

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 426

vom 25. Februar 1997

Gemeinde Laufen, Zonenvorschriften „Tschambol“, Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 7. Dezember 1995 resp. am 13. Juni 1996 folgende Planungsmassnahmen beschlossen:

- Zonenvorschriften „Tschambol“, bestehend aus dem Teilzonenplan „Tschambol“ und dem Teilzonenreglement „Tschambol“
- Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“.

Es handelt sich dabei ursprünglich um eine Planung (Überbauungsordnung mit Sonderbauvorschriften), die unter bernischem Recht ausgearbeitet wurde. Diese Planung wurde dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft am 30. Dezember 1993 zur Genehmigung eingereicht. Aufgrund erheblicher Mängel -auf die bereits anlässlich der bernischen Vorprüfung aufmerksam gemacht wurde- mussten die damals von der Gemeinde beschlossenen Planungsinstrumente zur Überarbeitung zurückgewiesen werden. Zwischenzeitlich sind basellandschaftliche Planungsinstrumente gewählt und die Mängel behoben worden.

Die Zonenvorschriften „Tschambol“ und der Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“ bestimmen Art und Mass der Nutzung im gleichnamigen Gebiet und legen die Erschliessung, sowie die Massnahmen des Lärmschutzes fest. Für die Erschliessung musste ein Teil der Bauzone mittels eines flächengleichen Abtausches umgelagert werden, so dass die vorliegende Planungsmassnahme auch eine Mutation zum Zonenplan Siedlung der Gemeinde Laufen beinhaltet.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 9. August 1996 bis 9. September 1996 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 32 vom 8. August 1996 und im Gemeindeanschlagkasten bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 5., 6., und 12. August 1996) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen wurden am 12. Dezember 1996 durchgeführt. Mit den Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 17. Januar 1997 unterbreitet der Gemeinderat Laufen die Planungsinstrumente zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff und Artikel 19 ff des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf Artikel 43 und 44 der Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14 ff des RPG Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen der §§ 4 ff des BauG

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten wiederholt Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom

7. Dezember 1994 und vom 10. November 1995 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Zonenpläne bzw. deren Änderungen - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, auch wenn diesbezügliche Forderungen in der Einsprache geltend gemacht werden.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zu den unerledigten Einsprachen grundsätzlich folgendes zu bemerken:

Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungs-massnahme u.a. dann vor den Grund-rechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Dagegen wird erwiesen-ermassen nicht verstossen, wenn eine Ortsplanung nach mehr als 15 Jahren den neuen Zielsetzungen und Rechtsgrundlagen angepasst wird. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nach-träglichen Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch

darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu den Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Zoneneinteilung oder Baugebietserweiterungen darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

Die unerledigten Einsprachen ([REDACTED]) sind gleichlautend, so dass es legitim erscheint, diese zusammen zu behandeln.

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzellen Nm. [REDACTED] und [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprachen ist somit einzutreten. Sie richten sich gegen die Zonenvorschriften „Tschambol“ und den „Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“.

Es werden im wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- a) Der Teilzonenplan inkl. zugehörige Vorschriften seien vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft nicht zu genehmigen und die heute rechtskräftige Bauzone gemäss gültigem Zonenplan sei beizubehalten.
- b) Der Bau- und Strassenlinienplan sei ebenfalls vom Regierungsrat nicht zu genehmigen und die Gemeinde sei anzuweisen, eine Erschliessung des Baugebietes Tschambol in die Kantonsstrasse Laufen-Breitenbach zu beschliessen und öffentlich auflegen zu lassen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Aufgrund der umfangreichen Vorakten zur Planung sei ersichtlich, dass das Raumplanungsamt des Kantons Bern gegenüber einer Zonenänderung Tschambol bereits im Jahre 1991 negativ Stellung bezog (Tangierung [REDACTED] keine Notwendigkeit einer Zonenänderung bei einer andern Erschliessung z.B. Richtung Breitenbachstrasse).

Trotz des Einwandes des Planungsamtes Bern und der tangierten Grundeigentümer hielt die Gemeinde an den nun aufgelegten Plänen fest. Die Einsprecher würden nach wie vor eine Erschliessung Richtung Breitenbachstrasse, d.h. den Direktanschluss an die Kantonsstrasse als zweckmässige Lösung erachten. Es könnte so der Verkehr aus dem Baugebiet Tschambol direkt in die Kantonsstrasse eingeleitet werden und eine Änderung der Bauzone gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan wäre nicht notwendig. An der letzten Gemeindeversammlung (13. 6. 1996) sei der Bau- und Strassenlinienplan nur mit einschneidenden Vorbehalten genehmigt worden. Eine Erschliessung Tschambol Richtung Brislachstrasse dürfe nach Beschluss der Gemeindeversammlung nur dann erfolgen, wenn der Bau der Entlastungsstrasse (genannt Diebachstrasse) zwischen Brislachstrasse und Schliffweg vorgängig erfolgt sei. Aus diesem Beschluss gehe klar hervor, dass die Mehrheit der Gemeindeversammlung gegenüber einer Erschliessung Tschambol Richtung Brislachstrasse grösste Bedenken gehabt habe und der Bau der Erschliessung gemäss aufgelegtem Plan erst nach dem Bau der Diebachstrasse erfolgen dürfe.

