

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2020 98
III 2020 99
III 2020 100
III 2020 108

Entscheid vom 26. April 2021

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

1. **A.**_____ und **B.**_____
Beschwerdeführer im Verfahren III 2020 98,
2. **Gemeinderat Lachen**, Alter Schulhausplatz 1,
Postfach 263, 8853 Lachen,
Beschwerdeführer im Verfahren III 2020 99,
vertreten durch Rechtsanwalt C._____,
3. **D.**_____, **E.**_____ und **F.**_____,
Beschwerdeführer im Verfahren III 2020 100,
4. **STWEG.**_____ **G**,
5. **H.**_____ **AG**,
6. **Sammeleinsprache** mit 376 Unterschriften,
vertreten durch I._____,
Beschwerdeführer im Verfahren III 2020 108,
alle vertreten durch Rechtsanwalt J._____.

gegen

1. **Gemeinderat Lachen**, Alter Schulhausplatz 1,
Postfach 263, 8853 Lachen,
vertreten durch Rechtsanwalt C._____,
2. **Amt für Raumentwicklung ARE**, Bahnhofstrasse 14,
Postfach 1186, 6431 Schwyz,

3. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
4. **K. _____ AG**,
vertreten durch Rechtsanwalt L. _____,
Konzernrechtsdienst K. _____ AG,
Beschwerdegegnerin,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Baubewilligung Mobilfunkanlage)

Sachverhalt:

A. Am 5. September 2018 reichte die K._____AG dem Gemeinderat Lachen das Baugesuch für den Neubau einer Mobilfunkanlage auf der Liegenschaft M._____strasse 9 in Lachen (Hotel N._____; KTN 001._____) ein. Das Baugesuch wurde im Amtsblatt (...) publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist gingen beim Gemeinderat Lachen eine Sammeleinsprache mit 376 Unterschriften ein sowie verschiedene weitere Einsprachen, u.a. von A._____ und B._____, von D._____, E._____ und F._____, von der STWEG._____G und von der H._____AG. Mit Gesamtentscheid vom 20. August 2019 erteilte das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) die kantonale Bewilligung für das Bauvorhaben im Sinne der Erwägungen und unter Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kapitel II., Ziff. 1 ff. und wies die Einsprachen aus kantonaler Sicht ab.

B. Unter Eröffnung des kantonalen Gesamtentscheides des ARE verweigerte der Gemeinderat Lachen mit Beschluss (GRB) Nr. 325 vom 14. Oktober 2019 die kommunale Baubewilligung für die Erstellung einer Mobilfunkanlage mit neuen Antennen an der M._____strasse 9 in Lachen. Die Einsprachen wurden teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde.

C. Dagegen erhob die K._____AG am 6. November 2019 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den Anträgen, der GRB Nr. 325 vom 14. Oktober 2019 sei aufzuheben und die Baubewilligung sei zu erteilen, eventualiter sei die Sache zur Erteilung der Baubewilligung an die Vorinstanz zurückzuweisen; unter Kostenfolge.

D. Der Regierungsrat entschied mit Beschluss (RRB) Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 (Versand am 19.5.2020) wie folgt:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und der Beschluss Nr. 325 der Vorinstanz I vom 14. Oktober 2019 wird aufgehoben. Die Sache wird im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz I zur Erteilung der nachgesuchten Baubewilligung zurückgewiesen. Die Baubewilligung ist mit einem Beseitigungsrevers zu versehen, wonach die Mobilfunkanlage bei Betriebseinstellung durch die Eigentümerschaft zu eigenen Lasten vollständig zu demontieren ist.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1'750.-- werden den Beschwerdegegnern 1-6 und der Gemeinde Lachen zu je einem Siebtel (je Fr. 250.--) auferlegt (...).
3. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
- 4.-6. Rechtsmittelbelehrung und Zustellung).

E.1 Gegen diesen RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 (versendet am 19.5.2020) erheben A._____ und B._____ mit Eingabe vom 7. Juni 2020 (Postaufgabe am 8.6.2020) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz und beantragen sinngemäss die Aufhebung dieses Beschwerdeentscheids (Verfahren VGE III 2020 98).

E.2 Mit Eingabe vom 8. Juni 2020 (Postaufgabe am 9.6.2020) lässt der Gemeinderat Lachen gegen den RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 fristgerecht beim Verwaltungsgericht Beschwerde erheben und beantragen (Verfahren VGE III 2020 99):

1. Es sei der Beschluss des Regierungsrats des Kantons Schwyz, RRB Nr. 355/2020 vom 12.05.2020 vollumfänglich aufzuheben.
2. In der Folge sei der Beschluss des Gemeinderats Lachen vom 14.10.2019 betreffend das Baugesuch-Nr. 2018-0066 zu bestätigen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MWST) zulasten der Vorinstanzen und der Beschwerdegegnerin.

E.3 Mit Eingabe vom 6. Juni 2020 (Postaufgabe am 8.6.2020) erheben D._____, E._____ und F._____ fristgerecht Beschwerde gegen den RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 beim Verwaltungsgericht Beschwerde und beantragen, "den Beschluss in sämtlichen Punkten zurückzuweisen, unter Kostenfolge für die Gegenpartei" (Verfahren VGE III 2020 100).

E.4 Mit Eingabe vom 12. Juni 2020 (Postaufgabe am selben Tag) lassen sodann die STWEG._____G sowie die "Sammeleinsprache mit 376 Unterschriften" (unter Beachtung von § 158 Abs. 2 des Justizgesetzes [JG; SRSZ 231.110] vom 1.2.2011) fristgerecht und die H._____AG gegen den am 25. Mai 2020 bzw. 20. Mai 2020 am Postschalter zugestellten RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 (Bf 4-6-act. 2b) beim Verwaltungsgericht Beschwerde erheben und beantragen (Verfahren VGE III 2020 108):

1. In Gutheissung der Beschwerde sei der RRB Nr. 355/2020 aufzuheben, und die Baubewilligung für eine Mobilfunkantenne auf dem Hotel N._____ im Dorfkern von Lachen sei im Einklang mit dem Beschluss Nr. 325 der Gemeinde Lachen (Vorinstanz 1) zu verweigern.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerin.

F. Mit Vernehmlassungen vom 15. Juni 2020 und vom 24. Juni 2020 beantragt das Sicherheitsdepartement, die Verfahren VGE III 2020 98, VGE III 2020 99, VGE III 2020 100 und VGE III 2020 108 seien zu vereinigen und die Beschwerden seien unter Kostenfolgen zulasten der Beschwerdeführer abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

G. Die Beschwerdegegnerin lässt mit Stellungnahmen vom 30. Juni 2020, vom 1. Juli 2020, 2. Juli 2020 und vom 6. Juli 2020 die vollumfängliche Abweisung der Beschwerden in den Verfahren VGE III 2020 98, VGE III 2020 99, VGE III 2020 100 und VGE III 2020 108 beantragen, soweit darauf einzutreten sei; unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführer.

H. Das ARE lässt mit Vernehmlassung innert erstreckter Frist vom 9. Juli 2020 beantragen, die Verfahren VGE III 2020 98, VGE III 2020 99, VGE III 20120 100 und VGE III 2020 108 sein zu vereinigen und die Beschwerden seien unter Kostenfolgen zulasten der Beschwerdeführer abzuweisen.

I. Der Gemeinderat lässt mit Vernehmlassungen vom 2. September 2020 und vom 9. September 2020 die Gutheissung der Beschwerden gegen den RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 in den Beschwerdeverfahren VGE III 2020 98, VGE III 2020 100 und VGE III 2020 108 beantragen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Vorinstanzen und der Beschwerdegegnerin.

J.1 Die Beschwerdeführer Ziff. 1 (Verfahren VGE III 2020 98) lassen mit Replik innert erstreckter Frist vom 19. Oktober 2020 an der mit Beschwerde vom 7. Juni 2020 beantragten Aufhebung des RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 festhalten.

J.2 Die Beschwerdeführer Ziff. 4 - 6 (Verfahren III 2020 108) lassen mit Replik innert erstreckter Frist vom 1. Dezember 2020 ihre Anträge aus der Beschwerde vom 12. Juni 2020 erneuern.

J.3 Der Gemeinderat bekräftigt mit Replik innert erstreckter Frist vom 2. Dezember 2020 im Verfahren III 2020 99 seine Anträge aus der Beschwerde vom 8. Juni 2020.

K. Die Beschwerdegegnerin lässt mit Dupliken innert erstreckter Frist vom 22. Januar 2021 die Abweisung der Beschwerden in den Verfahren VGE III 2020 98, VGE III 2020 99 und VGE III 2020 108 beantragen, soweit darauf einzutreten sei.

L. Der Gemeinderat lässt mit Dupliken innert erstreckter Frist vom 24. Februar 2021 seine Anträge auf Gutheissung der Beschwerden in den Beschwerdeverfahren VGE III 2020 98 und VGE III 2020 108 bekräftigen.

Mit Triplik vom 2. März 2021 erneuert der Gemeinderat im Verfahren III 2020 99 seine Anträge aus der Beschwerde vom 8. Juni 2020.

M. Mit Schreiben vom 18. März 2021 nehmen die Beschwerdeführer Ziff. 4 bis 6 Stellung zur vom Verwaltungsgericht mit Schreiben vom 9. März 2021 unterbreiteten Frage der Rechtzeitigkeit der Beschwerdeerhebung seitens der H. _____ AG.

N. Am Montag, 26. April 2021 (08.00 Uhr) nahm das Verwaltungsgericht im Beisein der Parteien und der Vorinstanzen sowie deren Rechtsvertreter einen Augenschein vor Ort vor.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Im kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 wird die Verfahrensvereinigung nicht ausdrücklich erwähnt. Nach konstanter Rechtsprechung können Beschwerden vereinigt werden, wenn die zuständige Behörde für zwei oder mehrere Verfahren in der gleichen Verfahrensart zuständig ist und sich die verschiedenen Beschwerden im Wesentlichen auf die gleichen Tatsachen (Sachverhalt) und die gleichen Rechtsgründe (Rechtsfragen) stützen (VGE III 2011 151+155 vom 18.1.2012 Erw. 1; VGE III 2011 72+83 vom 20.7.2011 Erw. 1).

Die Beschwerdeführer Ziff. 1 - 6 beantragen die Aufhebung von RRB Nr. 355/2020. Strittig ist im Kern die Bewilligungsfähigkeit der geplanten Mobilfunkanlage am vorgesehenen Standort. Es besteht mithin ein enger sachlicher Zusammenhang zwischen den einzelnen Beschwerden und es stellen sich ähnliche Rechtsfragen. Die Voraussetzungen für eine Verfahrensvereinigung sind vorliegend gegeben.

2.1 Vor Erlass eines Entscheides prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Voraussetzungen für einen Sachentscheid erfüllt sind. Es prüft u.a. die Rechtsmittelbefugnis und die frist- und formgerechte Geltendmachung des Rechtsanspruchs (vgl. § 27 Abs. 1 lit. d und lit. f VRP). Zur Einreichung eines Rechtsmittels ist nach § 37 Abs. 1 VRP berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a), durch den angefochtenen Entscheid oder die angefochtene Verfügung besonders berührt ist (lit. b) und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides oder der Verfügung hat (lit. c). Gemeinden u.a. öffentlich-rechtliche Körperschaften sind zur Einreichung eines Rechtsmittels berechtigt, wenn sie die Verletzung von Garantien rügen, die ihnen die Kantons- oder Bundesverfassung gewährt (§ 37 Abs. 2 lit. a VRP). Die Beschwerdefrist beträgt 20 Tage, sofern nicht ein anderer Erlass eine abweichende Frist vorschreibt (§ 47 Abs. 1 VRP).

2.2 Der am 19. Mai 2020 versendete RRB Nr. 355/2020 wurde vom damaligen Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin Ziff. 5 am 20. Mai 2020 entgegengenommen, was mit dem Schreiben vom 18. März 2021 (vgl. vorstehend Ingress lit. M) nicht substantiiert bestritten wurde. Damit erweist sich die am 12. Juni 2020 dage-

gen erhobene Beschwerde als verspätet, soweit sie im Namen der Beschwerdeführerin Ziff. 5 erhoben worden ist. Insofern ist auf die Beschwerde vom 12. Juni 2020 nicht einzutreten (§ 37 Abs. 2 VRP).

