

# Gemeinde Lindlar



Auskunft erteilt: Sonja Voss  
Geschäftszeichen:  
Zimmer Nr.: 400  
Telefondurchwahl: (02266) 96 409  
Telefax: (02266) 96 7 409  
Telefonzentrale (02266) 96 0  
E-Mail: [sonja.voss@gemeinde-lindlar.de](mailto:sonja.voss@gemeinde-lindlar.de)  
Homepage: <http://www.lindlar.de>

Lindlar, den 20. April 2010

## EINLADUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der unten näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein. Die Tagesordnung ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

Gremium		Sitzungs-Nr.
<b>Gemeinderat</b>		<b>8</b>
Wochentag	Datum	Uhrzeit
<b>Dienstag</b>	<b>04. Mai 2010</b>	<b>17.30 Uhr</b>
Sitzungsort		
<b>Ratssaal „Alte Schule“, Eichenhofstraße 6, 51789 Lindlar</b>		

# Tagesordnung

**zur 8. Sitzung des  
Gemeinderates  
der Gemeinde Lindlar  
am 04.05.2010**

<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand - Öffentlicher Teil -</b>
1.	Feststellung der form- und fristgerechten Einberufung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates
2.	Benennung einer Schriftführerin/eines Schriftführers
3.	Fragestunde für Einwohner
4.	Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Gemeinderates vom 13.04.2010 - öffentliche Sitzung -
5.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2010 - öffentliche Sitzung -
6.	Bebauungsplan Nr. 20 G – Ortskern Lindlar hier: Bürgerantrag vom 21.10.2009 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 G – Ortskern Lindlar -, Bereich Eichenhofstr.
7.	Bebauungsplan Nr. 30 – Linde – hier: Bürgerantrag vom 15.12.2009
8.	Informationen der Verwaltung
9.	Verschiedenes
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand - Nichtöffentlicher Teil -</b>
10.	Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Gemeinderates vom 13.04.2010 - nichtöffentliche Sitzung -
11.	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 13.04.2010 - nichtöffentliche Sitzung -
12.	Informationen der Verwaltung
13.	Verschiedenes

**Ratsbüro**

**Sitzungsvorlage**

**für die Sitzung des  
Gemeinderates  
am 04.05.2010  
- öffentliche Sitzung -**

<b>TOP 2: Bestellung einer Schriftführerin / eines Schriftführers für die Sitzungen des Gemeinderates</b>
---

**Sachverhalt:**

Gemäß § 52 Abs. 1 GO NW ist über die im Rat gefassten Beschlüsse eine Niederschrift aufzunehmen, welche vom Bürgermeister und einem vom Rat zu bestellenden Schriftführer unterzeichnet wird.

Die Verwaltung unterbreitet folgenden

**Beschlussvorschlag:**

Als Schriftführerin für die Sitzungen des Gemeinderates wird Frau Katrin Hoffer bestellt. Als stellvertretender Schriftführer für die Sitzungen des Gemeinderates wird der Allgemeine Vertreter, Herr Oliver Flohr, bestellt.

---

Sonja Voss  
Ratsbüro

---

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

**Ratsbüro**

**Sitzungsvorlage**

**für die Sitzung des  
Gemeinderates  
am 04.05.2010  
- öffentliche Sitzung -**

<b>TOP 4:      Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Gemeinderates vom 13.04.2010 - öffentliche Sitzung -</b>
--

**Zu TOP 1:      Feststellung der form- und fristgerechten Einberufung und Be-  
schlussfähigkeit des Gemeinderates**  
Eine Berichterstattung kann entfallen.

**Zu TOP 2:      Benennung eines Schriftführers**  
Herr Holger Jungnitz wurde einstimmig zum Schriftführer ernannt.

**Zu TOP 3:      Fragestunde für Einwohner**  
Hierzu gab es keine Fragen oder Anmerkungen.

**Zu TOP 4:      Berichterstattung über die Durchführung der Beschlüsse des Ge-  
meinderates vom 13.04.2010 - öffentliche Sitzung –**

und

**Zu TOP 5:      Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindera-  
tes vom 13.04.2010 - öffentliche Sitzung -**  
Eine Berichterstattung kann entfallen.