Der Bau der Diebachstrasse könne aber aus Kostengründen in naher Zukunft kaum realisiert werden. Schon deshalb wäre es für die bauwilligen Grundeigentümer im Tschambol wesentlich vorteilhafter, einer anderen Erschliessungslösung (Erschliessung in die Breitenbachstrasse) zuzustimmen, damit im Tschambol in Bälde gebaut werden könne.

Eine Erschliessung in die Kantonsstrasse (Breitenbachstrasse) dürfte auch kostenmässig in der gleichen Grössenordnung liegen, wie die geplante Lösung Richtung Brislachstrasse.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 17. Oktober 1996 haben die Einsprecher [REDACTED] und [REDACTED] einerseits den Regierungsrat resp. die antragstellende Behörde und andererseits die Rechtsabteilung der BUD darüber informiert, dass sie gegen die Planerlasse (Zonenvorschriften und Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“) Einsprache bei der Gemeinde Laufen erhoben haben. Zudem wird mitgeteilt, dass sich die Einsprache auf die Tangierung wesentlicher landwirtschaftlicher Interessen beziehe und deshalb, vor einem Entscheid über die Einsprachen ein landwirtschaftlicher Experte beizuziehen sei. Sie seien der Auffassung, dass die Behandlung der Einsprachen nur aufgrund eines fachmännischen landwirtschaftlichen Gutachtens erfolgen könne.

Der Regierungsrat weist darauf hin, dass zuerst eine Einsprachebehandlung durch den Gemeinderat durchzuführen ist, bevor der Regierungsrat über unerledigte Einsprachen endgültig entscheidet (§ 6 BauG). Im vorliegenden Fall wurde deshalb die erstinstanzliche Einsprachebehandlung und der Genehmigungsantrag der Gemeinde abgewartet. Es sei in diesem Zusammenhang erwähnt, dass die Einsprecher [REDACTED] und [REDACTED] offensichtlich davon ausgegangen sind, dass ihre Einsprache unerledigt bleibt.

Im Rahmen der endgültigen Einsprachebehandlung durch den Regierungsrat wurde das Landwirtschaftliche Zentrum Ebenrain zum Mitbericht eingeladen, obwohl die Einsprecher in ihrer Einsprachebegründung vom 9. September 1996 keine Rügen landwirtschaftlicher Art vorbringen (entgegen der Mitteilung im Schreiben vom 17. Oktober 1996).

Der entsprechende Mitbericht des Landwirtschaftlichen Zentrums Ebenrain hält fest, dass durch die Neuordnung der Zonenzuteilung/ Erschliessung im Gebiet „Tschambol“ näher an den Landwirtschaftsbetrieb Hofmatt heran gebaut werden könne. Für den Landwirtschaftsbetrieb würden sich dadurch gewisse Einschränkungen und Beeinträchtigungen ergeben. Diese seien aber nicht derart stark (oder gar existenzbedrohend), dass sich damit eine Verweigerung der Genehmigung der Teilzonenvorschriften und des Bau- und Strassenlinienplanes begründen und durchsetzen liessen.

Zum Begehren der Einsprecher im einzelnen:

Wenn die Einsprecher das Begehren stellen, dass der Teilzonenplan inkl. zugehörige Vorschriften vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft nicht zu genehmigen seien und die heute rechtskräftige Bauzone gemäss gültigem Zonenplan beizubehalten sei, verkennen sie, dass das Areal „Tschambol“ als sog. Zone mit Planungspflicht gilt. Das heisst, das Areal ist insofern nicht baureif als gemäss Art. 44 GBR der Gemeinde Laufen vor Überbauung des Gebietes eine Baulandumlegung durchzuführen und gleichzeitig eine Überbauungsordnung zu erlassen ist. Zudem besteht die Auflage, dass Bauten und Anlagen sich in eine Gesamtplanung dieses Gebietes einordnen müssen. Im weiteren sei darauf hingewiesen, dass das Areal bis anhin nicht erschlossen war.

Für die Erreichung der Baureife sind somit in jedem Fall entsprechende Planungsinstrumente auszuarbeiten. Die „Beibehaltung der heute rechtskräftigen Bauzone“ ist somit nicht möglich.

Die Einsprecher stellen im weiteren das Begehren, dass der Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“ ebenfalls nicht zu genehmigen und die Gemeinde anzuweisen sei, eine Erschliessung des Baugebietes „Tschambol“ in die Kantonsstrasse Laufen-Breitenbach zu beschliessen und öffentlich auflegen zu lassen.