Die Beschwerdeführer Ziff. 1 sowie Ziff. 3 und Ziff. 4 haben an den vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Ihre Betroffenheit als Mieter/Bewohner/(Mit)Eigentümer der Wohn- und Geschäftshäuser O. _____ strasse 2 (KTN 002. _____) in Lachen (Beschwerdeführer Ziff. 1), P. _____ strasse 7 (KTN 003. _____) in Lachen (Beschwerdeführer Ziff. 3), Q. _____ weg 4/R. _____ strasse 3 (KTN 004. _____) in Lachen (Beschwerdeführer Ziff. 4), welche sich alle deutlich innerhalb des rechtsmittelberechtigten Umkreises von 436.53 m (Einsprecherradius; vgl. BGE 128 II 168 Erw. 2.3) der geplanten Mobilfunkanlage auf KTN 001. _____ befinden (Standortdatenblatt vom 17.9.2018 = Vi-act. III.-03 in Beilage 6), wurde in den vorinstanzlichen Verfahren zu Recht bejaht.

Bei einem Grossteil der Beschwerdeführer Ziff. 6, d.h. der 376 Unterzeichner der Sammeleinsprache vom 31. Januar 2019 ist die Betroffenheit als Mieter/Bewohner/(Mit)Eigentümer von Liegenschaften innerhalb des rechtsmittelberechtigten Umkreises wohl gegeben (vgl. die Liste der Unterzeichner mit Adressangaben in Vi-act. II.-03). Die Unterzeichner dieser Sammeleinsprache haben mit ihren Unterschriften jedoch einzig erklärt, gegen das am 11. Januar 2019 publizierte Baugesuch der Beschwerdegegnerin Einsprache zu erheben. Folglich ist ihre Teilnahme im nachfolgenden Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat bereits aufgrund fehlender Bevollmächtigung des Vertreters hierzu zumindest zweifelhaft. Auch hat sich der Vertreter der Sammeleinsprache, der am Q. _____ weg 4 (KTN 004. _____) in Lachen wohnhafte I. _____, im vorinstanzlichen Verfahren am 21. Dezember 2019 (einzig) im eigenem Namen vernehmen lassen (Vi-act. VI.-02). Daher ist die Legitimation des Vertreters der Sammeleinsprache zur Beschwerdeerhebung im vorliegenden Verfahren zu bejahen; die Legitimation der übrigen Unterzeichner dieser Sammeleinsprache bedarf keiner abschliessenden Klärung.

Die Eintretensvoraussetzungen sind somit - ausser bei der Beschwerdeführerin Ziff. 5 und bei den Beschwerdeführern Ziff. 6 im dargelegten Umfang - auch vorliegend gegeben (§ 27 Abs. 1 und § 37 Abs. 1 VRP; vgl. Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 33 N 37 ff.; Hensler, Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Kanton Schwyz, Zürich 1980, S. 37 ff.; BGE 131 II 587 Erw. 2.1). Auf die Beschwerde der Beschwerdeführer Ziff. 1, Ziff. 3, Ziff. 4 und Ziff. 6 ist mithin einzutreten.

2.3 Die Beschwerdebefugnis von Gemeinwesen gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. a VRP ist praxisgemäss u.a. dann zu bejahen, wenn eine Autonomieverletzung geltend gemacht wird (VGE III 2018 88 vom 22.6.2018 Erw. 1.1; VGE III 2010 159 vom

18.11.2010 Erw. 2.2.1; EGV-SZ 1983, Nr. 1, S. 4 f.; Hensler, a.a.O., S. 52 f.; Häner in: Auer/Müller/Schindler, Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Bern 2008, Art. 48 N 23 ff.; BGE 136 V 346 Erw. 3.3.2 mit Hinweisen).

Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung (BV; SR 101) vom 18. April 1999 gewährleistet die Gemeindeautonomie nach Massgabe des kantonalen Rechts. Nach § 69 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Schwyz (KV; SR 131.215) vom 24. November 2010 sind Bezirke und Gemeinden im Rahmen des übergeordneten Rechts autonom. Gemeinden sind in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale oder eidgenössische Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt. Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Nach konstanter Rechtsprechung steht der kommunalen Baubewilligungsbehörde z.B. in Fragen der Ästhetik und des Ortsbildschutzes ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu (statt vieler: VGE III 2014 11 vom 22.5.2014 Erw. 4.4 mit Hinweisen). Im Einzelnen ergibt sich der Umfang der kommunalen Autonomie aus dem für den entsprechenden Bereich anwendbaren kantonalen Verfassungs- und Gesetzesrecht (BGE 138 I 242 Erw. 5.2; BGE 136 I 395 Erw. 3.2.1). Ob die beanspruchte Autonomie in diesem Sinne tatsächlich besteht und/ oder im konkreten Fall verletzt wurde, ist keine Frage des Eintretens, sondern der inhaltlichen Beurteilung (BGE 146 I 36 Erw. 1.4; BGE 140 V 328 Erw. 4.1; VGE III 2013 160 vom 18.12.2013 Erw. 2.2.2; EGV-SZ 2007 Nr. B 8.2). Für das Eintreten genügt, wenn sich die Gemeinde in vertretbarer Weise auf einen ihr zustehenden Autonomiebereich beruft (Urteil BGer 1C_128/2019 vom 25.8.2020 Erw. 1.2). Dies trifft hier zu. Auch auf die Beschwerde des Gemeinderats (Beschwerdeführer Ziff. 2) ist einzutreten.

3.1 Gegenstand des Verfahrens ist das Vorhaben der Beschwerdegegnerin auf der Parzelle M._____strasse 9 in Lachen (Hotel N._____; KTN 001._____; 1'064 m²) eine Mobilfunkanlage zu erstellen. Diese Mobilfunkanlage ist auf dem Flachdach des 14.28 m (Dachoberkant) hohen, neuzeitlichen Hotels N._____ geplant. Die Gesamthöhe der projektierten Antenne beträgt 5.28 m (gemessen ab Dachoberkant und ohne den ca. 1.2 m hohen Blitzschutzstab). Gegen Südosten (in Richtung R._____strasse) ist die Antenne um 8.34 m von der Dachkante zurückgesetzt und gegen Südwesten (in Richtung M._____strasse bis zum Dach des historischen Hotels N._____) um 9.4 m (aus dem Plan gemessen). Am Antennenmast sollen drei Antennen mit Frequenzbändern von je 1800-2600 MHz montiert und mit einer Ummantelung kaschiert werden, damit sie

optisch wie die umliegenden Abluftkamine in Erscheinung treten. Der Durchmesser des Antennenmastes beträgt unter Berücksichtigung der Ummantelung rund 1.6 m (gemäss den Angaben der Bauherrschaft am Augenschein). Neben der Antenne ist ein 1.9 m hoher Technikcontainer (ab Dachoberkant; aus dem Plan gemessen) mit den Grundmassen 1.3 x 0.65 m vorgesehen (vgl. Baueingabeplan Nr. 3-110975B Mst. 1:200 und Standortdatenblatt für Mobilfunk- und WLL-Basisstationen [in Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B6]). Die geplante Mobilfunkanlage soll insbesondere die Versorgung im Dorfkern von Lachen verbessern und den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung und des lokalen Gewerbes angepasst werden (vgl. Stellungnahme der Beschwerdegegenerin z.H. der Hochbaukommission der Gemeinde Lachen vom 14.12.2018 [in Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B6]).

3.2 Der Standort der geplanten Mobilfunkanlage auf KTN 001._____, M.____strasse 9 in Lachen befindet sich in der Kernzone K1, innerhalb des im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS), Gemeinde Lachen, mit dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz: Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen) bewerteten Gebietes Nr. 1: "Kompakter Ortskern mit Hauptgassen und zwei Plätzen" (vgl. ISOS, Bd. Kanton Schwyz, EDI 1990 S. 185 ff.; S. 294; https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/SOS_3269.pdf; Erläuterungen zum ISOS, publ. u.a. auf: [www.sz.ch/public/upload/assets/29548/ISOS-Erläuterungen.pdf](http://www.sz.ch/public/upload/assets/29548/ISOS-Erlaeuterungen.pdf)).

Das neuzeitliche Hotel N._____, auf dessen Flachdach die Mobilfunkanlage vorgesehen ist, ist an das im kantonalen Inventar geschützter Bauten und Objekte (KIGBO) aufgenommene Objekt Nr. 17.001._____: Haus N._____, M.____strasse 9, angebaut. In unmittelbarer Nähe der Parzelle KTN 001._____ befinden sich zudem die drei KIGBO-Objekte von lokaler Bedeutung Nr. 17.002._____ (KTN 005._____; Haus M.____strasse 11) und Nr. 17.003._____ (KTN 006._____, Haus M.____strasse 13; beide östlich der Bauliegenschaft) sowie Nr. 17.004._____ (KTN 007._____, Haus M.____strasse 7; südwestlich der Bauliegenschaft).

4.1 Mobilfunkantennen sind als Infrastrukturbauten in Bauzonen zulässig, wenn ein Bezug zu den Zonenflächen besteht, auf welchen sie erstellt werden sollen. Sie sind in diesem Sinne in der Bauzone grundsätzlich zonenkonform, soweit sie im Wesentlichen der Abdeckung derselben dienen (Zaugg/Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 5. Aufl., Bd. I, Bern 2020, Art. 24 N 31c mit Hinweisen).

Im Rahmen kantonaler und kommunaler Bau- und Zonenreglemente können erweiterte Anforderungen an die Zulässigkeit von Mobilfunkanlagen gestellt werden.

Zulässig sind namentlich Zonenvorschriften, die im Sinne einer Negativplanung die Erstellung von Mobilfunkantennen in einem bestimmten schutzwürdigen Gebiet oder auf gewissen Schutzobjekten ausschliessen (Urteil BGer 1C_451/2017 vom 30.5.2018 Erw. 2.3). Eine solche Beschränkung setzt jedoch eine entsprechende kantonale bzw. kommunale Regelung bezüglich Wohnzonen voraus (BGE 141 II 245 Erw. 2.4). Als zulässig erscheint es weiter, baupolizeilich vorzuschreiben, die Erstellung von Mobilfunkantennen setze eine Standortevaluation voraus, wobei die Baubewilligungsbehörde den Baustandort im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung festzulegen habe (BGE 133 II 353 Erw. 4.2). Auch die Anwendbarkeit der allgemeinen Ästhetikklausel ist nicht ausgeschlossen, setzt jedoch ein überwiegendes öffentliches Interesse voraus, wie den Schutz eines Ortsbildes (insb. Kernzonen) oder von Gebäuden/Gebäudegruppen mit besonderer ästhetischer Qualität. Die im Interesse des Ortsbildschutzes erlassenen ortsplanerischen Bestimmungen dürfen jedoch die Wahrnehmung des Versorgungsauftrags der Mobilfunkbetreiber gemäss der Fernmeldegesetzgebung des Bundes (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a und 16 Abs. 1 lit. a des Fernmeldegesetzes [FMG; SR 784.10] vom 30.4.1997) nicht vereiteln oder über Gebühr erschweren. Diese soll insbesondere eine zuverlässige und erschwingliche Grundversorgung mit Fernmeldediensten für alle Bevölkerungskreise in allen Landesteilen gewährleisten und einen wirksamen Wettbewerb beim Erbringen von Fernmeldediensten ermöglichen. Folglich ist eine durchschnittlich dimensionierte Mobilfunkanlage unter dem Gesichtspunkt der Einordnung in der Regel zuzulassen, sofern nicht individuelle Schutzobjekte tangiert werden oder sonst spezielle Verhältnisse vorliegen. Ebenso dürfen Vorschriften, welche die zulässige Höhe von Dachaufbauten oder Gebäudeteilen beschränken, nicht so angewendet werden, dass im Ergebnis in der Bauzone nur noch sehr niedrige bzw. frei stehende Antennen mit geringer Höhe zulässig wären (vgl. Wagner Pfeifer, Umweltrecht. Allgemeine Grundlagen, Zürich/St. Gallen 2017, N 620 f.; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N 29b; Urteile BGer 1C_650/2019 vom 10.3.2020 Erw. 3.3; 1C_49/2015 vom 9.12.2015 Erw. 4).