**Zu TOP 6:      Informationen der Verwaltung**

und

**Zu TOP 7:      Verschiedenes**  
Eine Berichterstattung kann entfallen.

**Bauen, Planen, Umwelt,  
Denkmalschutz**  
Ka/We

## Sitzungsvorlage

für die Sitzung des  
Gemeinderates  
am 04.05.2010

- öffentliche Sitzung -

**TOP 6: Bebauungsplan Nr. 20 G - Ortskern Lindlar –  
Bürgerantrag vom 21.10.2009 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.  
20 G – Ortskern Lindlar -, Bereich Eichenhofstr.**

Vorberaten im	am	TOP
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	15.12.2009	9.2
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	09.03.2010	7.2
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	27.04.2010	12

### Sachverhalt:

Die Auslegung der Planung erfolgte erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Planung führen könnten, wurden nicht vorgetragen.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 27.04.2010, TOP 12 unterbreitet die Verwaltung dem Gemeinderat folgenden

### Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 20 G - Ortskern Lindlar -, XV. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

---

Günther Kappe

---

Petric Newrzella  
Fachleiter

---

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

# SATZUNG

## **Bebauungsplan Nr. 20 G – Ortskern Lindlar -, XV. Änderung.**

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 20 G – Ortskern Lindlar -, XV. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 20 G – Ortskern Lindlar -, XV. Änderung, wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

### **§ 2**

Der Bereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der Planzeichenverordnung durch gestrichelt begleitende Linie umgrenzt.

