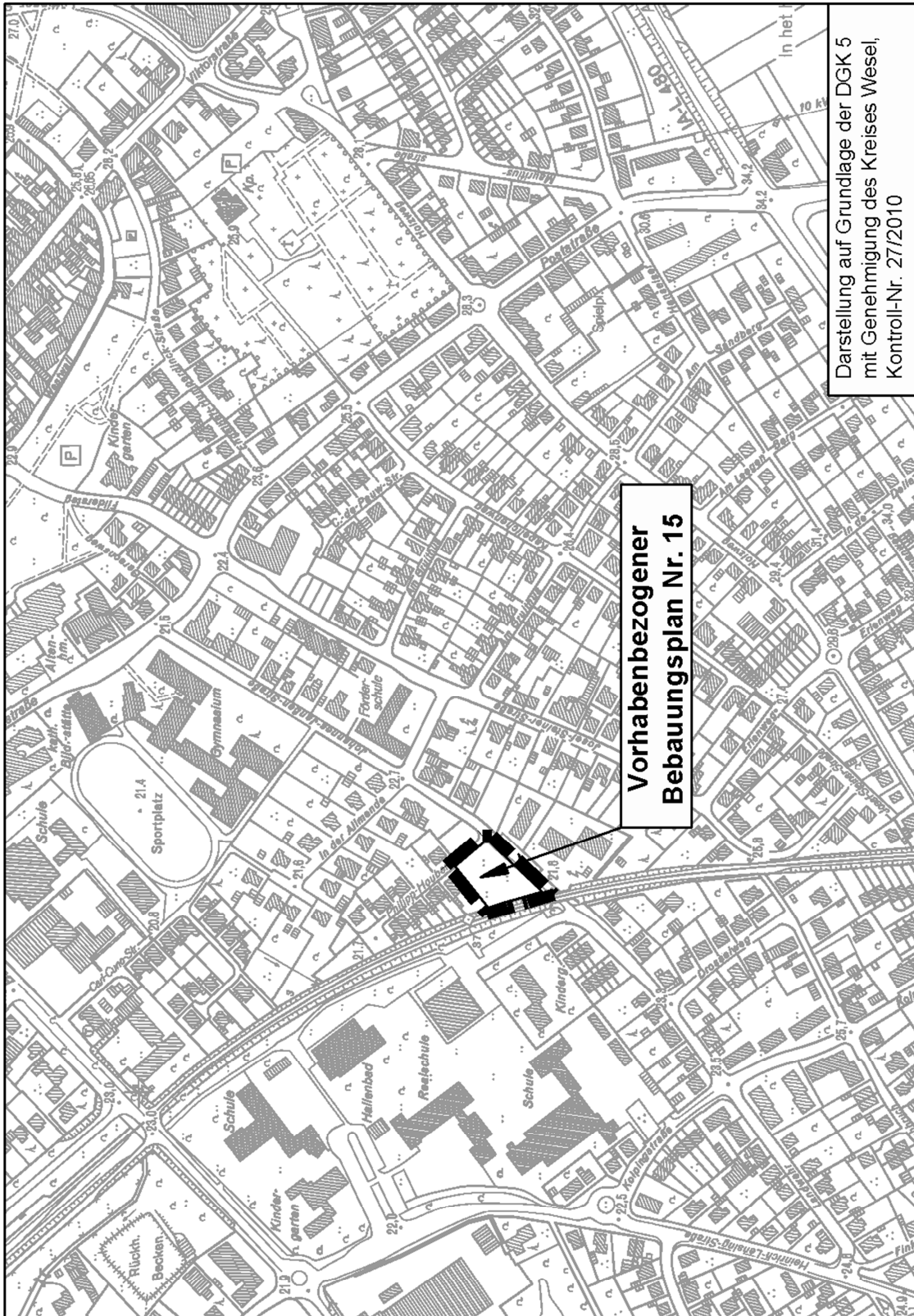
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ in Kraft.

Ich bestätige hiermit, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung Philipp-Houben-Straße / Johannes-Janssen-Straße“ mit dem Ratsbeschluss vom 02.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Absätze 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Gleichzeitig ordne ich hiermit die Bekanntmachung an.

Xanten, 03.04.2014

Strunk  
Bürgermeister



**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 15**

Darstellung auf Grundlage der DGK 5  
mit Genehmigung des Kreises Wesel,  
Kontroll-Nr. 27/2010



**Bekanntmachung**

**115. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauland Hochbruch“**

**für den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet an der Sonsbecker Straße, den Gärten der Wohnbebauung am Weidenkamp, der Straße Landwehr und der Ferngas- und Soleleitung in Xanten-Hochbruch“**

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 02.04.2014 die Offenlage der 115. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauland Hochbruch“ wie folgt beschlossen:  
„Der Rat der Stadt Xanten

1. beschließt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu folgen,
2. billigt den vorliegenden Entwurf der 115. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“ mit all seinen Bestandteilen,
3. beauftragt die Verwaltung vor der Offenlage die offenen Themen zur Regenwasserentwässerung, der Bodendenkmalpflege, des Immissionsschutzes und des Artenschutzes zu vervollständigen und
4. beschließt die Offenlage“

Ziel der Planung ist eine neue Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Bereich des Hochbruchgrabens.

Der Geltungsbereich der 115. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauland Hochbruch“ ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst die eingeschlossenen Flurstücke Gemarkung Xanten, Flur 11, Flurstücke 2004 tlw., 1405 tlw., 206 und 2014.