Das Erscheinungsbild einer Mobilfunkantenne ist durch die technischen Erfordernisse (mit nur geringem Gestaltungsspielraum) weitgehend vorbestimmt, weswegen der Versorgungsauftrag der Mobilfunkbetreiber gemäss der Fernmeldegesetzgebung unterlaufen würde, wenn bei der Beurteilung der Frage der Einordnung von Mobilfunkanlagen ein zu strenger Massstab herangezogen würde (vgl. VGE III 2018 226 vom 24.4.2019 Erw. 5.2.4 mit Hinweisen).

4.2 Gemäss § 56 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 müssen sich Bauten und Anlagen so in die Umgebung eingliedern, dass sie das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht

stören (Abs. 1). Die besonderen Vorschriften über den Natur- und Heimatschutz bleiben vorbehalten (Abs. 2). Die kommunalen Baureglemente müssen Vorschriften über den Schutz des Orts- Landschaftsbildes enthalten (§ 21 Abs. 2 lit b PBG).

Art. 30 des kommunalen Planungs- und Baureglements (PBR) vom 29. September 1995 normiert die gestalterischen Anforderungen wie folgt:

- 1 Die grundlegenden Regeln der Architektur und die Anforderungen an die Einfügung in die gewachsenen Ortsstrukturen (wie Körnung, Gestaltung und Farbgebung) sind einzuhalten; zu diesem Zweck können Projektänderungen angeordnet werden. Bestehenden Inventaren und den in der kommunalen Richtplanung vorgesehenen Grünachsen ist Rechnung zu tragen.
- 2 Erhöhte Anforderungen gelten für die Kernzonen und für exponierte Standorte. Unter besonderem Schutz stehen das seeseitige Ortsbild mit den Zwiebeltürmen der Pfarrkirche und die wertvollen Kulturstätten wie Pfarrkirche, Rat- und Gemeindehaus, Kapelle im Ried, U. _____brunnen, Landsgemeindeplatz und ihre Sichtbereiche.
- 3 Dächer und Dachaufbauten müssen quartierüblich gestaltet werden. Im zweiten Dachgeschoss sind Dacheinschnitte und -aufbauten nicht zugelassen.
- 4 Ortsbaulich störende Zusatzanlagen (wie Antennen und Parabolantennen) können untersagt werden.

Die Kernzonen zeichnen sich laut Art. 15 PBR durch hohe Dichte, vielfältige und erlebnisreiche Nutzung (Wohnen, Arbeit und Begegnung) aus (Abs. 1). Äussere bauliche Veränderungen dürfen nur bewilligt werden, wenn das Erscheinungsbild verbessert wird (Abs. 2). Nach Art. 16 PBR ist der alte Dorfteil (Kernzone K1) in seiner städtebaulichen Ausprägung geschützt. Umbau und Renovation sind die Regel; Neubauten sind statthaft, wenn sie das Ortsbild unter Berücksichtigung der historischen Vorgaben wahren (Art. 30). Die Steildachformen sind zu wahren (Abs. 2).

4.3.1 Das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz und die Erhaltung von Altertümern und Kunstdenkmälern (KNHG; SRSZ 720.110) vom 29. November 1927 wurde per 1. Januar 2020 vom Gesetz über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzgesetz, DSG; SRSZ 720.100) vom 6. Februar 2019 abgelöst (vgl. § 23 f. DSG; ABI 2019 Nr. 36 S. 2095).

Nach Lehre und Rechtsprechung ist die Rechtmässigkeit von Verwaltungsakten (einschliesslich Baubewilligungen) mangels einer anderslautenden übergangsrechtlichen Regelung nach der Rechtslage im Zeitpunkt ihres Ergehens zu beurteilen (statt vieler: Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Aufl., Zürich/St. Gallen 2020, S. 67 ff., Rz. 288 ff.; BGE 139 II 263 Erw. 6). Eine spezielle Übergangsbestimmung enthält das neue DSG nicht. Zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung wie auch des erstinstanzlichen Entscheids vom 14. Oktober 2019 war noch das KNHG in Kraft, während das DSG erst während des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens in Kraft trat. Somit ist vorliegend das KNHG anwendbar. Dieses Ergebnis

entspricht - was im konkreten Fall auch sinnvoll ist - der Übergangsbestimmung gemäss § 94 Abs. 1 PBG, wonach das PBG grundsätzlich auf alle Baugesuche Anwendung findet, die nach seinem Inkrafttreten eingereicht werden.

4.3.2 Gemäss § 2 Abs. 1 KNHG ist es u.a. untersagt, die in § 1 genannten Objekte (u.a. Ortsbilder) in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen. Demgemäss sind laut § 2 Abs. 2 KNHG u.a. die Errichtung oder Veränderung von Hoch- und Tiefbauten zu untersagen, wenn dadurch die in § 1 KNHG genannten Objekte u.a. in ihrem Bestand bedroht, verunstaltet oder in ihrer Erscheinung beeinträchtigt werden. Der Gemeinderat sorgt für den Schutz der in § 1 KNHG genannten Gegenstände und trifft die nach § 2 KNHG erforderlichen Verfügungen (§ 3 Abs. 1 KNHG). Der Schutz von Kultur- bzw. Baudenkmälern wird in § 6 Abs. 1 KNHG geregelt. Danach ist es u.a. untersagt, Bauwerke, an die sich wichtige geschichtliche Ereignisse knüpfen oder denen ein erheblicher kunsthistorischer Wert zukommt, zu verunstalten, oder sie in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz).

4.3.3 Beim bisherigen KIGBO (mit Inkrafttreten des DSG am 1.1.2020 ins kantonale Schutzinventar [KSI] überführt; vgl. § 21 Abs. 1 DSG) handelt es sich um ein Planungsinstrument mit Weisungscharakter gegenüber den Gemeinden und Bezirken. Mit einem Eintrag im KIGBO ist grundsätzlich nur eine verwaltungsinterne Wirkung verbunden. Indessen sind bei Veränderungsabsichten im Bereich eines im KIGBO enthaltenen Gebäudes aufgrund des Eintrages erhöhte Anforderungen an die Gestaltung zu stellen. Bei äusseren bzw. nach Aussen sichtbaren Änderungen an einem Inventarobjekt ist die Einschätzung der kantonalen Denkmalpflege (nachfolgend: KDP) einzuholen (VGE III 2016 210 vom 25.4.2017 Erw. 1.2.3; VGE III 2014 116 + 129 vom 25.11.2014 Erw. 6.9). Die Bewilligungshoheit bleibt dennoch bei der Baubewilligungsbehörde. Diese darf in begründeten Fällen gegebenenfalls auch von der Einschätzung der KDP abweichen, nachdem ihr in Ästhetikfragen praxisgemäss ein erheblicher Beurteilungsspielraum zukommt (vgl. Erw. 2.3 hiavor; VGE III 2020 28 vom 28.8.2020 Erw. 3.1.3 mit Hinweisen).

4.4.1 Die Erteilung einer Baubewilligung für eine Mobilfunkanlage ist auch innerhalb der Bauzone eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) vom 1. Juli 1966. Das NHG und seine Ausführungserlasse sind somit direkt anwendbar (BGE 131 II 545 Erw. 2.2). Die Versorgung mit Mobilfunkdiensten liegt im öffentlichen Interesse; ein Bedürfnisnachweis bei der Errichtung von Mobilfunkantennen innerhalb der Bauzone ist nicht erforderlich (Urteile BGer 1C_329/2013 vom 23.10.2013 Erw. 3.1; 1C_403/2010 vom 30.1.2011 Erw. 4.3).

4.4.2 Der Bund und die Kantone sorgen bei der Erfüllung der Bundesaufgaben

dafür, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben (Art. 3 Abs. 1 NHG). Diese Pflicht gilt unabhängig von der Bedeutung des Objektes i.S.v. Art. 4 NHG; eine Massnahme darf jedoch nicht weitergehen, als es der Schutz des Objektes und seiner Umgebung erfordert (Art. 3 Abs. 3 NHG). Durch die Aufnahme eines Objektes in ein Inventar von nationaler Bedeutung - wozu das ISOS zählt - wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Ein Abweichen von der ungeschmälerten Erhaltung im Sinne der Inventare darf bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6 Abs. 2 NHG).

4.4.3 Das Gebot der ungeschmälerten Erhaltung im Sinne von Art. 6 NHG bedeutet nicht, dass sich am bestehenden Zustand überhaupt nichts mehr ändern darf. Der Zustand des Objekts soll gesamthaft betrachtet unter dem Aspekt des Natur- und Heimatschutzes nicht verschlechtert werden. Allfällige geringfügige Nachteile einer Veränderung müssen durch anderweitige Vorteile mindestens ausgeglichen werden. Zur grösstmöglichen Schonung eines Objekts gehört auch, dass mögliche alternative Standorte geprüft und deren Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen werden (Leimbacher in: Keller/Zufferey/Fahrländer [Hrsg.], Kommentar NHG, 2. Aufl. 2019, Art. 6 N 9; BVR 2017/12 S. 565 Erw. 6.1; Urteil BGer 1C_217/2018 vom 11.4.2019 Erw. 4.5 mit Hinweisen; Urteil BVGer A-3762/2012 vom 25.1.2012 Erw. 14.2.1). Bei der Beurteilung der ungeschmälerten Erhaltung ist von der jeweiligen Umschreibung des Schutzgehalts des Objekts auszugehen. Mögliche Beeinträchtigungen sind an den individuellen Schutzziele zu messen, die in den gesondert veröffentlichten Beschreibungen zu den jeweiligen Gebieten des Inventars umschrieben sind (Urteile BGer 1C_217/2018 vom 11.4.2019 Erw. 4.4; 1C_237/2016 vom 23.5.2016 Erw. 3.3 mit Hinweis auf BGE 127 II 273 Erw. 4c). Ungeschmälert zu erhalten ist insbesondere, was für das jeweilige Objekt einzigartig oder typisch ist (Wagner Pfeifer, Umweltrecht. Besondere Regelungsbereiche, Zürich/St. Gallen 2013, N 1044; Tschannen/Mösching, Nationale Bedeutung von Aufgaben- und Eingriffsinteressen im Sinne von Art. 6 Abs. 2 NHG, Bern 2012, S. 15).

Die Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS; SR 451.12) nennt weder in der ursprünglichen Fassung vom 9. September 1981, noch in der totalrevidierten Fassung vom 13. November 2019 allgemeine Schutzziele, die das Schutzziel von Art. 6 Abs. 1 NH konkretisieren. Insofern ist mithilfe der Inventarblätter zu prüfen, was überhaupt geschützt ist und,

soweit vorhanden, welche Schutzmassnahmen darin vorgeschlagen werden. Ob eine Mobilfunkanlage ein Inventarobjekt des ISOS erheblich beeinträchtigt, ist daher im Einzelfall anhand der Umschreibung des Schutzgehaltes und der Schutzziele dieses Inventarobjekts zu beurteilen (vgl. Urteil BGer 1A.6/2007 vom 6.9.2007 Erw. 3.2).