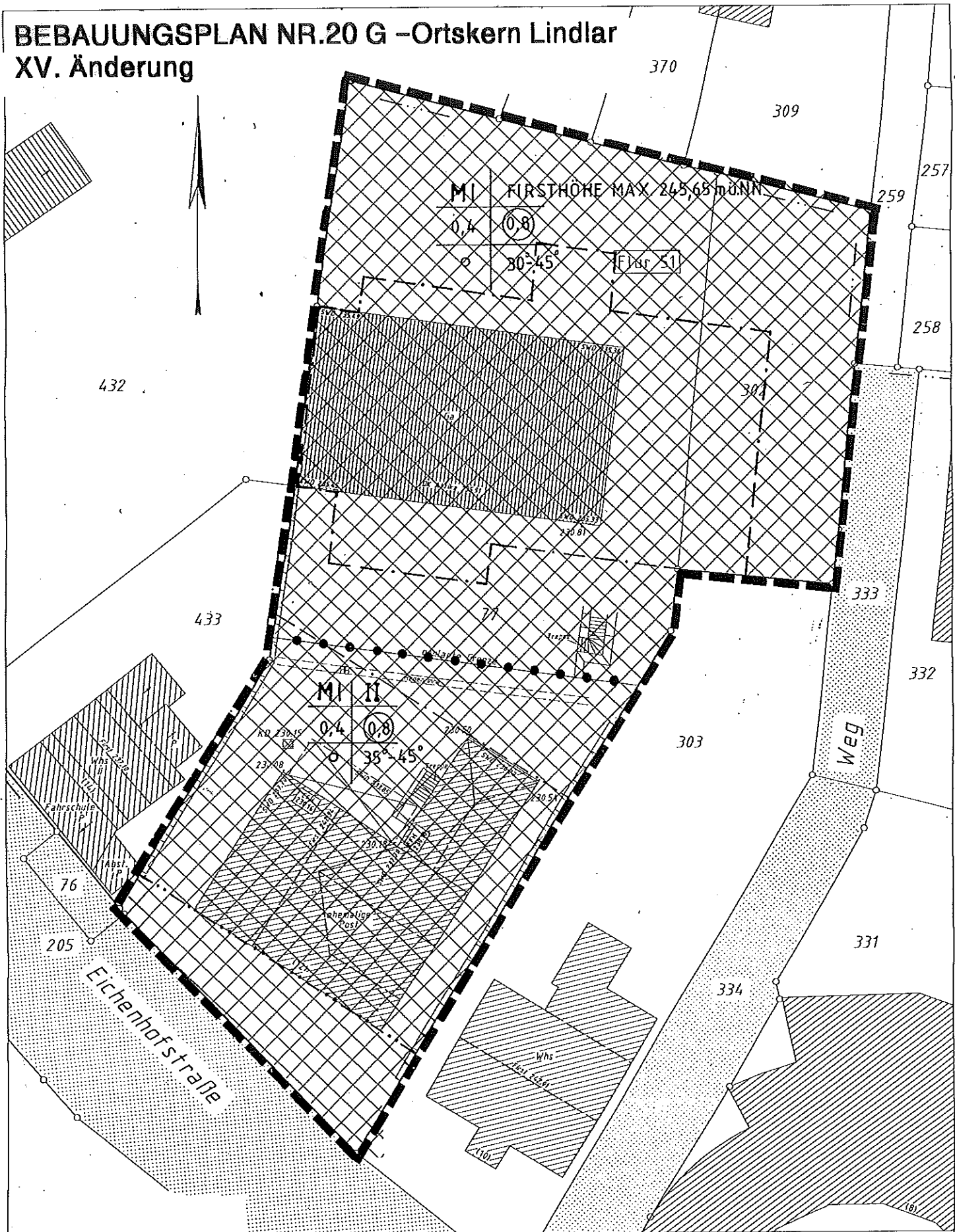
### **§ 3**

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lindlar, den .2010

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR.20 G -Ortskern Lindlar XV. Änderung



Gemarkung: Lindlar  
Flur: 51  
Maßstab: 1:250

Engelskirchen, den 06. 01. 2010

Ausgefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen  
und eigener örtlicher Aufnahmen

**Dipl.-Ing. Franz Karger**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hindenburgstraße 28  
51766 Engelskirchen  
Telefon 02263 / 2327  
Telefax 02263 / 20987  
E-Mail franz\_karger@gmx.de



# **Begründung**

**zum Bebauungsplan Nr. 20 G – Ortskern Lindlar -, XV. Änderung**

## **Bestehende städtebauliche und planungsrechtliche Situation**

Auf dem Grundstück Eichenhofstr. Nr. 12 setzt der Bebauungsplan Nr. 20 G eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ fest. Im straßenseitigen Bereich befindet sich das historische Postgebäude, dessen Vorderfront durch eine Baulinie festgesetzt ist. Im rückwärtigen Bereich steht eine ehemalige Fahrzeughalle der Post. Die Baugrenzen lassen eine zweigeschossige Bebauung auf nahezu der gesamten Grundstücksfläche zu. Seit der vollständigen Aufgabe der Nutzung des Grundstücks durch die Post werden die Gebäude zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ dargestellt.

## **Anlass zur Planänderung**

Der rückwärtige Teil des ehemaligen Postgrundstücks soll veräußert und mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienhaus bebaut werden. In dem bestehenden Hallengebäude sollen künftig Abstellräume für die geplanten Wohnungen sowie drei PKW-Garagen entstehen. Darüber sind zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss geplant.

Zu diesem Zweck wird es erforderlich, die nicht mehr benötigte Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf aufzuheben und entsprechend der angrenzenden Gebietsausweisung als Mischgebiet festzusetzen.

## **Inhalt der Planänderung**

Mit der Änderung wird die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ in Mischgebiet umgewandelt. Für den rückwärtigen Grundstücksteil wird die bestehende großzügige Baugrenze aufgehoben und für das geplante Gebäude neu festgesetzt. Um das bestehende Hallengebäude in den Neubau integrieren zu können, wird auf eine Festsetzung der Geschosshöhe verzichtet. Dafür wird die Firsthöhe des Gebäudes auf max. 245,65 m über NN festgesetzt. Die Dachneigung darf 30 bis 45 Grad betragen. Im vorderen Grundstücksteil bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Geschosshöhe, der Dachneigung und der Baulinie bestehen.

### **Auswirkungen der Planung**

Bei der Änderung handelt es sich um eine Anpassung der Bauleitplanung an die veränderte Grundstücksnutzung.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung der städtebaulichen Verdichtung dient, wird die Änderung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt und ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

Nachdem die Bebauungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt wurde, soll die Darstellung im Flächennutzungsplan im Wege der Besichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

### **Änderungen nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Während der allgemeinen Offenlage der Planungen wurde der Bauplan für das Vorhaben detaillierter ausgearbeitet. Hierbei zeigte sich, dass die Baugrenzen in Teilen zu eng gefasst waren.

Auch das bestehende Garagengebäude der alten Post soll erhalten bleiben und ist somit in das Baufeld einbezogen.