Die 115. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauland Hochbruch“ liegt mit Begründung in der Zeit vom

**14.04.2014 bis 13.05.2014 einschließlich**

zur Einsicht im Rathaus, Karthaus 2, Fachbereich Planen und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung, 3. OG Neubau, während folgender Zeiten öffentlich aus: montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Zu diesen Zeiten innerhalb der Auslegungsfrist wird die Planung erläutert und es werden fachliche Auskünfte erteilt. Es können Anregungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die Realisierung des Flächennutzungsplans auf diese Schutzgüter keine Auswirkungen haben wird.
- Artenschutzrechtliche Prüfung - Stufe I, welche belegt, dass kein Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt bzw. zu erwarten ist und dass durch die durch

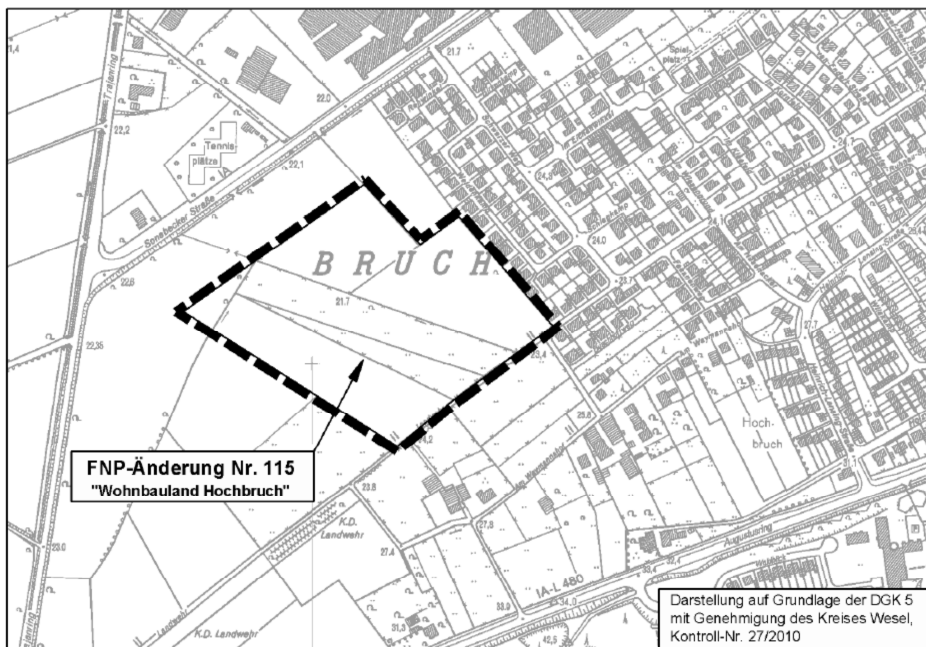
den Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf diese Arten ermöglicht wird.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ich bestätige hiermit, dass der Wortlaut der Bekanntmachung zur Offenlage der 115. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohnbauland Hochbruch“ mit dem Ratsbeschluss vom 02.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Absätze 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009 verfahren worden ist. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Xanten, 03.04.2014

Strunk  
Bürgermeister



**Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 184**

**„Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“**

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 02.04.2014 die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 184 „Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“ wie folgt beschlossen:

„Der Rat der Stadt Xanten

1. beschließt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu folgen,
2. billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184 „Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“ mit all seinen Bestandteilen,
3. beauftragt die Verwaltung vor der Offenlage die offenen Themen zur Regenwasserentwässerung, der Bodendenkmalpflege, des Immissionsschutzes und des Artenschutzes zu vervollständigen und
4. beschließt die Offenlage
5. beschließt die gestalterischen Festsetzungen wie folgt:

"Als Material der Außenhaut der Hauptbaukörper wird rot bis rotbrauner bzw. rotbunter, anthazitfarbener oder weißer Klinker in glatter oder rauher Ausführung oder Putzfassaden festgesetzt."

Ziel der Planung ist eine neue Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Bereich des Hochbruchgrabens.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 184 „Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“ ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst die eingeschlossenen Flurstücke Gemarkung Xanten, Flur 11, Flurstücke 2004 tlw., 1405 tlw., 206 und 2014.

Der Bebauungsplan Nr.184 „Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“ liegt mit Begründung in der Zeit vom

**14.04.2014 bis 13.05.2014 einschließlich**

zur Einsicht im Rathaus, Karthaus 2, Fachbereich Planen und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung, 3. OG Neubau, während folgender Zeiten öffentlich aus: montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Zu diesen Zeiten innerhalb der Auslegungsfrist wird die Planung erläutert und es werden fachliche Auskünfte erteilt. Es können Anregungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die Realisierung des Bebauungsplans auf diese Schutzgüter keine Auswirkungen haben wird.
- Artenschutzrechtliche Prüfung - Stufe I, welche belegt, dass kein Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt bzw. zu erwarten ist und dass durch die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf diese Arten ermöglicht wird.
- Hydrogeologisches Gutachten, welches Aussagen über die grundsätzliche Versickerungsmöglichkeit der Böden trifft
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, in der die Flächeninanspruchnahme bilanziert wird
- Schalltechnische Untersuchung, aus der hervorgeht, welche Immissionen aus dem Gewebegebiet an der Sonsbecker Straße, des Verkehrs und aus einer sportlichen Anlage an der Sonsbecker Straße auf das Plangebiet einwirken und welche planungsrechtlichen Konsequenzen gezogen werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ich bestätige hiermit, dass der Wortlaut der Bekanntmachung zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 184 „Wohnbebauung Hochbruch am Hochbruchgraben zwischen Landwehr, Weidenkamp und Sonsbecker Straße“ mit dem Ratsbeschluss vom 02.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Absätze 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009 verfahren worden ist. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Xanten, 03.04.2014

Strunk  
Bürgermeister