4.4.4 Wenn ein Schutzobjekt in seiner geschützten Beschaffenheit und Wirkung durch eine Änderung an seiner Substanz oder innerhalb seiner Umgebung nur unerheblich eingeschränkt wird, liegt keine wesentliche Beeinträchtigung vor (Ehrenzeller/Engeler [Hrsg.], Handbuch Heimatschutz, Zürich/St. Gallen 2020, § 7 N 191, 198). Eingriffe, die eine bloss geringfügige Beeinträchtigung eines Objektes bewirken, werden bereits dann als zulässig erachtet, wenn sie sich im Rahmen einer Interessenabwägung durch ein Interesse rechtfertigen lassen, das gewichtiger ist, als das Interesse am Schutz des Objektes (Urteil BGer 1C_152/2017 vom 28.8.2018 Erw. 4.5; BGE 127 II 273 Erw. 4c). Dieser Grundsatz ist in Art. 10 Abs. 1 der totalrevidierten Fassung des VISOS vom 13. November 2019 (in Kraft seit 1.1.2020) nun ausdrücklich verankert. Bei leichten Eingriffen kommt der verstärkte Schutz nach Art. 6 Abs. 2 NHG nicht zum Zug. Leichte Eingriffe können durch öffentliche Interessen gleich welcher Art gerechtfertigt werden; sie müssen nicht zwingend von nationaler Bedeutung sein (vgl. Tschannen/Mösching, a.a.O., S. 16; Ehrenzeller/Engeler, a.a.O., § 7 N 198; Urteil BGer 1C_173/2016 vom 23.5.2017 Erw. 3.4). Überdies ist dafür zu sorgen, dass das Schutzobjekt beim Eingriff nach Art. 6 NHG die grösstmögliche Schonung erfährt, d.h. dass der Eingriff soweit möglich minimiert wird (Urteil BGer 1C_357/2015 vom 1.2.2017 Erw. 4.2.4). Wenn der Standort einer Mobilfunkanlage innerhalb des Perimeters des betroffenen Schutzobjekts für die fernmelderechtlich gebotene Versorgung mit Mobiltelefonie erforderlich ist, muss daher, unter Beachtung der funktechnischen Voraussetzung nach einem Standort gesucht werden, der zwar innerhalb der Grenzen des geschützten Objekts, aber möglichst in Teilräumen mit geringeren Schutzanforderungen liegt (vgl. Grundsatzdokument "Mobilfunkantennen an Baudenkmalern" der eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege [EKD] in der Fassung vom 22.6.2018; Wagner Pfeifer, Allgemeine Grundlagen, a.a.O., N 626 mit Hinweisen; Zaugg/Ludwig, a.a.O., Art. 9-10 N 32a).

4.4.5 Ist mit dem Bauprojekt ein schwerer Eingriff verbunden, d.h. ist damit u.a. eine auf ein Schutzziel ausgerichtete, umfangreiche und nicht wieder rückgängig zu machende Beeinträchtigung verbunden, die ein Abweichen von der ungeschmälernten Erhaltung im Sinne des Inventars zur Folge hat, ist dies in der Erfüllung einer Bundesaufgabe grundsätzlich unzulässig. Eine Ausnahme ist nach Art. 6 Abs. 2 NHG

nur möglich, wenn das Eingriffsinteresse auf ein gleich- oder höherwertiges Interesse von ebenfalls nationaler Bedeutung zurückgeht (1C_173/2016 vom 23.5.2017 Erw. 3.4). Ein Interesse von nationaler Bedeutung i.S.v. Art. 6 Abs. 2 NHG, das einer erheblichen Beeinträchtigung eines geschützten Objekts entgegengestellt werden kann, ist nur dann anzuerkennen, wenn der Standort einer Mobilfunkanlage innerhalb des Perimeters des betroffenen Schutzobjekts für die fernmelderechtlich gebotene Versorgung mit Mobiltelefonie notwendig ist (Wagner Pfeifer, Allgemeine Grundlagen, a.a.O., N 626; Tschannen/Mösching, a.a.O., S. 32). Ist dies zu bejahen, so gilt wiederum der Grundsatz grösstmöglicher Schonung des inventarisierten Objekts (Art. 6 Abs. 1 NHG).

Wenn bei der Erfüllung einer Bundesaufgabe ein inventarisiertes Objekt erheblich beeinträchtigt werden könnte oder sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen stellen, so hat die zuständige Behörde rechtzeitig ein Gutachten der zuständigen eidgenössischen Fachkommission (ENHK, EKD) einzuholen, worin darzulegen ist, ob das Objekt ungeschmälert zu erhalten oder wie es zu schonen ist (Art. 7 Abs. 2 i.V.m. Art. 25 Abs. 1 NHG).

4.5 Im ISOS ist das Ortsbild Lachen als Kleinstadt (Flecken) qualifiziert und wie folgt umschrieben (vgl. ISOS, Bd. Kanton Schwyz, EDI 1990, O-Blätter S. 194 ff.):

Alter Hafenort und mittelalterliche Marktgründung am oberen Zürichsee, historisches Zentrum der March.

Besondere Lagequalitäten dank der harmonischen Einbettung der Siedlung in eine Seebucht, dank der einzigartigen Seefront des alten Dorfes und insbesondere dank der eindrucklichen Fernwirkung der Pfarrkirche mit ihrer Doppelturmfront, einem Wahrzeichen der ganzen Region. In neuerer Zeit Beeinträchtigung der Lagequalitäten durch ungeordnete Überbauung des Hinterlandes.

Hohe räumliche Qualitäten dank den engen Gassen- und Platzräumen im Ortskern, deren schwer überschaubare gegenseitige Verknüpfung den Reiz der kleinstädtisch anmutenden räumlichen Ganzheit noch erhöhen.

Besondere architekturhistorische Qualitäten wegen der deutlich ablesbaren Siedlungsentwicklung vom spätmittelalterlichen Marktort zum modernen Industrie- und Dienstleistungszentrum, mit einer Vielzahl wertvoller Einzelbauten und Ensembles aus dem Bereich der Sakralbaukunst, der bürgerlichen Baukultur, der Industriegeschichte, der öffentlichen Bauten usw. eine der prachtvollsten ländlichen Pfarrkirchen des Hochbarocks in der Schweiz.

Als zu den wichtigsten Ortsbildteilen gehörend wird der dichte, kleinstadtähnlich bebaute Ortskern (G 1) beschrieben, der sich der Form eines gleichschenkligen Dreiecks annähert, dessen ursprünglich am Seeufer gelegene Grundlinie nach dem Bau der Hafenanlage um die Jahrhundertwende, parallel zum Seerand verläuft. Aus dem unübersichtlichen Strassen- und Gassengewirr lässt sich als Kern ein H-förmiges Erschliessungssystem eruieren, dessen Hauptachsen in Richtung See verlaufen und dessen Knotenpunkte der Kirch- und der Rathausplatz bilden. Durch die

typische kleinstädtische Rand- und Zeilenbebauung seien geschlossene, repräsentativ gestaltete Gassenbilder und einfache, durch unzählige kleine Hausanbauten und Gärten geprägte Rückfronten entstanden. Die ältesten Häuser stünden am Kirchplatz, "von der eng hineingestellten zweitürmigen Kirche fast wie von einem mittelalterlichen Dom überragt". Ebenfalls sehr kleinräumig wirke der unweit des kirchlichen Platzes gelegene weltliche Platz beim Rathaus. Während die Bebauung im Innersten des Ortskerns sehr dicht sei, lockere sie sich an den Gebietsrändern auf. Hier herrsche nicht mehr nur bei den öffentlichen Bauten die offene Bauweise vor, sondern auch bei privaten. Die Struktur des Ortskerns dürfte auf das 14.-16. Jahrhundert zurückgehen, die Bausubstanz hingegen sei jünger. Mehrere neue Wohn- und Geschäftshäuser störten den Rahmen der kleinteiligen Bebauungsstruktur und sprengten dadurch das Gassenbild.

Neben den kategorisierten Erhaltungszielen sind laut dem ISOS-Beschrieb u.a. folgende spezielle Erhaltungsziele zu beachten:

- Auf die Bewahrung der charakteristischen Seesilhouette ist besonderes Gewicht zu legen. Neubauten wie 0.0.30 und 0.0.40 sind zu vermeiden.
- Die Bausubstanz des Ortskerns sollte auf der Grundlage der Kunstdenkmälerinventarisierung weiter untersucht und die einigermaßen qualitativ hochwertigen Häuser unter Schutz gestellt werden. In den übrigen Bereichen ist die Reihenhausbebauung mit schmalen Häusern beizubehalten.
- Das verkehrsbelastete Dorfzentrum ist in einen ruhigen fußgängerfreundlichen Bereich zu verwandeln.
- Im Interesse einer guten Ablesbarkeit der einzelnen Siedlungsteile sollten namentlich an den Verknüpfungspunkten keine Neubauten erstellt werden, da diese die siedlungsgeschichtlichen Zusammenhänge verunklären.

5.1 Im Verwaltungsrechtspflegeverfahren genießt der Autonomiebereich der Gemeinden gesetzlichen Schutz, indem § 46 Abs. 2 VRP den kantonalen Behörden verwehrt, die Ermessensausübung der Gemeindebehörden einer Kontrolle zu unterziehen, soweit sie die Aufgaben im Rahmen ihrer Autonomie erfüllen. Ihre Beurteilung ist insoweit von der Autonomie geschützt, als das Resultat kein kantonales oder Bundesrecht tangiert (VGE III 2013 100 vom 30.10.2013 Erw. 2.7). Die Überprüfung der mit dem Ortsbildschutz zusammenhängenden unbestimmten Rechtsbegriffe hat angesichts des Ermessensspielraums der kommunalen Bewilligungsbehörde in Fragen der Ästhetik und des Ortsbildschutzes zurückhaltend zu erfolgen. Auf der einen Seite hat sich die Überprüfung durch die Beschwerdeinstanz - sachlich - in dem Umfang zurückzuhalten, als es um lokale Anliegen geht, bei deren Wahrnehmung Sachnähe und Ortskenntnis von Bedeutung sein sollen. Auf der anderen Seite hat die Überprüfung durch die Rechtsmittelinstanz so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen einen angemessenen

Platz erhalten. In Bezug auf den im kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz verlangten Ortsbildschutz ist die Entscheidungsfreiheit der Gemeinde aufgrund von § 3 Abs. 2, § 4 und § 6 KNHG eingeschränkt. Ein Eingreifen des Regierungsrates ist indes regelmässig nur dann gerechtfertigt, wenn die beanstandete Haltung der Baubewilligungsbehörde in Bezug auf die Einordnung schwerwiegende Mängel aufweist und sich deshalb nicht vertreten lässt (vgl. VGE III 2019 47 vom 26.6.2019 Erw. 3.6.2; VGE III 2019 173 vom 29.8.2019 Erw. 5.1.2; VGE III 2018 226 vom 24.4.2019 Erw. 5.3.1 je mit Hinweisen; EGV-SZ 2009 B 8.8 Erw. 2.6.3 und 3.2; EGV-SZ 1994, Nr. 5 Erw. 4.2).

5.2 Bei der pflichtgemässen Ausübung ihres Ermessens hat die kommunale Behörde vom Sinn und Zweck der anzuwendenden Regelung auszugehen und neben dem Willkürverbot auch das Rechtsgleichheitsgebot, das Verhältnismässigkeitsprinzip und das übergeordnete Gesetzesrecht zu beachten. Bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit sind die lokalen ästhetischen Interessen gegenüber den privaten und den überkommunalen öffentlichen Interessen an der Errichtung der geplanten Baute abzuwägen. Dabei müssen insbesondere die Interessen an der Erreichung der Zielsetzungen der Raumplanung des Bundes berücksichtigt werden, weshalb die Rechtsmittelinstanz die Gemeindeautonomie nicht verletzt, wenn sie einen kommunalen Einordnungsentscheid aufhebt, der diesen öffentlichen Interessen - wie die Wahrnehmung des Versorgungsauftrags der Mobilfunkbetreiber gemäss der Fernmeldegesetzgebung - nicht oder unzureichend Rechnung trägt (vgl. BGE 145 I 52 Erw. 3.6 mit Hinweisen u.a. auf BGE 141 II 245 Erw. 7.1).

