

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2344

vom 24. November 1998

Gemeinde Frenkendorf, Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf hat am 24. Juni 1993 die Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement mit Anhang, beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 12. Juli bis 10. August 1993 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 26 vom 1. Juli 1993 und im Gemeindeanzeiger Nr. 13 gleichen Datums bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 9. Juli 1993) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED], Obere Flühackerstrasse [REDACTED], 4402 Frenkendorf
2. [REDACTED] Landstrasse [REDACTED], 4452 Itingen
- 3a [REDACTED], Adlerfeldstrasse [REDACTED], 4402 Frenkendorf
- 3b [REDACTED] Schauenburgerstrasse [REDACTED], 4402 Frenkendorf
4. [REDACTED] Frenkendorf, 4133 Pratteln
5. [REDACTED], Kirchplatz [REDACTED], 4132 Muttens
6. Erbgemeinschaft [REDACTED], vertreten durch Dr. [REDACTED], Advokat, Bernoullistrasse [REDACTED], Postfach, 4003 Basel

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen 1, 2, 3a, 4 und 5. Mit den übrigen Einsprechern (3b und 6) konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 8. Juni 1998 unterbreitet der Gemeinderat Frenkendorf die beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Zonenvorschriften Landschaft Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 30. Oktober 1992 sowie die danach erfolgten Konfliktbereinigungen vom Dezember 1992 bzw. Januar 1993 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Waldfeststellung / Waldareal

Gemäss Art. 10 (Waldfeststellungen) des Bundesgesetzes vom 4.10.91 über den Wald (WaG) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung (Waldgrenzenkarte) in jenen Bereichen anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Eine verbindliche Waldfeststellung ist in Frenkendorf noch nicht durchgeführt worden. Dies ist daher innert nützlicher Frist nachzuholen und mittels Waldgrenzenkarte festzulegen. In der Folge wäre auch eine allfällige Anpassung der Zonenvorschriften Landschaft und Siedlung erforderlich.

Im Anhang I, G (Waldareal), ist bei den Ausnahmen vorgesehen, dass der Gemeinderat im Gebiet Felsenheim (G11) Flächen für feste Erholungseinrichtungen (Rast- und Picknickplätze) sowie Autoabstellplätze an der Schauenburgerstrasse bezeichnen kann. Das Forstamt beider Basel macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass bei Ausnahmen innerhalb des Waldareals auf die Verfahren für Rodungen und nichtforstliche Kleinbauten hingewiesen werden muss.

1.4 Wasserschutzzonen

Zur orientierenden Darstellung gemäss lit. e) im Anhang des Zonenreglementes (Seite 31) ist folgendes zu bemerken:

Die im Zonenplan orientierungshalber dargestellten Wasserschutzzonen 1-4, inklusive Reglement, für die Brunnenquellen Adlerfeld, obere und untere Flühackerquelle (1), die Aspenrainquelle (2), die Privatquelle des Hofgutes Schauenburg (3), sowie für das Quellgebiet Rappenfluh, Wolfenried, Dreibrunnen und Christen (4) sind mit Beschluss Nr. 2122 vom Regierungsrat am 27. Oktober 1998 genehmigt worden (Inv. Nrn. 23/ZPS/29-32).

1.5 Fruchtfolgeflächen

In bezug auf die dargestellten Fruchtfolgeflächen (FFF) ist auf das Vorgehen für die Ueberarbeitung der FFF gemäss RRB Nr. 1772 vom 15. Juli 1997 hinzuweisen. Mit der vorgesehenen Ueberarbeitung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung (AOR) können sich daher Abweichungen zu den gegenwärtig ausgewiesenen FFF ergeben.

1.6 Aufhebung Spezialzone "Eben-Ezer"

Die Teilzonenvorschriften Landschaft (Spezialzone "Eben-Ezer") gemäss RRB Nr. 2892 vom 23.11.93 sind vollumfänglich in die vorliegenden Zonenvorschriften Landschaft integriert worden. Mit diesem Beschluss werden daher die bisherigen Teilzonenvorschriften für das erwähnte Gebiet aufgehoben.

1.7 Redaktionelle Änderungen

Zu § 15 des Reglementes (Naturschutzzonen) wird der Begriff "Kantonsforstamt" in Absatz 3, Ziffer 1 (letzter Satz) durch die Bezeichnung "Forstamt beider Basel" ersetzt und entsprechend korrigiert.

Zum Anhang I des Reglementes, sind unter dem Kapitel H (Gewässer) folgende Korrekturen notwendig:

H1: Hülftenbächli (anstelle von Weiherbächli)

H5: Rüttenenbächli 22.205 (anstelle von 22.202).

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

III.