Lindlar, den

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

**Bauen, Planen, Umwelt,  
Denkmalschutz**  
Ka/We

## Sitzungsvorlage

für die Sitzung des  
Gemeinderates  
am 04.05.2010

- öffentliche Sitzung -

**TOP 7:      Bebauungsplan Nr. 30 – Linde -  
              hier: Bürgerantrag vom 15.12.2009**

Vorberaten im	am	TOP
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	27.01.2009	9
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	27.04.2010	13

### Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 27.01.2010 wurde das Verfahren zur IX. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 – Linde – nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung der Planung in der Zeit vom 05.03.2010 bis 06.04.2010. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Stellungnahmen die zu einer Änderung der Planung führen könnten, wurden nicht vorgetragen.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 27.04.2010, TOP 13 unterbreitet die Verwaltung dem Gemeinderat folgenden

### Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 30 - Linde -, IX. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

\_\_\_\_\_  
Günther Kappe

\_\_\_\_\_  
Petric Newrzella  
Fachleiter

\_\_\_\_\_  
Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

# SATZUNG

## **Bebauungsplan Nr. 30 – Linde -, IX. Änderung**

Gemäß § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96) wird der Bebauungsplan Nr. 30 – Linde -, IX. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 30 – Linde -, IX. Änderung, wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

### **§ 2**

Der Bereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der Planzeichenverordnung durch gestrichelt begleitende Linie umgrenzt.

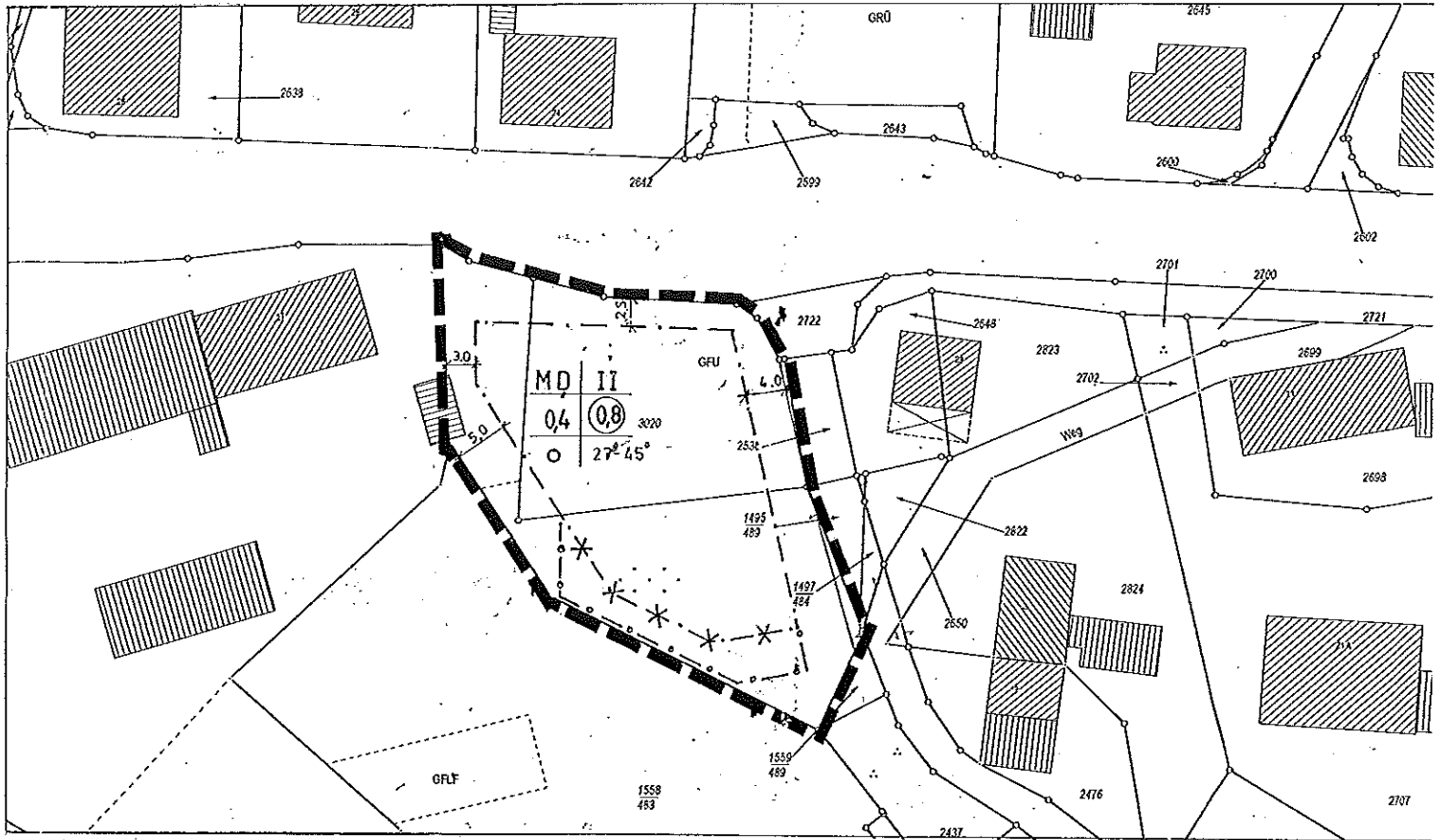
### **§ 3**

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lindlar, den .2010

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR. 30 --Linde-- IX. Änderung



Grenze des Geltungsbereichs  
 Baugrenze  
 Baugrenze aufgehoben  
 neue Baugrenze



## RECHTSGRUNDLAGEN u. ANLAGEN

Dieser Bebauungsplan beinhaltet die Vorschriften gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018ff).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.r. der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Die Darstellung des Bestandes entspricht den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Rd. Erl. d. Innenministers vom 20.12.1978 - ID 2 - 7120)

## Planunterlagen

Diese Planunterlagen ist - zum Teil - eine Abzeichnung -Vergrößerung- -Verkleinerung der Katasterkarte. Sie wurde - zum Teil - neu kartiert, nach einwandfreien Fixpunktvermessungen und stimmt mit dem amt. Katasterwechsel und der Örtlichkeit überein. Eine örtliche Überprüfung des Gebäudebestandes hat nicht stattgefunden.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Katasteramt/ÖbVI

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde am \_\_\_\_\_ dieses Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Gemeinde Lindlar zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat gemäß Beschluss vom \_\_\_\_\_ von der Anwendung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## 1. OFFENLEGUNG

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar stimmte am \_\_\_\_\_ diesem Bebauungsplan zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## 2. OFFENLEGUNG

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Lindlar stimmte am \_\_\_\_\_ diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## ANREGUNGEN

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Lindlar vom \_\_\_\_\_ wurden die Anregungen beraten und z. T. stattgegeben (siehe B-Plan, Legende und Begründung).

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## BESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am \_\_\_\_\_ vom Rat der Gemeinde Lindlar als Satzung beschlossen worden.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 10 ist der Bebauungsplan mit Hinweis auf die Beteiligung zu Jedermanns Einsicht am \_\_\_\_\_ öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 des BauGB hingewiesen. Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich.

Lindlar, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

# **Begründung**

## **zum Bebauungsplan Nr. 30 – Linde -, IX. Änderung**

### **Anlass zur Planänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 30 setzt für den Eckbereich, südlich der Linder Straße und westlich des Talweges, ein Baufeld in einer Tiefe von bis zu 30 m als Dorfgebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise fest.

Der nördliche Bereich des Baufeldes ist mit einem Wohnhaus bebaut. Es ist beabsichtigt, jetzt auch den südlichen Teilbereich, zu bebauen. Um das hier geplante Einfamilienhaus in einem angemessenen Abstand zur bestehenden Bebauung verwirklichen zu können, ist eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen nach Süden erforderlich.

### **Inhalt der Planänderung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Baufeld, westlich des Talweges, auf dem Grundstück 3021 in südlicher Richtung erweitert. Die östliche Baugrenze wird beibehalten. Die südliche Baugrenze liegt zukünftig auf der Grenze zwischen den Grundstücken 3021 und 1558/483. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 – Linde – bleiben bestehen. Hier wird besonders hingewiesen auf die Festsetzung der Verkehrsfläche, westlich des Talweges, auf dem Grundstück 3021.

### **Hinweise**

Das Verfahren dient der städtebaulichen Verdichtung des Innenbereichs der Ortslage Linde. Das Verfahren wird daher nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt und ein Umweltbericht nicht erstellt.

Lindlar, den

Dr. Hermann-Josef Tebroke  
Bürgermeister