5.3 Im Gegensatz zum Regierungsrat als erste Beschwerdeinstanz (§ 46 VRP) kommt dem Verwaltungsgericht als zweite Beschwerdeinstanz nur eine Sachverhalts- und Rechtskontrolle (§ 55 Abs. 1 lit. a und b VRP), nicht aber eine Ermessenskontrolle (Angemessenheitskontrolle) zu (§ 55 Abs. 2 VRP). Wenn der Regierungsrat von der ästhetischen Würdigung durch die kommunale Baubehörde abweicht, überprüft das Verwaltungsgericht, ob er dies ohne Verletzung der Gemeindeautonomie tun durfte. Dagegen ist es nicht Aufgabe des Verwaltungsgerichts, eine eigene umfassende Beurteilung der Gestaltung und der Einordnung des Bauvorhabens vorzunehmen (vgl. Urteil BGer 1C_5/2016, 1C_9/2016 vom 18.5.2016 Erw. 5.3; VGE III 2019 241 vom 14.9.2020 Erw. 3.3.3 und Erw. 4.5; VGE III 2010 73 Erw. 4.3.4 vom 18.8.2010).

6.1.1 Die Beschwerdegegnerin hat in ihrer Stellungnahme zuhanden der Baukommission Lachen vom 14. Dezember 2018 (in Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B6) u.a. ausgeführt, ein Ausbau des Mobilfunknetzes in der Kernzone sei wegen der steigenden Nachfrage nach Kapazität (jährliche Verdoppelung des Datenvolumens)

notwendig. Vor allem in dicht bebauten Bereichen seien hohe Kapazitäten notwendig, um den Bedürfnissen der Bevölkerung und des lokalen Gewerbes entsprechen zu können. Standorte für Mobilfunkanlagen ausserhalb des ISOS-Gebietes (Nr. 1-5) seien aufgrund der Ausdehnung dieses Gebietes ausgeschlossen. Die für die Versorgung des Dorfkerns notwendige Sendeanlage sollte aus funktechnischen Gründen möglichst in diesem Gebiet installiert werden. Dies erlaube die besten Resultate mit der geringsten Leistung und damit den geringsten Emissionen. Die Standortevaluation "in angrenzenden Zonen" habe keine sinnvolle Lösung ergeben. Mehrfach seien die Standorte funktechnisch ungeeignet oder Liegenschaften bis unter das Dach ausgebaut gewesen, so dass keine Antenne montiert werden könne, die Grenzwerte nicht eingehalten werden könnten oder der Aufbau auf den zugänglichen Liegenschaften nicht machbar gewesen sei.

Der geplante Standort auf dem Neubau des Hotel N. _____ innerhalb des Dorfkerns in Lachen erlaube eine bestmögliche Eingliederung. Die Anlage sei von allen Seiten her von den Strassen zurückversetzt, womit sie nur stark eingeschränkt und mit möglichst geringem Einfluss sichtbar sei. Für eine optimale Eingliederung solle die Mobilfunkanlage mit einer Ummantelung kaschiert werden, so dass sie sich wie ein durchschnittliches Kamin im Umfeld der bestehenden Abluftkamine einordne. Das im ISOS enthaltene Ortsbild Lachen werde durch das Projekt nur minimal betroffen. Die von der Dachkante entfernt geplante Mobilfunkanlage sei durch die engen Strassen und Gassen im Dorfkern nur von vereinzelt Standorten sichtbar. Von der R. _____ strasse her sei die Anlage 8.34 m von der Dachkante entfernt, so dass sie auf Grund der Perspektive nur beschränkt sichtbar sei und dadurch das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen vermöge. Insbesondere seien aus dieser Richtung keine geschützten Objekte sichtbar. Der ältere und schutzwürdige Teil des Hotels N. _____ werde aus dieser Perspektive nicht beeinträchtigt (Abb. 1 und 2 in der Stellungnahme vom 14.12.2018). Vom S. _____ platz und von der T. _____ strasse her sei die Anlage nicht sichtbar, da sich in Blickrichtung Hotel N. _____ (Neubau) mehrere Häuser befänden, welche die Sicht auf die Anlage verhinderten.

Von der M. _____ strasse aus sei der Neubau nur zu sehen, wenn der Betrachter zwischen M. _____ strasse 7 (KIGBO-Objekt Nr. 17.004. _____) und dem Haus N. _____ an der M. _____ strasse 9 (KIGBO-Objekt Nr. 17.001. _____) stehe (Abb. 3). Eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des älteren Teils des Hotels N. _____ resultiere auch von diesem Standort aus kaum, da nur ein kleiner Teil des Neubaus und auch die zurückversetzte Mobilfunkanlage kaum zu sehen seien, die neben dem bestehenden Kamin nicht erschwerend ins Gewicht falle. Dasselbe gelte für das Erscheinungsbild des Hauses M. _____ strasse 7; auch dieses Haus und die Mobilfunkanlage seien einzig vom

soeben beschriebenen Standort aus gleichzeitig einsehbar. Blicke man aus der Perspektive zwischen den beiden Objekten M. _____ strasse 7 und 9 (Abb. 3) auf die Mobilfunkanlage, so trete das Haus M. _____ strasse 7, wenn überhaupt, nur ganz links ins Blickfeld. Schaut man sich von diesem Standort das Haus M. _____ strasse 7 an, befindet sich die Antenne ganz rechts im Blickfeld, so dass sie ebenfalls nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Liegenschaft M. _____ strasse 7 führe. Zusätzlich werde der Blick Richtung Antenne durch den Baum (die zwei Bäume seitlich des Hauses N. _____) eingeschränkt. Auch die zwei KIGBO-Objekte Nr. 17.002. _____ (Haus M. _____ strasse 11) und Nr. 17.003. _____ (Haus M. _____ strasse 13) seien von keinem anderen Standort an der M. _____ strasse, als dem soeben beschriebenen Standort (Abb. 3), gleichzeitig mit der Mobilfunkanlage sichtbar. Damit führe der Bau der Mobilfunkanlage auch für diese beiden Objekte zu keinen Beeinträchtigungen in Bezug auf den Ortsbildschutz.

Die Substanz und die Eigenart der schützenswerten Objekte und Umgebung sowie das charakteristische Orts- und Strassenbild würden durch das Projekt nicht beeinträchtigt. Bei den unter dem besonderen Schutz der kommunalen Schutzbestimmungen stehenden S. _____ platz mit dem U. _____ brunnen, der Pfarrkirche, dem Gemeinde- und Rathaus könne wegen der Entfernung und den dazwischen liegenden Gebäuden ausgeschlossen werden, dass diese gleichzeitig mit der Mobilfunkanlage sichtbar seien. Entsprechend habe die Infrastrukturbauwerke keinen negativen Einfluss auf deren Erscheinungsbild. Am S. _____ platz werde zudem eine grössere Baute direkt bei der Haus. _____ V erstellt, welche die Sicht gänzlich versperren werde. Durch die getroffene Wahl gliedere sich das Vorhaben bestmöglich in die Umgebung ein, störe das Strassen- und Ortsbild kaum und entspreche damit den Vorgaben der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung.

6.1.2 In der Stellungnahme zuhanden der KDP vom 25. März 2019 (Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B7) hat die Beschwerdegegnerin die Versorgung im Dorfkern von Lachen sowie nördlich und östlich davon als ungenügend, schlecht und teilweise gar inexistent bezeichnet. Sämtliche Gebiete ausserhalb des ISOS-Gebiet "G" seien im Vorhinein funktechnisch ungeeignet, weil die Distanzen für die Versorgung der Kernzone mit den erforderlichen Kapazitäten sonst zu gross seien. Im Rahmen der Standortevaluation seien mögliche Alternativen "ausserhalb des Dorfkerns" geprüft worden. Aus funktechnischen Gründen sei jedoch entschieden worden, das abzudeckende Gebiet, wenn möglich, aus dessen Mitte zu versorgen, wo die besten Resultate erreichbar seien. Die Standortevaluation habe ergeben, dass die gewünschten Resultate in Bezug auf die Versorgung nicht mit einer Mobilfunkanlage aus Gebieten mit einem geringeren Erhaltungsziel möglich seien, weshalb

ein Standort in der Kernzone gesucht und gewählt worden sei, der bestmöglich auf die Anliegen des Ortsbildschutzes Rücksicht nehme. Bei der Standortevaluation habe sich "im massgeblichen Gebiet" gezeigt, dass es kein Gebäude gebe, welches es erlauben würden, eine Anlage einzurichten, deren Einfluss auf das Ortsbild geringer wäre als das beantragte Projekt. Entweder sei die Installation aus technischen Gründen nicht machbar, sei es wegen der Bausubstanz, sei es, weil die Häuser bis direkt unter das Dach bewohnt seien oder weil die Anlage einen grösseren Einfluss auf das Dorfbild hätte.

6.1.3 Die Standortbeschreibung seitens der Beschwerdegegnerin und deren Ausführungen zur Einsehbarkeit der Mobilfunkanlage konnte anlässlich des Augenscheines vom 26. April 2021 im Wesentlichen bestätigt werden. Erschwerend fiel allerdings ins Gewicht, dass auf dem Stab, mit welchem der Standort der Mobilfunkantennenanlage auf dem Dach des Anbaus an das Hotel N. _____ höhengerecht markiert worden war, keinerlei Metereinheiten markiert waren, aus welchen der von den verschiedenen Beobachtungspunkten aus sichtbare Teil der Antennenanlage hätte abgelesen werden können. Gleichzeitig hätte damit auch beurteilt werden können, ob und wie weit allenfalls auch der erheblich niedrigere Technikcontainer sichtbar sein muss, dessen Bauprofil offensichtlich dem Wind zum Opfer gefallen und auf den gerichtlichen Augenschein hin (was wenig verständlich war) nicht wiederhergestellt worden war.

Zudem ergab der Augenschein in Ergänzung zur Beschreibung der Beschwerdegegnerin, dass die ummantelte Mobilfunkanlage namentlich vom Bereich der M. _____ strasse/W. _____ strasse her (Distanz zur Mobilfunkanlage von rund 80 m) in einer Höhe von (geschätzt mindestens) rund 1.5 m sichtbar sein muss. Zwischen diesem Standort und der Mobilfunkanlage befinden sich neben den beiden inventarisierten Gebäuden Nr. 17.002. _____ und Nr. 17.003. _____ (vgl. vorstehend Erw. 3.2) auch das inventarisierte Gebäude 17.005. _____ (W. _____ weg 1). Betreffend einem in diesem Sichtfeld liegenden Kandelaber erklärten die Vertreter der Gemeinde, es sei geplant, die Kandelaber durch sich besser in die Kernzone einfügende Strassenlampen zu ersetzen.

6.2.1 Das ARE hat mit Gesamtentscheid vom 20. August 2019 (Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B2) die kantonale Bewilligung für die geplante Mobilfunkanlage auf dem Flachdach des Hotels N. _____ im Sinne der Erwägungen und unter Auflagen und Nebenbestimmungen der zuständigen Stellen gemäss Kap. II., Ziff. 1 ff. erteilt. Bezüglich der Wahl des Standortes der geplanten Mobilfunkanlage unter dem Gesichtspunkt der Einordnung in der Kernzone hat das ARE auf die positive Beurteilung des Amtes für Kultur, Abteilung Denkmalpflege abgestellt (Kap. II., Ziff. 3).

Der Fachbericht der KDP vom 6. Mai 2019 (in Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B3) beschränkt sich bezüglich des aus § 6 KNHG abgeleiteten Umgebungsschutzes (vgl. Erw. 4.3.1 hiervoor) inhaltlich auf die nicht weiter erläuterte Feststellung, dass die Situation durch die auf dem modernen Erweiterungsbau des Hotels N._____ geplante Mobilfunkanlage nicht wesentlich verändert werde, so dass der Umgebungsschutz gewährleistet bleibe. Eine Qualifizierung der Sichtbeziehungen von den Standorten im öffentlichen Raum, von welchen Teile der Antennenanlage der geplanten Mobilfunkanlage und die sich in unmittelbarer Nähe befindenden KIGBO-Schutzobjekte (vgl. Erw. 3.2 hiervoor) gleichzeitig einsehbar sind und wie sie die Beschwerdegegnerin vorgenommen hat, enthält der Fachbericht der KDP nicht.

Hinsichtlich des Ortsbildschutzes hat die KDP in pauschaler Weise festgehalten, dass die Beschwerdegegnerin im Schreiben vom 25. März 2019 "im ISOS enthaltene Bewertungen bezüglich Standortwahl erkannt und richtig abgehandelt" habe. Mangels Konkretisierung und Erläuterung des Verhältnisses von Bewertungen und Standortwahl kann dem Fachbericht der KDP für sich allein kein besonderes Gewicht beigemessen werden, womit die Voraussetzung für ein (begründetes) Abweichen der Baubewilligungsbehörde von der Einschätzung der KDP grundsätzlich gegeben war (vgl. Erw. 4.3.2 hiervoor; Urteil BGer 1C_542/2012 vom 14.5.2013 Erw. 4.3 und 6.2; vgl. auch Erw. 6.4 hiernach). Der Regierungsrat hat dem Gemeinderat insoweit zu Recht beigepflichtet (angefochtener RRB Erw. 5.2, dass diese (vom ARE übernommene) Begründung "bezüglich KIGBO und Ortsbildschutz zu kurz ausgefallen ist").

6.2.2 Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren äussert sich die KDP mit Mitbericht vom 7. Juli 2020 z.H. des ARE (abgedruckt in der Vernehmlassung des ARE vom 9.7.2020 S. 3 ff.) unter Verweis auf ihre frühere Beurteilung wie folgt zur Eingliederung des Bauvorhabens:

Umgebungsschutz

Obwohl der Erweiterungsbau des N._____ mit dem Schutzobjekt eine Einheit bildet, unterscheiden sie sich in der Dimension und der architektonischen Gestaltung massiv. Während das Gasthaus N._____ mit langem L-förmigem Grundriss und dem mächtigen geschweiften Giebel und dem zweigeschossigen Mansarddach das Ortsbild entscheidend prägt, stellt der Ersatzbau des ursprünglichen Saalanbaus keine Bereicherung für das Ortsbild dar. Die expressive Ostfassade mit der gewölbten Metallfassade oder auch das dominante grosse Volumen mit Flachdach stört das Ortsbild bzw. das ISOS wie auch das Schutzobjekt empfindlich. Wird dieses Objekt nun mit einer Mobilfunkanlage versehen, verändert sich die Situation nicht wesentlich. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist der Erweiterungsbau des N._____ ein störender Baukörper im ISOS-Ortsbild und beeinträchtigt die Wirkung des Schutzobjektes weit mehr als die Mobilfunkantenne.

Die geplante Mobilfunkantenne ist auf dem Flachdach-Anbau geplant. Dieser Anbau befindet sich auf der rückwärtigen, weniger attraktiven und von den Schutzobjekten

abgewandten Seite. Die K. _____ AG plant die Antennenanlage zudem zu kaschieren und von der Dachkante zurückversetzt anzubringen. Auf dem Flachdach des Erweiterungsbaus befinden sich bereits weitere technischen Aufbauten, zum Teil sehr nahe an der Dachkante. Somit kann bei der kaschierten Mobilfunkantenne nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Eine gewisse Beeinträchtigung besteht in der Tat, handelt es sich doch um eine ortsfremde Anlage in einer gewissen Dimension. Aber die Beeinträchtigung ergibt sich nicht nur aufgrund der geplanten Antenne, sondern auch aufgrund der bereits bestehenden technischen Dachaufbauten sowie des Erweiterungsbaus generell. Zudem handelt es sich um eine reversible Anlage. Die Baubewilligung wird mit einem Beseitigungsrevers versehen.

ISOS

(...).

In einer ersten Stellungnahme hat die Denkmalpflege entsprechend kritisch Stellung zur geplanten Mobilfunkanlage genommen. Die Standortwahl überzeuge nicht und es seien im Sinne des ISOS die Nachweise zu erbringen, dass das Projekt nicht ausserhalb des ISOS-Objektes realisiert werden könne, dass innerhalb des ISOS-Objektes keine anderen Standorte oder technischen Alternativprojekte mit geringerer Beeinträchtigung realisierbar seien und dass sämtliche verhältnismässigen Projektoptimierungen zu Gunsten des ISOS-Objektes ausgeschöpft seien.

Darauf folgte eine Begründung zur Standortwahl der Antenne von Seiten der K. _____ AG. Diese thematisierte insbesondere die mögliche Einsehbarkeit der Anlage von verschiedenen Standorten bzw. von den benachbarten Schutzobjekten. Aus Sicht der Denkmalpflege fehlte jedoch der Nachweis, dass die Antenne nicht ausserhalb des ISOS-Gebietes realisiert werden kann.

Aufgrund dieser zweiten Forderung nach Unterlagenergänzung folgte ein ausführliches Schreiben der K. _____ AG vom 25. März 2019. In diesem Schreiben wurde die Standortwahl bezüglich dem ISOS bewertet, erkannt und abgehandelt. Damit die gewünschte Versorgung des Ortskerns gewährleistet werden kann, braucht es einen zentralen Standort im Zentrum von Lachen. Die K. _____ AG hat mögliche Alternativen ausserhalb des Dorfkerns geprüft. Die aktuelle Versorgung aufgrund von Frequenzbildern zeigt auf, dass die umliegenden Gebiete funktechnisch genügend versorgt sind, nicht jedoch das Zentrum. Eine Mobilfunkantenne ist in der Tat keine Bereicherung für das Ortsbild, die K. _____ AG hat sich jedoch bemüht, einen optimierten Standort zu wählen um das Ortsbild bestmöglichst zu schonen.

Fazit

Die Mobilfunkanlage bedeutet keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes und die Situation wird durch die Mobilfunkantenne nicht wesentlich verändert, so dass der Umgebungsschutz gewährleistet bleibt. Die kaschierte Anlage kann von der Denkmalpflege toleriert werden.

6.3.1 Die Ausführung der Beschwerdegegnerin in den erwähnten Stellungnahmen vom 14. Dezember 2018 und vom 25. Februar 2019, wonach keine Alternativstandorte bestünden (vgl. Erw. 6.1.1 erster Absatz und Erw. 6.1.2 hiervor), vermögen aus nachfolgenden Gründen nicht zu überzeugen.

Schlüssig erscheint vorab, dass der Ausbau des Mobilfunknetzes in der Kernzone K1 von Lachen mit Wohn- und kleinbetrieblicher, vorab publikumsintensiver Nutzung

(vgl. Art. 16 Abs. 3 PBR) wegen der stetig steigenden Nachfrage nach Kapazität erforderlich ist (vgl. 'Fakten und Prognosen' in dem vom Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation [UVEK] herausgegebenen Bericht: Mobilfunk und Strahlung vom 18.11.2019 [publ. auf: www.news.admin.ch/news/message/attachments/59384.pdf], Kap. 4.1.1 S. 21; angefochtener RRB Nr. 355/2020 Erw. 6.4.3). Auch vermag ohne Weiteres einzuleuchten, dass die dafür notwendige Sendeanlage aus funktechnischen Gründen grundsätzlich möglichst im oder nahe zum abzudeckenden Gebiet installiert werden sollte (vgl. die Abdeckungskarten in Abb. 1 und 2 in der Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 25.3.2019 [Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B7]).

Bezüglich der (begrenzten) Distanzen, über welche eine Anlage in dicht bebautem Gebiet mit starker Nutzung versorgen kann, hat die Beschwerdegegnerin insbesondere auf die geringeren Reichweiten von höheren Frequenzen abgestellt (vgl. Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B7 S.1 f.). Ob der hieraus abgeleitete, ungefähre Durchmesser von "wenigen Hundert Meter (in der Regel besteht in solchen Bereichen ein maximaler Spielraum von bis zu 200 m)" für die Weite der Frequenzbänder der vorliegenden einzig in Frage stehenden, konkret geplanten Mobilfunkanlage (1800-2600 MHz; vgl. Erw. 3.1 hiervor) überhaupt einschlägig ist oder sich - entsprechend der Argumentation der Beschwerdegegnerin - auf höherfrequente Anlagen (im 3.6-GHz-Band oder in Frequenzbereichen oberhalb 6 GHz) bezieht (vgl. Bundesamt für Umwelt [BAFU], Information an die Kantone, Mobilfunk und Strahlung: Aufbau der 5G-Netze in der Schweiz, April 2019, Ziff. 1.2, S. 2 'Frequenzen' [Beilage in Vi-act. III.-02, Schriftenwechsel B15]; BAKOM, Faktenblatt 5G, Januar 2020 [publ. auf www.bakom.admin.ch/bakom/de/home/telekommunikation/technologie/5g.html], Ziff. 4, S. 14 'Frequenzen'), ergibt sich aus diesen Ausführungen nicht. Gemäss den Angaben des Vertreters der Beschwerdegegnerin anlässlich des Augenscheins vom 26. April 2021 wird im städtischen Gebiet - mit Blick auf eine generell vorgesehene Aufrüstung auf 3.6 GHz - von einem maximalen Radius/Suchkreis bis zu 200 m ausgegangen.

Das im ISOS von Lachen erfasste Siedlungsgebiet "G" und "B" erstreckt sich indes über eine Fläche, welche weit über die Kernzone K1 hinausreicht (vgl. ISOS, Bd. Kt. Schwyz, a.a.O., P-Blatt S. 190; Zonenplan der Gemeinde Lachen vom 29.9.1995; angefochtener RRB Nr. 355/2020 Erw. 6.4.2), so dass trotz den unspezifisch gehaltenen Angaben der Beschwerdegegnerin bezüglich der ungefähren Reichweite keine begründeten Zweifel aufkommen, dass zur Versorgung der dicht bebauten Kernzone K1 für die geplante Mobilfunkanlage aus funktechnischen Gründen ein Standort innerhalb des ISOS-Perimeters, jedoch nicht notwendigerweise innerhalb

des ISOS-Gebiets Nr. 1 und/oder der Kernzone K1 erforderlich ist (vgl. Grundsatzdokument "Mobilfunkantennen an Baudenkmalern" EKD, a.a.O.; Erw. 4.4.3 ff. hier- vor).

6.3.2 Hinsichtlich des Fehlens von Alternativstandorten innerhalb des ISOS-Perimeters in Lachen - in ISOS-Teilgebieten, in welchen geringere Schutzanforderungen gelten - legt die Beschwerdegegnerin weder substantiiert dar noch belegt sie mit Plänen, Abdeckungskarten usw., dass sie zwingend auf den vorgesehenen Standort im ISOS-Gebiet Nr. 1 angewiesen ist, in welchem das (höchste) Erhaltungsziel A gilt (vgl. dazu Erw. 4.4.3 f. hier- vor). Die Ausführungen der Beschwerdegegnerin in den Stellungnahmen vom 14. Dezember 2018 und vom 25. März 2019, wonach die Standortevaluation "in angrenzenden Zonen" resp. "im massgeblichen Gebiet" keine sinnvolle Lösung ergeben habe, Installation aus technischen Gründen nicht machbar, Standorte funktechnisch ungeeignet oder Liegenschaften bis unter das Dach ausgebaut gewesen seien, so dass keine Antenne habe montiert werden können oder der Aufbau auf den zugänglichen Liegenschaften nicht machbar gewesen sei (vgl. Erw. 6.1.1 erster Absatz und Erw. 6.1.2 hier- vor), sind von bloss allgemeiner Natur (vgl. Urteil BGer 1C_542/2012 vom 14.5.2013 Erw. 7.2 f.) ohne Konkretisierung evaluierter Alternativstandorte in Teilräumen mit geringeren ISOS-Schutzanforderungen, weder innerhalb der Kernzone K1 noch in den angrenzenden und funktechnisch ebenfalls sinnvollen Standorten (vgl. ISOS, Bd. Kanton Schwyz, a.a.O., P-Blatt und L-Blätter S. 190 ff.; Zonenplan der Gemeinde Lachen vom 29.9.1995).

Die in der Stellungnahme vom 25. März 2019 genannten Standorte (Abb. 1 und 2 = Sportplatz nordöstlich der Kernzone und Oberseecenter östlich der Kernzone) können nicht repräsentativ sein für mögliche Alternativstandorte, welche an den alten Dorfkern (ISOS-Gebiet Nr. 1) angrenzen, d.h. sich innerhalb oder nahe der Kernzone K1 befinden, aber ein weniger hohes ISOS-Erhaltungsziel aufweisen. Die Abbildung 3 in dieser Stellungnahme, mit welcher auf 'ungeeignete Flachdächer in der Umgebung' verwiesen wird, beschlägt dagegen einzig die nähere Umgebung von KTN 001. _____, welche ebenfalls vollständig im ISOS-Gebiet Nr. 1 (Erhaltungsziel A) liegt.

Soweit die Beschwerdegegnerin in dieser Stellungnahme sodann ausgeführt hat, die Standortevaluation habe ergeben, dass die gewünschten Resultate in Bezug auf die Versorgung nicht mit einer Mobilfunkanlage aus Gebieten mit einem geringeren Erhaltungsziel möglich seien, weshalb ein Standort "in der Kernzone" gesucht und gewählt worden sei, der bestmöglich auf die Anliegen des Ortsbildschutzes Rücksicht nehme (Ziff. 1 S. 3), stellt sich die Frage, wie weit sie überhaupt in Betracht gezogen hat, dass die Kernzone K1 nicht mit dem ISOS-Gebiet Nr. 1 identisch ist,

sondern auch mehrere Teilräume mit geringeren ISOS-Erhaltungszielen umfasst. Bei den Erläuterungen zur Standortevaluation "im massgeblichen Gebiet" (Ziff. 2 S. 3) finden sich ebenfalls keine Hinweise auf evaluierte Standorte in Teilräumen mit geringeren ISOS-Erhaltungszielen innerhalb oder nahe der Kernzone K1. Vielmehr scheint es sich bei diesem "massgeblichen Gebiet" (ebenfalls) einzig um den alten Dorfkern (im ISOS-Gebiet Nr. 1) resp. die nähere Umgebung von KTN 001._____ gemäss der Abbildung 3 zu handeln. Die von der Beschwerdegegnerin anlässlich des Augenscheins vom 26. April 2021 erwähnten 19 Absagen von Eigentümern möglicher Standortgebäude ist deshalb unbehelflich, weil nicht erstellt ist und auch nicht angenommen werden kann, dass es sich hierbei um die Gesamtzahl in Frage kommender Alternativstandorte handelt. Zudem vermag es ohne einlässliche und substantiierte Begründung nicht einzuleuchten, weswegen Mobilfunkanlagen in Teilräumen mit einem geringeren ISOS-Erhaltungsziel durchwegs "einen grösseren Einfluss auf das Dorfbild" haben sollten (vgl. vorstehend Erw. 6.1.2), als innerhalb des ISOS-Gebiet Nr. 1, wo das höchste ISOS-Erhaltungsziel gilt.

Die in die Verwaltungsbeschwerde vom 6. November 2019 eingefügte Abdeckungskarte (Vi-act. I.01 Rz. 33, S.10) vermittelt im Übrigen durchaus den Eindruck, dass auch ein Standort weiter vom Ufer des Zürichsee entfernt und damit innerhalb der Kernzone K1 aber möglicherweise in einem Teilraum ausserhalb des mit dem höchsten Erhaltungsziel A bewerteten 'kompakten Dorfkerns' (ISOS-Gebiet Nr. 1) zumindest aus funktechnischen Gründen nicht ausgeschlossen erscheint.

6.4 Der Aufforderung 'Ergänzung der Unterlagen' des ARE vom 11. April 2019 ist zu entnehmen, dass die KDP anlässlich der Koordinationssitzung vom 11. April 2019 von den "im ISOS enthaltenen Bewertungen bezüglich der Standortwahl" offenbar noch nicht überzeugt war, stellte sie doch an dieser Sitzung mit eben dieser Begründung den Antrag auf Unterlagenergänzung (Vi-act. III.-02, Schriftenwechsel B12; vgl. auch Vi-act. III.-02, Gesuchsunterlagen B3, S. 1 unten).

Aufgrund der Aktenlage musste der KDP an dieser Koordinationssitzung vom 11. April 2019 die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 25. März 2019 (mit Eingangsstempel Baugesuchszentrale vom 27.3.2029; Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B7) bereits bekannt sein - mit welcher sie hernach im Fachbericht vom 6. Mai 2019 den Antrag auf Bewilligung des Baugesuchs begründete, indem sie nunmehr anerkannte, dass die Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 25. März 2019 die "im ISOS enthaltenen Bewertungen bezüglich der Standortwahl erkannt und abgehandelt" habe (vgl. zum chronologischen Ablauf den Gesamtentscheid vom 20.8.2019 [Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B2], Sachverhalt Ziff. 3 f.; Vernehmlassung des ARE vom 3.12.2019 im vorinstanzlichen Verwaltungsbeschwerdeverfahren).

ren [Vi-act. III.-02]; Sachverhalt Ziff. 1). Eine Reaktion (i.S. einer Unterlagenergänzung) der Beschwerdegegnerin auf die erwähnte Aufforderung der ARE vom 11. April 2019 ist - soweit erkennbar - nicht aktenkundig und wird weder im Fachbericht der KDP vom 6. Mai 2019 noch im Gesamtentscheid des ARE vom 20. August 2019 erwähnt.

Weswegen die KDP im Fachbericht vom 6. Mai 2019 bei - soweit ersichtlich - unveränderter Aktenlage zu einer gegenteiligen Beurteilung der "im ISOS enthaltenen Bewertungen bezüglich der Standortwahl" gelangt ist, als an der Koordinationssitzung vom 11. April 2019, ist weder aufgrund der Aktenlage nachvollziehbar (vgl. Erw. 6.3.1 f. hiervor), noch wird dies im Fachbericht der KDP vom 6. Mai 2019 erhellt, was dessen Aussagekraft mindert (vgl. Erw. 6.2 in fine und Erw. 6.3.2 hiervor; VGE III 2017 115 vom 24.11.2017 Erw. 4.8).

Dieser Widerspruch wird auch im Mitbericht der KDP vom 7. Juli 2020 (Subtitel: ISOS) zur Stellungnahme des ARE vom 9. Juli 2020 (vgl. Ingress lit. H. und Erw. 6.2.2 hiervor) nicht aufgelöst. Soweit die KDP darin ihre Folgerung aus dem Fachbericht vom 6. Mai 2019, dass die Beschwerdegegnerin die "im ISOS enthaltenen Bewertungen bezüglich der Standortwahl erkannt und abgehandelt" habe, ergänzend noch damit begründet hat, die "Frequenzenbilder" in der Stellungnahme vom 25. März 2019 würden aufzeigen, dass die umliegenden Gebiete funktechnisch genügend versorgt seien, nicht jedoch das Dorfzentrum, kann ihr ebenfalls nicht gefolgt werden. Selbst nach den eigenen Ausführungen der Beschwerdegegnerin in ebendieser Stellungnahme vom 25. März 2019 (S. 2; vgl. auch Erw. 6.1.2 hiervor) zeigt die Abdeckungskarte der aktuellen Versorgung (Abb. 1), dass die Versorgung nicht nur im Dorfkern von Lachen, sondern auch "nördlich und östlich davon ungenügend, schlecht und teilweise gar inexistent" sei.

6.5 Als Zwischenfazit ist festzuhalten, dass der von der KDP (zu Recht; vgl. Erw. 4.4.3 f. hiervor) wiederholt verlangte Nachweis, dass für die geplante Mobilfunkanlage innerhalb des ISOS-Objektes (in- wie ausserhalb der Kernzone K1) keine anderen Standorte in Teilräumen mit geringeren Schutzanforderungen in Betracht fallen (vgl. Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B3), von der Beschwerdegegnerin nicht erbracht worden ist (Erw. 6.3.1 f. hiervor). Der gegenteiligen Auffassung der KDP und der Vorinstanz kann nicht gefolgt werden (Erw. 6.2.1 ff. und Erw. 6.4 hiervor).

7.1 Der Gemeinderat hat im GRB Nr. 325 vom 14. Oktober 2019 (insb. Erw. 5.7 ff.) die kommunale Baubewilligung für die Erstellung einer Mobilfunkanlage mit neuen Antennen am geplanten Standort der Kernzone K1 in Lachen aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildschutzes sowie wegen Verstosses gegen kantonale

und kommunale Ästhetikvorschriften (§ 56 Abs. 1 PBG, Art. 15 Abs. 2 PBR, Art. 30 PBR) verweigert.

7.2.1 Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 den GRB Nr. 325 vom 14. Oktober 2019 aufgehoben und die Sache im Sinne der Erwägungen zur Erteilung der Baubewilligung an den Gemeinderat zurückgewiesen.

Seiner Beurteilung, wonach es sich bei Mobilfunkanlagen nicht um Zusatzanlagen nach Art. 30 Abs. 4 PBR, sondern um eigenständige Infrastrukturanlagen handle, weswegen sich aus dieser Bestimmung keine Einschränkungen für Mobilfunkantennen ergäben (Erw. 4.2.2), ist zuzustimmen. Dies entspricht der Rechtsprechung, dass allgemeine Höhenbeschränkungen für Dachaufbauten oder kommunale Regelungen, wonach Aussenantennen und Parabolspiegel, wo möglich, nicht sichtbar zu montieren sind, auf Mobilfunkantennen nicht anwendbar sind, deren Errichtung in Erfüllung einer Bundesaufgabe erfolgt und die aus funktechnischen Gründen die umliegenden Gebäude in der Regel überragen müssen, was zwangsläufig auch Konsequenzen auf deren Sichtbarkeit hat (Urteile BGer 1C_229/2011 vom 8.11.2011 Erw. 2.4.1; 1C_118/2010 vom 20.10.2010 Erw. 6.3; 1C_492/2009 vom 20.7.2010 Erw. 5.2; Erw 4.1 in fine hiavor; vgl. auch VGE III 2019 241 vom 14.9.2020 [i.S. Baubewilligung einer Mobilfunkanlage in der Gemeinde Lachen] Erw. 3.3.8). Folglich gilt dasselbe für die Gestaltungsvorschrift bezüglich Dachaufbauten von Art. 30 Abs. 3 PBR (vgl. dazu auch VGE III 2018 226 vom 24.4.2019 Erw. 4.5 mit Hinweisen).

Explizite Vorschriften, welche die Erstellung von Mobilfunkantennen in einem bestimmten schutzwürdigen Gebiet einschränken (vgl. Erw. 4.1 hiavor), sehen das kantonale und (bis anhin) auch das kommunale Recht unbestrittenerweise nicht vor.

7.2.2 Der Gemeinderat erachtete es wegen der erhöhten Anforderung an die Einordnung (§ 56 Abs. 1 PBG; Art. 15 Abs. 2 und Art. 30 PBR) als offensichtlich, dass am geplanten Standort keine Mobilfunkanlage auf dem Dach zulässig sei, ohne jedoch dem Umstand angemessen Rechnung zu tragen, dass das Erscheinungsbild einer Mobilfunkantenne durch die technischen Erfordernisse weitgehend vorbestimmt ist (vgl. Erw 4.1 hiavor). Damit hat er bei der Beurteilung der Frage der Einordnung der geplanten Mobilfunkanlage einen strengen Massstab angelegt (GRB Nr. 325 Erw. 5.9 und 5.10 Abs. 1, 2 und 4), was im Kern auf eine Vereitelung der Wahrnehmung des Versorgungsauftrags der Mobilfunkbetreiber gemäss der Fernmeldegesetzgebung des Bundes hinausläuft (BGE 141 II 245 Erw. 7.1).

Eine im Rahmen der pflichtgemässen Ermessensausübung verlangte Verhältnismässigkeitsprüfung (vgl. Erw. 5.1 f. hiavor; BGE 145 I 52 Erw. 3.6 mit Hinweisen),

welche auf die überkommunalen öffentlichen Interessen an der Errichtung der geplanten Baute, insb. auf die Zielsetzungen der Fernmeldegesetzgebung des Bundes, angemessen Rücksicht genommen hätte (vgl. Erw. 4.1 hiervor), findet sich im GRB Nr. 325 nicht. Damit weist die Beurteilung des Gemeinderates gewichtige Mängel auf, welche das Eingreifen des Regierungsrates rechtfertigten. Die Aufhebung des kommunalen Einordnungsentscheides - mit der ungenügenden Würdigung der überkommunalen öffentlichen Interessen - verletzt nach der zitierten höchstrichterlichen Rechtsprechung insofern die Gemeindeautonomie nicht (vgl. insb. Erw. 5.1 f, hiervor).

7.3 Nicht zu überzeugen vermag der angefochtene RRB Nr. 355/2020 soweit er bezüglich der grösstmöglichen Schonung des Ortsbilds bzw. für die Standortwahl innerhalb des ISOS Gebietes auf die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin vom 25. März 2019 (Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B7; Erw. 6.1.2 hiervor) sowie die Einschätzung der KDP im Fachbericht vom 6. Mai 2019 (in Vi-act. III.-02, Gesuchunterlagen B3; Erw. 6.2 hiervor) und 2. Dezember 2019 (Beilage in Vi-act. III.-02) verweist.

Wie vorstehend dargelegt (Erw. 6.3.2 hiervor) geht aus den einschlägigen Stellungnahmen der Beschwerdegegnerin nicht hervor, dass die unter dem Aspekt der grösstmöglichen Schonung eines inventarisierten Objekts (Art. 6 Abs. 1 NHG) von Lehre und Rechtsprechung geforderte Prüfung möglicher alternativer Standorte innerhalb der Grenzen des geschützten Objekts, aber möglichst in (in der Kernzone K1 in Lachen durchaus vorhandenen) Teilräumen mit geringeren Schutzanforderungen (vgl. Erw. 4.4.3 f. und Erw. 6.3.1 f. hiervor), tatsächlich erfolgt ist. Die gegenteilige Einschätzung der KDP im Fachbericht vom 6. Mai 2019 ist sowenig nachvollziehbar wie der Umstand, dass die Beschwerdegegnerin der Aufforderung zur 'Ergänzung der Unterlagen' bezüglich Alternativstandorte vom 11. April 2019 - soweit ersichtlich - folgenlos nicht nachgekommen ist (vgl. dazu Erw. 6.4 hiervor). Die Ausführungen in den Mitberichten der KDP vom 2. Dezember 2019 (welcher im Wesentlichen den Fachbericht vom 6. Mai 2019 wiederholt) und vom 7. Juli 2020 ändern daran nichts (vgl. Erw. 6.2.2 und Erw. 6.4 hiervor).

7.4 Die Beschwerdeführer rügen diesbezüglich zu Recht, dass mögliche Alternativstandorte nicht sachlich nachvollziehbar in die Beurteilung miteinbezogen worden sind (vgl. Beschwerdeführer Ziff. 4 und 6 in Beschwerde vom 12.6.2020 Rz. 9, 13 und 43; Replik vom 1.12.2020 Rz 26, 29 und 32; Beschwerdeführer Ziff. 2 in Replik vom 2.12.2020 Rz. III. A.1 und III. A. 4).

Der Vorhalt des Regierungsrates, dass der Gemeinderat und die Beschwerdegegner (im vorinstanzlichen Verfahren) keine konkreten Alternativstandorte (in- oder

ausserhalb des ISOS-Perimeters) aufgezeigt haben, ist unbehelflich. Die Prüfung möglicher alternativer Standorte und deren Nachweis (zur grösstmöglichen Schonung eines inventarisierten Objekts) obliegt der Beschwerdegegnerin als Baugesuchstellerin und nicht der Baubewilligungsbehörde oder allfälligen Einsprechern.

7.5 Dies hat zur Folge, dass der RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 wie auch der GRB Nr. 325 vom 14. Oktober 2019 und der Gesamtentscheid vom 20. August 2019 aufzuheben sind und die Sache zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und neuem Entscheid an die Vorinstanzen 1 (Gemeinderat) und 2 (ARE) zurückzuweisen ist (vgl. Erw. 4.4.3 f.; Erw. 6.3.1 f., Erw. 6.5 und Erw. 7.2.2 hiervor).

7.6.1 Eine Auseinandersetzung, ob die Mobilfunkanlage am vorgesehenen Standort aufgrund des Umstandes, dass sie resp. die oberen Teile ihrer Antenne aus gewissen Perspektiven zusammen mit dem Haus N. _____ und weiteren KIGBO-Objekten in der näheren Umgebung wahrgenommen werden kann, eine massgebliche Beeinträchtigung dieser Schutzobjekte zu bewirken vermag (vgl. Erw. 4.3.2 hiervor; Urteil BGer 1C_348/2017 vom 21.2.2019 Erw. 5.1 mit Hinweisen, u.a. auf die Urteile 1C_492/2009 vom 20.7.2010 Erw. 5.5 und 1C_685/2013 vom 6.3.2015 Erw. 9.7; VGE III 2010 73 vom 18.8.2010 Erw. 4.3.3), kann bei diesem Ergebnis unterbleiben. Die Prüfung der rechtsgenügelichen Einordnung hat erst zu erfolgen, wenn sich der vorliegend strittige Standort als alternativlos erweist.

7.6.2 Ebenso ist im vorliegenden Verfahren nicht weiter auf die immissionsschutzrechtlichen Rügen (Bundesgesetz über den Umweltschutz [USG; SR 814.01] vom 7.10.1983; Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung [NISV; SR 814.70] vom 23.12.1999) einzugehen. Auch diese Prüfung wird mit Blick auf den strittigen Standort hinfällig, wenn mit einem anderen und funktechnisch ebenfalls sinnvollen Standort für die Mobilfunkanlage dem Ortsbildschutz besser Rechnung getragen werden kann.

8.1 Zusammenfassend werden die Beschwerden III 2020 98 bis 100 und 108 insofern im Sinne der Erwägungen gutgeheissen, als der RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 sowie der GRB Nr. 325 vom 14. Oktober 2019 und der Gesamtentscheid vom 20. August 2019 aufgehoben werden und die Sache im Sinne von Erw. 7.5 zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und neuem Entscheid an die Vorinstanzen 1 und 2 zurückgewiesen wird. Im Übrigen sind die Beschwerden abzuweisen.

8.2 Eine Rückweisung der Sache zu weiterer Abklärung und zu neuem Entscheid (mit noch offenem Ausgang) gilt nach ständiger Praxis für die Frage der Auferlegung

der Gerichtskosten (wie auch der Zusprechung einer Parteientschädigung) als Ob-siegen der Beschwerde führenden Partei, und zwar unabhängig davon, ob die Rück-weisung überhaupt beantragt oder ob das entsprechende Begehren im Haupt- oder im Eventualantrag gestellt wurde (vgl. Urteile BGer 1C_266/2020 vom 4.1.2021 Erw. 4, mit Hinweisen auf BGE 141 V 281 Erw. 11.1 und Urteil 1C_283/2019 vom 24.7.2020 Erw. 5; je mit Hinweisen; Urteil BGer 1C_597/2014 vom 1.7.2015 Erw. 6.1).

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Kosten (Gerichtsgebühr, Kanzleigeühren, Barauslagen sowie Kosten des Augenscheines) für das Verwaltungsgerichtsverfahren von Fr. 5'000.-- je zur Hälfte (Fr. 2'500.--) der Beschwer-degegnerin und dem Kanton Schwyz aufzuerlegen.

8.3 Die Beschwerdegegnerin und der Kanton Schwyz, haben den beanwalteten Beschwerdeführern Ziff. 4 bis 6 einerseits und dem beanwalteten Gemeinderat andererseits zudem eine Parteientschädigung auszurichten. Diese wird in Beach-tung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der ordentlicherweise für das Honorar in Verfahren vor dem Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht und in § 2 die Bemessungskriterien erwähnt, unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf je Fr. 2'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgesetzt, wobei je-weils 1/2 (2 x Fr. 1'250.--) zu Lasten der Beschwerdegegnerin und des Kantons Schwyz gehen.

8.4 Entsprechend den vorstehenden Erwägungen hätte der Regierungsrat auf Rückweisung der Sache an die Vorinstanzen 1 und 2 zu weiteren Abklärungen und zu neuem Entscheid (mit noch offenem Ausgang) entscheiden müssen, was nach der dargelegten Praxis (Erw. 8.2 hiervor) als Obsiegen der Beschwerde führenden Partei im Verwaltungsbeschwerdeverfahren gilt, weswegen die Regelung der Kos-ten und Parteientschädigungen gemäss dem RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 (Disp.-Ziff. 2 und 3) unverändert zu belassen ist.

9. Rückweisungsentscheide, mit denen eine Sache zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz(en) zurückgewiesen wird, sind in der Regel Zwischenentscheide, welche nur unter der Voraussetzung von Art. 92 und 93 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) vom 17. Juni 2005 beim Bundesgericht an-fechtbar sind (vgl. Urteil BGer 2C_525/2013 + 2C_526/2013 vom 2.7.2013 Erw. 2 mit Hinweisen). Mithin ist fraglich, ob gegen diesen Zwischenentscheid eine selbständige Beschwerdemöglichkeit ans Bundesgericht gegeben ist. Um allen Eventualitäten gerecht zu werden, wird dieser Entscheid gleichwohl mit einer

Rechtsmittelbelehrung versehen, wobei die Parteien daraus im Falle eines Weiterzuges nichts zu ihren Gunsten ableiten können.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerden III 2020 98 bis 100 und 108 werden der RRB Nr. 355/2020 vom 12. Mai 2020 sowie der GRB Nr. 325 vom 14. Oktober 2019 und der Gesamtentscheid vom 20. August 2019 aufgehoben und die Sache wird im Sinne der Erwägungen zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und neuem Entscheid an den Gemeinderat und das ARE zurückgewiesen. Im Übrigen werden die Beschwerden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2. Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen sowie Kosten des Augenscheins) von Fr. 5'000.-- werden zu je 1/2 (Fr. 2'500.--) dem Kanton Schwyz und der Beschwerdegegnerin auferlegt.

Die von den Beschwerdeführern Ziff. 1 am 17. Juni 2020, von den Beschwerdeführern Ziff. 3 am 19. Juni 2020 und von den Beschwerdeführern Ziff. 4 bis 6 am 22. Juni 2020 geleisteten Kostenvorschüsse von je Fr. 2'500.-- sind ihnen aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten.

Die Beschwerdegegnerin hat ihr Betreffnis von Fr. 2'500.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen. Auf die kantonsinterne Verrechnung wird verzichtet.

3.1 Die Beschwerdegegnerin und der Kanton Schwyz haben den beanwalteten Beschwerdeführern Ziff. 4 bis 6 eine Parteientschädigung von je Fr. 1'250.-- (insgesamt je Fr. 2'500.-- inkl. Barauslagen und MwSt) zu entrichten.

3.2 Die Beschwerdegegnerin und der Kanton Schwyz haben dem beanwalteten Gemeinderat eine Parteientschädigung von je Fr. 1'250.-- (insgesamt Fr. 2'500.-- inkl. Barauslagen und MwSt) zu entrichten.

4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und Art. 82 ff. BGG).

Soweit die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nicht zulässig ist, kann in derselben Rechtschrift subsidiäre Verfassungsbeschwerde* erhoben und die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 113 ff. BGG).

5. Zustellung an:

- die Beschwerdeführer Ziff. 1 (R)
- den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers Ziff. 2 (2/R)
- die Beschwerdeführer Ziff. 3 (R)
- den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer Ziff. 4-6 (2/R)
- die Beschwerdegegnerin (R; unter Beilage der Triplik im Verfahren III 2020 99 vom 2.3.2021)
- den Regierungsrat (EB)
- das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Triplik im Verfahren III 2020 99 vom 2.3.2021)
- das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE (EB; unter Beilage der Triplik im Verfahren III 2020 99 vom 2.3.2021)
- das Bundesamt für Umwelt BAFU, 3003 Bern (A)
- und das Bundesamt für Kultur BAK, 3003 Bern (A).

Schwyz, 26. April 2021

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumanisch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 5. Mai 2021