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 Entschädigungsfordernungen. 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 Parteientschädigung 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 Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten 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. 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 nachträglichen 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 Nutzungszone ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Zonenzuweisung 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:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist nach § 6a lit.b BauG zur Einsprache befugt. Sie erfolgte innert angesetzter Frist. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Eigentümer von Parzelle [REDACTED], Adlerreben, wendet sich gegen die vorgesehene Einweisung seiner Parzelle in die Naturschutzzone (A3). Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

- Beschneidung der Eigentumsverhältnisse durch Bewirtschaftungs- und Nutzungseinschränkungen
- Unklarheiten über längerfristiges Schutzziel, gegebene Anpassung, Zuständigkeiten und Mitsprache
- fehlende Bewirtschaftungs- und Pflegemassnahmen, was aber für die Grundlagenbeurteilung zwingend sei
- es lägen keine Angaben vor über Abgeltungsleistungen für Mindererträge bzw. zonenbedingte Minderwerte.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Wie im Planungsbericht zu Recht erwähnt, sind mit der Festlegung der Naturschutzzone keine unüberschaubaren Bewirtschaftungs- und Nutzungseinschränkungen erkennbar. Zweck und Schutzvorschriften sind in § 15 des Zonenreglementes generell umschrieben. Das generelle Schutzziel für das Gebiet Adlerland ist im Anhang des Reglementes klar de-

finiert, ebenso die allgemeinen Pflege- und Bewirtschaftungsmassnahmen. Die detaillierten Pflegepläne müssen nicht gleichzeitig mit den Zonenvorschriften bzw. vor deren Inkraftsetzung durch den Regierungsrat vorliegen. Dies wäre vom Planungsablauf her unzumutbar und zudem kaum realisierbar. Es ist jedoch vorgesehen und auch Bestandteil des Zonenreglementes (§ 15, Abs.3), dass der Gemeinderat die Pflegepläne in Absprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle und der kommunalen Fachkommission nach Anhören der Eigentümer/Innen bzw. den Bewirtschaftern erlässt. Der Pflegeplan enthält u.a. auch die genaue Abgrenzung und die Zuständigkeiten. Ebenso kann die Gemeinde allfällige Abgeltungsbeiträge gemäss § 30 des Zonenreglementes leisten. Auch diese werden grundsätzlich erst nach Inkrafttreten der Zonenvorschriften und in Absprache mit den Grundeigentümer/Innen durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen festgelegt. Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

4.2 Einsprache von Dr. [REDACTED] namens der Erbgemeinschaft [REDACTED]

Die Einsprachepartei ist nach § 6a lit.b BauG zur Einsprache befugt. Diese erfolgte innert angesetzter Frist. Obwohl die Einsprache nicht rechtsgültig unterzeichnet ist, wird auf diese eingetreten. Die Einsprecherin stellt folgende Rechtsbegehren:

- Der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf vom 24. Juni 1993 betreffend Zuweisung der Parzelle Nr. [REDACTED], Gebiet Flühacker, in die Naturschutzzonen A2 (Magerwiese) und D1 (Ruderal- und Ackerfluren) sei aufzuheben und die Parzelle der Landschaftsschutzzone I zuzuweisen.
- Möglichkeit zur ergänzenden Begründung
- unter o/e Kostenfolge zulasten der Einwohnergemeinde

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

Aus formell-rechtlichen Gründen werde eine Verletzung des rechtlichen Gehörs nach Art. 4 BV gerügt, da mit der Einsprecherin im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Planungsgrundlagen keine Einzelgespräche geführt worden seien.

Aus materiell-rechtlicher Sicht stelle die angefochtene Zuweisung in die Naturschutzzone eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar, welche einen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie darstelle, weil damit eine Nutzungseinschränkung mit erheblichen Auflagen bezüglich Bewirtschaftung und Düngung verbunden sei. Für die angefochtene Zuweisung des Grundstücks fehle das notwendige öffentliche Interesse und der Eingriff sei unverhältnismässig. Die unmittelbare Nachbarschaft (bewohntes Einfamilienhausquartier, geteerte Erschliessungsstrasse) stelle eine schlechte Umgebung dar, weshalb die Voraussetzungen für die Schaffung einer Naturschutzzone bzw. zur Erfüllung des damit verbundenen Schutzzweckes nicht gegeben seien. Zudem sei die betroffene Parzelle als Naturschutzzone mit rund 45a viel zu klein. Wegen des fehlenden öffentlichen Interesses und wegen der Unverhältnismässigkeit des Eingriffs sei auch die Eigentumsgarantie gemäss Art. 22^{ter} BV verletzt.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zur gerügten Verletzung des rechtlichen Gehörs ist zu bemerken, dass aus dem Planungsbericht ersichtlich ist, dass eine erste Orientierungsversammlung bereits im Mai 1985 stattgefunden hat. Im November 1991 wurde der Entwurf der Zonenvorschriften Landschaft der Öffentlichkeit vorgestellt, wobei alle Interessierten zur Vernehmlassung aufgefordert worden sind. Zudem wurde die Planung während 3 Wochen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aufgelegt. Anhand der aufgelegten Pläne war klar ersichtlich, dass im fraglichen Gebiet eine Naturschutzzone vorgesehen ist. In der Folge haben Besprechungen und Augenscheine mit diversen interessierten Kreisen stattgefunden. Diese waren zum Teil

auch in der Spezialkommission angemessen vertreten. Aus diesen Gründen kann von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht die Rede sein. Im Rahmen der Ausarbeitung der Planungsarbeiten ist die Gemeinde zudem nicht verpflichtet, mit allen Eigentümer/Innen Einzelgespräche zu führen bzw. zu verhandeln.

Inbezug auf den gerügten Eingriff in die Eigentumsgarantie ist zunächst zu erwähnen, dass die Nutzungseinschränkungen gering sind und den Eigentümern bzw. Bewirtschaftern zugemutet werden können. Die vorgegebenen Auflagen für die Bewirtschaftung gemäss Anhang des Zonenreglementes sind in Naturschutzzonen nicht unüblich. Die Tatsache, dass sich angrenzend an die Naturschutzzonen das Siedlungsgebiet mit Erschliessungsstrassen befindet, ist kein Grund, auf die Ausscheidung solcher Zonen zu verzichten. Auch andere wertvolle Naturschutzzonen, wie z.B. die Waldareale Hülften und Hülftengraben, das Waldsaumgebiet Hülftenmatt und die Magerwiese Thüelenrain befinden sich im Grenz- bzw. Nahbereich des Siedlungsgebietes. Entscheidend ist vielmehr die Besonderheit des Objektes und seine Eignung, auch hinsichtlich des öffentlichen Interesses. Sowohl die Magerwiese als auch die angrenzenden Ruderal- und Ackerfluren im Gebiet Flühacker sind als Lebensraum für Pflanzen und Tierarten sehr wertvoll. Die generell umschriebenen Schutzziele sind erfüllbar und liegen durchaus im öffentlichen Interesse, umso mehr sie auch den allgemeinen Planungsgrundsätzen gemäss RPG, insbesondere Art.1 Abs.2 lit.a und Art.3 Abs.2 lit.d entsprechen. Das öffentliche Interesse überwiegt die entgegenstehenden privaten Interessen deutlich, umso mehr die Nutzungseinschränkungen - wie bereits erwähnt - gering und zumutbar sind. Zudem könnte eine Naturschutzzone grundsätzlich auch inmitten des Siedlungsgebietes zugeteilt werden, wenn die Voraussetzungen dazu gegeben sind.

Im weiteren trifft auch nicht zu, dass die Parzelle zur Erfüllung des Schutzzweckes zu klein sei. Zusammen mit der westlich liegenden Parzelle Nr. [REDACTED] beträgt die Gesamtfläche der Naturschutzzone (ohne Waldareal) immerhin mehr als 72 a, was einer ansehnlichen Grösse entspricht. Sofern im übrigen feststeht, dass ein ausreichendes öffentliches Interesse an der Ausscheidung einer Naturschutzzone besteht, darf die Grösse der betroffenen Fläche keine massgebliche Rolle spielen. Es bestehen auch andernorts rechtsgültige Naturschutzzonen mit weit geringerer Grösse.

Nachdem feststeht, dass die Zuweisung in die Naturschutzzone nur mit geringen Nutzungseinschränkungen verbunden ist, welche keine unzumutbaren Auflagen enthalten, kann nicht von einem unverhältnismässigen Eingriff in das Eigentumsrecht gesprochen werden. Aus den angeführten Gründen liegt auch keine Verletzung von Art. 22^{ter} BV vor. Den Rechtsbegehren der Einsprecherin kann daher nicht stattgegeben werden.

Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- :/// 1. Die Einsprachen von [REDACTED] und der Erbengemeinschaft [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf vom 24. Juni 1993 betreffend die Zonenvorschriften Landschaft im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die mit RRB Nr. 2892 vom Regierungsrat genehmigten Teil-Zonenvorschriften Landschaft betreffend die Spezialzone

"Eben-Ezer", bestehend aus Plan und Reglement (Inv. Nr. 23/TZPL/1/0 bzw. 23/TZRL/1/0) im Sinne der Erwägungen aufgehoben.

4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 23/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 23/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
5. 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 bürgerliche 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).
6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsregementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED], Schauenburgerstrasse [REDACTED] 4402 Frenkendorf
- Dr. [REDACTED], namens der Erbgemeinschaft [REDACTED], Bernoullistrasse [REDACTED], Postfach, 4003 Basel (7)
(beide eingeschrieben)
- Gemeinderat Frenkendorf, 4402 Frenkendorf
- Roland Gerber, Landschafts- und Siedlungsplanung, Grammetstrasse 14, 4410 Liestal
- Bezirksschreiberei Liestal, Kreuzbodenweg 2, 4410 Liestal
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Forstamt beider Basel
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (9) (4Archiv, ZD, OP, NL, RP, ES)
- 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 Landschreiber:

Handwritten signature: *Handwritten signature*