Der Regierungsrat weist darauf hin, dass den Gemeinden bezüglich der Erschliessung ihrer Bauzonen grundsätzlich ein grosser Spielraum zugestanden wird. Der Kanton ist nur befugt einzugreifen, wenn offensichtlich kantonales Recht oder Bundesrecht verletzt wird. Im vorliegenden Fall erachtet der Regierungsrat die Erschliessung über die Brislachstrasse als sinnvoll, würde doch die von den Einsprechern favorisierte Einmündung in die Kantonsstrasse -wegen der ungünstigen Terrainverhältnisse (Längsgefälle)- u.a. zu Kunstbauten und entsprechend hohen Baukosten führen.

Zu den Einsprachepunkten im einzelnen:

Die Einsprecher argumentieren, dass das Raumplanungsamt des Kantons Bern gegenüber einer Zonenänderung Tschambol bereits im Jahre 1991 negativ Stellung bezog ().

Der Regierungsrat verweist auf den Vorprüfungsbericht des Raumplanungsamtes Kreis IV der Baudirektion Bern vom 20. September 1993, der u.a. folgendes festhält:

„Die Erschliessung über die Hofmatt bzw. über die Landwirtschaftszone mit Beeinträchtigung des Bauernbetriebes (), wie sie in der UeO „Tschambol“ vorgesehen wird, können wir grundsätzlich nicht als zweckmässig beurteilen. Wir haben uns bereits mit Stellungnahme vom 10. 05. 1991 gleichermassen geäussert...“.

Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich dieser Vorprüfungsbericht auf eine Erschliessung über die Landwirtschaftszone bezieht ohne Kompensation, d.h. ohne flächengleichem Abtausch Bauzone-Landwirtschaftszone. Damit wäre der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden gewesen.

Dies war mitunter ein Grund, weshalb diese Planungsmassnahme am 11. Februar 1994 an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen wurde. Vgl. nachstehende Begründung im Schreiben des AOR vom 11. Februar 1994:

„Gemäss Bundesrechtsprechung, es wird dabei auf BGE vom 4. Dezember 1985 i.S. F. W in O. verwiesen, dürfen Bauzonen nicht über Nichtbauzonen -im vorliegenden Fall eine Landwirtschaftszone- erschlossen werden.“

Dies hat u.a. dazu geführt, dass die nun zur Genehmigung vorliegende Planungsmassnahme einen flächengleichen Abtausch Bauzone-Landwirtschaftszone -also eine Kompensation- vorsieht, um die Erschliessung realisieren zu können. Die Landwirtschaftszone wird so nicht geschmälert.

Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass der Regierungsrat die Linienführung der Erschliessung grundsätzlich gutheissen kann, weil sie weder den gesetzlichen Rahmenbedingungen widerspricht, noch unzweckmässig ist.

Bezüglich dem anlässlich der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 1996 beschlossenen Vorbehalt, dass die Erschliessung „Tschambol“ Richtung Brislacherstrasse erst nach dem Bau der Entlastungsstrasse (genannt Diebachstrasse) zwischen Brislachstrasse und Schliffweg erfolgen dürfe, muss darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde in der Prioritätenfestlegung grundsätzlich frei ist, sofern die Erschliessungen innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren erfolgen (Vgl. dazu Art. 15 RPG).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Einsprecher aufgrund der Erschliessung „Tschambol“ marginale Beeinträchtigungen (Verkehrsaufkommen) in Kauf nehmen müssen. Demgegenüber steht das öffentliche Interesse der notwendigen Erschliessung der Bauzone im „Tschambol“. Im vorliegenden Fall ist das öffentliche Interesse gewichtiger als das private der Einsprecher.

Die Einsprachen müssen, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen werden.

- ///: 1. Die Einsprachen [REDACTED]
[REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Laufen vom 7. Dezember 1995 betreffend die Zonenvorschriften „Tschambol“ und vom 13. Juni 1996 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“ genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 81/TZPS/1/0 (Teilzonenplan „Tschambol“), 81/TZRS/1/0 (Zonenreglement „Tschambol“), 81/ZPS/1/3 (Mutation zum Zonenplan Siedlung) 81/ZPL/1/2 (Mutation zum Zonenplan Landschaft), 81/BSP/4/0 (Bau- und Strassenlinienplan „Tschambol“) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das neue Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
- (alle eingeschrieben)
- Gemeinderat Laufen, 4242 Laufen
 - Bauverwaltung Laufen, 4242 Laufen
 - Amt für Landwirtschaft, Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
 - Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Bauinspektorat Laufental
 - Forstamt Laufental
 - Tiefbauamt
 - Vermessungs- und Meliorationsamt
 - Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
(2 Archiv, ZD, OP, OK)
 - Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der 2. Landschreiber:

