

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2021 24

Entscheid vom 15. Juli 2021

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Dr.oec. Andreas Risi, Richter
MLaw Manuel Gamma, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwältin MLaw B. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Wollerau**, Hauptstrasse 15, Postfach 335, 8832 Wollerau,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. 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. **Gemeinde Wollerau**, handelnd durch den Gemeinderat Wollerau, Hauptstrasse 15, Postfach 335, 8832 Wollerau,
Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. C. _____,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Neu- und Erweiterungsbau zu Schulanlagen)

Sachverhalt:

A. Mit Beschluss (GRB) Nr. 2016.308 vom 5. Dezember 2016 erliess der Gemeinderat den Gestaltungsplan "D._____" betreffend die Grundstücke KTN __01, KTN __02, KTN __03 und KTN __04, Wollerau. Die hiergegen erhobenen Einsprachen, unter anderem diejenige der A._____
AG (Eigentümerin des östlich an KTN __03 und KTN __01 [durch das E._____
von diesen getrennt] anschliessenden Grundstückes KTN __05), wies der Gemeinderat ab. Die gegen diesen GRB vom 5. Dezember 2016 von der A._____
AG erhobene Beschwerde wies der Regierungsrat mit Beschluss (RRB) Nr. 515/2017 vom 4. Juli 2017 ab und genehmigte den Gestaltungsplan "D._____
". Das Verwaltungsgericht bestätigte diesen Beschluss mit VGE III 2017 143 vom 26. Januar 2018 in Abweisung der von der A._____
AG erhobenen Beschwerde.

B. Am 26. Oktober 2018 reichte die Gemeinde Wollerau ein Baugesuch (in: Vi-act. III-02/B7) für den Bau des "F._____
E._____
G._____
Wollerau, KTN __01, __03, __02 und __04" ein, welches im Amtsblatt Nr. __ vom ____ 2018 (S. ____)
publiziert und öffentlich aufgelegt wurde. Dagegen erhob u.a. die A._____
AG am 22. November 2018 Einsprache (in: Vi-act. III-02/B9). Am 14. Januar 2019 (Eingang Baugesuchszentrale) liess die Gemeinde Wollerau eine Projektänderung einreichen, was den Einsprechern angezeigt wurde (Vi-act. III-02/B8, B11 f.).

Während des Baubewilligungsverfahrens wurde an der kommunalen Volksabstimmung vom 19. Mai 2019 eine Pluralinitiative "Stop beim Neubau F._____
" mit 1'244 Ja- gegen 1'339 Nein-Stimmen bei einer Stimmbeteiligung von 57.03% abgelehnt.

Mit Gesamtentscheid vom 30. Oktober 2019 (Vi-act. III-02/B2) erteilte das ARE die kantonale Baubewilligung für das Baugesuch im Sinne der Erwägungen und unter Auflagen und Nebenbestimmungen (Disp.-Ziff. 1). Eine Dritteinsprache wurde abgeschrieben, die übrigen Einsprachen, so auch jene der A._____
AG, wurden abgewiesen, soweit aus kantonaler Sicht auf sie eingetreten wurde (Disp.-Ziff. 2 f.).

Mit GRB Nr. 2019.400 vom 16. Dezember 2019 erteilte der Gemeinderat Wollerau die Baubewilligung wie folgt (Vi-act. III-02/B1):

1. Der Abbruch der bestehenden Bauten wird mit Auflagen bewilligt. (...).
2. Das Bauvorhaben wird mit Auflagen bewilligt. (...).
- 3.-6. (Eröffnung Gesamtentscheid und Stellungnahme H._____
als integrierende Bestandteile der Baubewilligung; Abschreibung zweier Dritteinsprachen).

7. Die Einsprache von A. _____ AG (...) wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen. (...).
8. (Abweisung im Sinne der Erwägungen einer Dritteinsprache).
- 9.-21. (Auflagen und Nebenbestimmungen; Baufreigabe; Gebühren; Geltungsdauer; Rechtsmittelbelehrung; Zustellung).

C. Gegen diesen GRB erhob die A. _____ AG mit Eingabe vom 27. Januar 2020 Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit den folgenden Anträgen (Vi-act. I-01):

1. Der Beschluss des Gemeinderates Wollerau Nr. 2019.400 vom 16.12.2019 (Baugesuch Nr. 2015-7122) sei aufzuheben.
2. Das im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr. __ vom ____2018 für die Grundstücke KTN __01, __03, __02 und __04, alle Grundbuch Wollerau, publizierte Baugesuch für die Erstellung eines F. _____ sei abzuweisen.
3. Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu Lasten der Vorinstanzen.

D. Mit Beschluss (RRB) Nr. 36/2021 vom 19. Januar 2021 entschied der Regierungsrat wie folgt (Bf-act. 1):

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 2000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt (...).
3. Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 2200.-- zu bezahlen.
- 4.-6. (Rechtsmittelbelehrung; Zustellung; Zustellung elektronisch).

E. Gegen diesen RRB (Versand am 26.1.2021) lässt die A. _____ AG mit Eingabe vom 15. Februar 2021 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschluss des Regierungsrats des Kantons Schwyz Nr. 36/2021 vom 19.01.2021 sei aufzuheben.
2. Der Beschluss des Gemeinderates Wollerau Nr. 2019.400 vom 16.12.2019 (Baugesuch Nr. 2015-7122) sei aufzuheben.
- 3.1 Das im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr. __ vom ____2018 für die Grundstücke KTN __01, __03, __02 und __04, alle Grundbuch Wollerau, publizierte Baugesuch für die Erstellung eines F. _____ sei abzuweisen.
- 3.2 Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu Lasten der Vorinstanzen und der Beschwerdegegnerin.

F. Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Eingabe vom 24. Februar 2021 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin. Das ARE beantragt mit Vernehmlassung vom 4. März 2021 die Beschwerdeabweisung. Am 18. März 2021 lässt der Gemeinderat Wollerau beantragen, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin abzuweisen.

G. Am 25. Mai 2021 repliziert die Beschwerdeführerin. Mit Eingaben vom 14. Juni 2021 bzw. 16. Juni 2021 nehmen das Sicherheitsdepartement bzw. der Gemeinderat Wollerau hierzu Stellung.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Der Projektperimeter des vorliegenden Projekts "F._____" (F._____
[Abkürzung]) liegt im Gestaltungsplangebiet "D._____" bzw. im Schulhausareal I._____ auf gemeindeeigenen Grundstücken. Das Schulhausareal betrifft die bestehenden Schulhäuser "J._____" (KTN __02, 7'602 m²) und "I._____" (KTN __01, 3'372 m²), einen Kinderhort (KTN __03, 718 m²) und, von diesen Gebäuden durch das E._____ getrennt, das östlich dieser Gasse liegende Mehrzweckgebäude (KTN __04, 2'919 m²; im nordöstlichen Bereich von KTN __04 befindet sich das Parkhaus G._____). Das Gestaltungsplangebiet mit einem Perimeter von 12'915 m² liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA). Im Norden grenzt eine Wohnzone 2 (W2) und im Westen eine Wohnzone 3 (W3) ans Gestaltungsplangebiet an. Im Süden und südöstlichen Bereich verläuft das Trasse der Südostbahn (SOB) bzw. die M._____, nach welcher eine Kernzone folgt; eine (kleine) Kernzone (welcher das Grundstück der Beschwerdeführerin angehört) sowie eine Landschafts- und Gewässerschutzzone (LG) schliessen östlich des E._____ an die Grundstücke KTN __01 und KTN __03 an. Das Schulhaus I._____ (Gebäude Nr. __) wie auch das sich – neben anderen Gebäuden – auf dem Grundstück KTN __05 der Beschwerdeführerin befindende K._____ (Gebäude Nr. __) sind im Kantonalen Schutzinventar (KSI) unter der Nr. ____ bzw. Nr. ____ verzeichnet (vgl. zum Ganzen VGE III 2017 143 vom 26.1.2018 Sachverhalt lit. A und Erw. 1.1.1; Vi-act. II-03/B-1 = Gestaltungsplan [Situationsplan] "D._____").

1.2 Der Neubau für das F._____ soll auf der Nordostseite "des Grundstücks" (recte wohl: des Gestaltungsplanperimeters) in die Topografie eingefügt werden. Es soll ein kompakter, einfacher und übersichtlich organisierter Neubau entstehen (vgl. Baubeschrieb, in: Vi-act. III-02/B7). Das neu geplante Gebäude umfasst im Wesentlichen (von oben nach unten; vgl. auch den Baubeschrieb):

- im Obergeschoss neben diversen Räumen (Sitzungszimmer, Abteilungsleitung, Schulverwaltung, Schulleitung, WC Knaben und WC Mädchen) drei Gruppenräume, mittig eine "Halle OG" sowie 5 Schul- bzw. Klassenzimmer (vgl. Plan Nr. 3-100-003, OG Obergeschoss, vom 24.10.2018);
- im Erdgeschoss neben diversen Räumen (Künstler-Garderobe, "Office", "wc K Gard.", Lager Saal), eine Mediathek (299 m²), ein Multifunktionszimmer (88.1 m²), einen Saal (bzw. Aula; 304.8 m²; mit Bühne [12 m x 5 m]); Möglichkeit der Raumteilung durch einen Vorhang sowie ein Foyer (120.8 m²) (vgl. Plan Nr. 3-100-001, EG Erdgeschoss, vom 24.10.2018);
- im Tiefparterre im westlichen Gebäudeteil drei (Gruppen-)Räume für den Kinderhort und eine "Halle Hort" sowie einen Ruheraum, im östlichen Gebäudeteil eine "Küche Krippe", zwei Krippenräume mit je separaten Räumen "Schlafen" und WCs, eine "Halle Krippe". Sodann finden sich neben weiteren Räumen ("Mat.", "Du / wc Beh.", Waschraum, "Arch.", Aussengeräte Kinderwagen, "Bü. GL", "Bü./ Sitzungszi.", Pausenraum) im Stockwerkzentrum - sowohl vom Hort als auch von der Krippe zugänglich - eine Küche, ein "Lag. Off. u. Kü.", WCs, "UV Elektro", ein Gang und eine "Verbindung Krippe Hort" (vgl. Plan Nr. 3-100-004, TP Tiefparterre, vom 20.12.2018);
- im Untergeschoss im westlichen Gebäudeteil ein Raum "Lernschwimmbecken" (303.6 m²; Masse eigentliches Schwimmbecken 10 m x 16.65 m) und im übrigen Bereich des Stockwerks diverse Infrastruktur- und Technikräume (WC, Garderoben, Lüftung etc.) (vgl. Plan Nr. 3-100-005, UG Untergeschoss, vom 20.12.2018).

Zur Nutzung der Räume lassen sich der Botschaft zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 28. September 2016 betreffend den Verpflichtungskredit für das F._____ Angaben entnehmen (vgl. S. 12 f., Raumprogramm). Die Kinderkrippe bietet 24 Tagesplätze in zwei Gruppen und eine Aussengruppe (Waldgruppe) für 12 Kinder an; der Kinderhort bietet Platz für insgesamt 99 Plätze à drei Gruppen (je 22 Tagesplätze plus 11 Mittagstischplätze). Der Garten ist ausserhalb der Schulzeiten auch für die Öffentlichkeit zugänglich. Die Aula bietet Platz für 228 Sitzplätze bei (maximaler) Bestuhlung sowie ein Fassungsvermögen von 400 Personen (Stehplätze). Der Multifunktionsraum bietet je nach Nutzung (maximal) 60 Sitzplätze. Als mögliche Nutzungen werden Anlässe von Vereinen (Winterkonzert; Vereinsempfänge nach eidg. Wettkämpfen), kulturelle Anlässe, Fasnachts-, Musik- und Theateranlässe genannt. Die fünf Klassenzimmer enthalten Raum für maximal 115 Schüler.

Es ist sodann ein geschwungenes Dach des neuen (teilweise) gedeckten Pausenplatzes geplant, welches die bestehenden Schulhäuser J._____ und I._____ mit dem F._____ verbindet.

2.1.1 Die Beschwerdeführerin offeriert als Beweismittel vor Verwaltungsgericht einen Augenschein (Beschwerde S. 27, 29 f., 39 ff., 44 f., 56, 72, 75).

2.1.2 Beim Augenschein handelt es sich um ein Beweismittel (§ 24 Abs. 1 lit. d des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974). Bei der Beurteilung der Frage, ob solche Beweismittel notwendig sind, kommt der entscheidenden Behörde ein erheblicher Ermessensspielraum zu (vgl. VGE III 2014 136 vom 30.3.2016 Erw. 7.2 m.H.a. Plüss, in: Griffel, Kommentar VRG, § 7 Rz. 67 m.H.; VGE III 2012 51 vom 23.5.2012 Erw. 3.2; VGE III 2010 122 vom 21.9.2010 Erw. 2.2; VGE III 2007 111 vom 29.8.2007 Erw. 2 mit Verweis auf VGE 1032/05 vom 28.9.2005 Erw. 1.2 mit Hinweisen; vgl. auch Urteil BGer 1A.202/2003 vom 17.2.2004 Erw. 2 mit Hinweisen).

2.1.3 Der Sachverhalt ist vorliegend zum einen mit den aktenkundigen Plänen, Fotos (namentlich in der Beschwerdeschrift), Videos (vgl. Bf-act. 4) und Unterlagen dokumentiert. Zum andern vermitteln die allgemein zugänglichen elektronischen Hilfsmittel zur Beurteilung der Streitsache einen rechtsgenügenden Einblick in die örtliche Struktur, die Umgebung und auch die Situierung des Bauvorhabens (WebGIS; Google Earth; Google Street View; vgl. Urteile BGer 1C_138/2014 vom 3.10.2014 Erw. 5.2; 1C_157/2016 vom 6.9.2016 Erw. 2.2 [i.S. P. c. GR Schwyz betr. Eruierung des gewachsenen Terrains]). Soweit im Folgenden (im Wesentlichen) Rechtsfragen zu klären sind, hilft ein Augenschein nicht weiter.

2.2.1 Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Die Vorinstanz sei ihrer Begründungspflicht nicht nachgekommen (vgl. Beschwerde S. 11 f. Ziff. 4.2, S. 59 f. Ziff. 6.2).

2.2.2 Das rechtliche Gehör nach Art. 29 Abs. 2 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) vom 18. April 1999 verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung soll die Begründungspflicht verhindern, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt, und es dem Betroffenen ermöglichen, die Verfügung gegebenenfalls sachgerecht anzufechten. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sich die Behörde mit allen Parteistandpunkten

einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte bzw. auf jene Aspekte beschränken, die von der Behörde ohne Willkür als wesentlich betrachtet werden. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (vgl. BGE 136 I 229 Erw. 5.2; BGE 136 I 184 Erw. 2.2.1; Urteile BGer 2C_1035/2016 vom 20.7.2017 i.Sa. B. vs. kantonales Amt für Gesundheit Erw. 3; 1C_452/2012 vom 18.11.2013 i.Sa. A. et al. vs. VerwGer SZ Erw. 2.2).

2.2.3 Diesen bundesgerichtlichen Anforderungen an die Begründungsdichte wird der angefochtene Beschluss gerecht. Auf die wesentlichen Vorbringen des Beschwerdeführers ging der Regierungsrat ein und es ist ohne Weiteres erkennbar, von welchen Überlegungen er sich bei seinem Beschluss hat leiten lassen. Die Beschwerdeführerin konnte den Entscheid entsprechend sachgerecht anfechten, wofür auch im Umfang der Rechtsmitteleingaben ein Indiz gesehen werden kann.

3. Der Regierungsrat erwog im angefochtenen Beschluss im Wesentlichen, beim neuen F. _____ handle es sich nicht um eine Konsum- und Freizeitanlage. Bereits im Gestaltungsplanverfahren habe er ausgeführt, das Gestaltungsplanareal liege im weitestgehend überbauten Gebiet; zur Erschliessung des Gestaltungsplanperimeters dienten die bestehenden drei Zufahrten ab der L. _____ und der M. _____; es sei nicht ersichtlich, weshalb die langjährigen, bestehenden Zufahrten nicht mehr genügen sollten (Erw. 2.3; Erw. 3.2). Es sei nachvollziehbar und grundsätzlich nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin im Baubewilligungsverfahren zunächst kein Verkehrsgutachten eingereicht habe. Im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren habe die Beschwerdegegnerin zusammen mit der Vernehmlassung insbesondere ein Gutachten der N. _____ AG vom 27. Februar 2020 (nachfolgend: Verkehrsgutachten) nachgereicht. Die beschwerdeführerische Rüge, die Baugesuchsakten seien unvollständig, da insbesondere ein Verkehrsgutachten fehle, ziele damit ins Leere (Erw. 2.4 i.V.m. Erw. 2).

Im Gegensatz zur hinreichenden Erschliessung nach § 37 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRSZ 400.100) vom 14. Mai 1987 stelle die Frage der Baustellenerschliessung keinen Bauverweigerungsgrund dar. Die Beschwerdegegnerin habe die Realisierbarkeit der Erschliessung aufgezeigt; Details müssten erst im Rahmen der Baufreigabe dargelegt werden (Erw. 3.1).

Das Verkehrsgutachten sei nachvollziehbar begründet und logisch aufgebaut. Der Regierungsrat sehe sich nicht veranlasst, von diesem Gutachten abzuwei-

chen, selbst wenn es sich um ein Parteigutachten handle. In Bezug auf das von den Beschwerdeführern eingereichte Gegengutachten der O._____ AG (nachfolgend: O._____ -Gutachten) vom 27. Oktober 2020 erwog er, die genügenden Kapazitäten im bestehenden Parkhaus stellten nicht primär eine Frage der hinreichenden Erschliessung dar; im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass trotz des neu geplanten Gebäudes kein bedeutender Mehrverkehr bzw. keine erhebliche Zunahme von Anlieferungsfahrten zu erwarten sei (Erw. 3.5).

Die SOB habe bestätigt, dass grundsätzlich alle Bahnübergänge auf dem Streckennetz gesetzeskonform und sicher seien; an einem Bahnübergang vor einem Schulhaus bestehe jedoch das latente Risiko von Stürzen oder illegalen Querungen in besonderem Masse. Dazu erwog der Regierungsrat, eine wesentliche Mehrbenutzung der Bahnübergänge sei nicht zu erwarten. Im Bereich des Bahnübergangs P._____ wende bereits im bestehenden Zustand der Bus und es bestünden sechs Parkfelder, aus welchen häufig rückwärts aufs E._____ ausgefahren werde. Bislang sei es nicht zu einer Gefährdung der Schulkinder gekommen. Insbesondere beim Bahnübergang P._____ sei die Situation übersichtlich (Erw. 3.6). Das bestehende Verkehrsaufkommen auf dem E._____ sei hinreichend bekannt. Der Abschnitt des E._____ zwischen dem Mehrzweckgebäude und dem Parkhaus werde seit jeher als Zufahrt zum Schulhaus und zu den angrenzenden Liegenschaften, darunter jener der Beschwerdeführerin, genutzt; es sei nicht ersichtlich, weshalb die bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten nicht mehr ausreichen sollten. Mängel beim Parkhaus G._____ und der dort eingerichteten Drop-off- und Pick-up-Zone seien ebenfalls nicht ersichtlich. Das Phänomen der Eltern-Taxis sei ein grundsätzliches Problem, das schon heute bestehe und nicht direkt mit dem neuen F._____ zusammenhänge. Kurzzeitige Behinderungen im Verkehrsfluss zum Schulbeginn und -schluss änderten grundsätzlich nichts an der hinreichenden Erschliessung der Schule (Erw. 3.7).

Das vorliegende Projekt sei mit der Q._____, wobei es sich um einen Neubau gehandelt habe, nicht vergleichbar (Erw. 4).

Das Amt für Umweltschutz (AfU, bis 30.6.2020; heute: Amt für Umwelt und Energie) als Fachbehörde habe das von der Beschwerdegegnerin im regierungsrätlichen Verfahren vernehmlassend eingereichte Lärmgutachten der R._____ AG (nachfolgend: Lärmgutachten) vom 26. Februar 2020 überprüft und für korrekt befunden; der Regierungsrat sehe sich nicht veranlasst, von dieser Beurteilung abzuweichen (Erw. 5.4, Erw. 5.4.4).

Die Ausnutzungsziffer werde eingehalten (Erw. 6.2). Nicht nachvollziehbar sei, inwiefern das geplante F._____ mit dem Landschafts-, Orts- und Strassenbild

nicht verträglich sei. Ebenso wenig sei einzusehen, weshalb es das KSI-Objekt "Schulhaus I. _____" beeinträchtige (Erw. 7.6). Von einer übermässigen Beeinträchtigung durch Schattenwurf könne nicht die Rede sein (Erw. 9.3).

4.1 Die Beschwerdeführerin trägt verschiedene Rügen betreffend die Erschliessung vor. So beanstandet sie, eine Beurteilung der Erschliessung sei nicht möglich (S. 13 f. Ziff. 4.3). Das Parkhaus habe eine über die blosser Parkierung hinausgehende Funktion und stelle gemäss Verkehrsgutachten die einzige Zufahrt für die "übrigen Nutzergruppen" und das Drop-off der Elterntaxis dar und sei als Zufahrt i.S.v. § 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979 zu qualifizieren. Im Verkehrsgutachten fehlten namentlich Planunterlagen zum Parkhaus G. _____, Zahlen über die aktuelle Auslastung unter Berücksichtigung der Überlagerung der Nutzergruppen sowie Zahlen über die aktuelle und zu erwartende Beanspruchung des E. _____. Ferner fehle eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Nutzergruppen und deren Mobilitätsbedürfnissen. Es fehlten alle Grundlagen, um die Erschliessung in Bezug auf alle Nutzergruppen mit Ausnahme von Unterhalts- und Lieferfahrzeugen zu überprüfen. Art. 19 Abs. 1 RPG sowie Art. 22 Abs. 2 RPG seien verletzt. Der Hinweis, wonach durch das F. _____ kein bedeutender Mehrverkehr bzw. keine erhebliche Zunahme von Anlieferungsfahrten zu erwarten seien, ändere daran nichts (S. 13 f. Ziff. 4.3).

Das TVZ-Gutachten habe Mängel am Verkehrsgutachten festgestellt. Es stünden sich zwei beweisrechtlich gleichwertige Parteibehauptungen mit widerstreitenden Aussagen gegenüber. Indem die Vorinstanz auf die Abnahme weiterer Beweismittel "einfach auf das N. _____-Parteigutachten abgestellt" habe, verstosse sie gegen das Verbot willkürlicher Beweiswürdigung (S. 14 f. Ziff. 4.4). Dem Untersuchungsgrundsatz folgend hätte die Vorinstanz weitere Ermittlungen anstellen müssen, um den rechtserheblichen Sachverhalt abzuklären - die Vorinstanz habe § 18 Abs. 1 VRP verletzt (S. 16 f. Ziff. 4.5). Beim F. _____ handle es sich um eine Freizeitanlage i.S.v. Art. 67 Abs. 1 des kommunalen Baureglementes (BauR) vom 7. März 2010/28. Februar 2016; der Neubau sehe neben der Schulnutzung auch zahlreiche neue Freizeitnutzungen vor. Dass - sinngemäss - die Beschwerdegegnerin im erstinstanzlichen Verfahren kein Verkehrsgutachten eingereicht habe, sei baurechtswidrig, was festzustellen und im Hinblick auf § 72 Abs. 2 VRP zu berücksichtigen sei (S. 17 f. Ziff. 4.6).

Sodann sei die Erschliessung ungenügend bzw. fehle es an einer rechtsgenügenden Erschliessung (S. 19 Ziff. 5). Das Gebiet rund um das Gestaltungsplanareal sei nicht weitgehend überbaut. Aus dem Umstand, dass das Schulgelände heute erschlossen sei, könne nichts zugunsten des Neubaus abgeleitet werden, da das

Gelände unternutzt sei und der geplante Neubau erheblichen Mehrverkehr generieren werde (S. 21 f. Ziff. 5.2.1); die Feststellung, wonach die Erschliessungsvarianten hauptsächlich der Versorgung der öffentlichen Schulgebäude bezwecken sollten, sei aktenwidrig (S. 22 Ziff. 5.2.2); es liege kein Worst-Case-Szenario bei der Parkfeldbedarf-Ermittlung vor, vielmehr müsse mindestens vom im Verkehrsgutachten errechneten Mehrverkehr, der erheblich sei, ausgegangen werden (S. 22 f. Ziff. 5.2.3); die neuen Nutzungen führten zur Mehrbenutzung der Bahnübergänge - die gegenteilige Feststellung der Vorinstanz sei unrichtig - und die Situation beim Bahnübergang P._____ könne nicht als übersichtlich bezeichnet werden (S. 23 Ziff. 5.2.4; S. 25 f. Ziff. 5.2.9); ebenfalls aktenwidrig seien die Feststellungen, dass die Schulanlagen von Langsamverkehr geprägt seien und dass das bestehende Verkehrsaufkommen auf dem E._____ hinreichend bekannt sei (S. 24 Ziff. 5.2.5 f.); das Problem der Elterntaxis hänge direkt mit dem Neubau zusammen und es sei mindestens unklar, ob auf dem Parkhausdach genug Platz sei, damit dieser als Drop-off-Bereich für die Elterntaxis genutzt werden könne (S. 25 Ziff. 5.2.7 f.).

Die südliche Zufahrt via Bahnübergang P._____ sei bereits heute nicht verkehrssicher; im Minimum wären die Wendemanöver auf dem Schulhausplatz und zu definierende Schutzmassnahmen aufzuzeigen (S. 27). Die Barrieren beim Bahnübergang P._____ seien im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt worden; da diese mit Schlössern gesichert seien und entsprechend geöffnet werden müssten, sei mit längerem Parkieren auf dem Schulhausplatz bzw. auf dem E._____ zu rechnen. Wohl kaum würden alle Liefer-, Unterhalts- und Entsorgungsfahrzeuge über einen Schlüssel für die Barrieren verfügen; es sei davon auszugehen, dass der Bahnübergang P._____ für Anlieferungsfahrten nicht mehr zur Verfügung stehe und faktisch nur noch die östliche Zufahrt via E._____ genutzt werden könne. Die(se östliche) Zufahrt sei nicht verkehrssicher (S. 29 f., S. 40). Sodann bezeichne das O._____ -Gutachten die nordwestliche Ecke des Parkhauses G._____ als Defizit. Im Ergebnis bestehe für Lieferung/Unterhalt/Entsorgung nur die Zufahrt Ost, welche bereits heute nicht verkehrssicher und damit nicht als hinreichende Erschliessung qualifiziert werden könne. Die M._____ und der S._____ -kreislauf seien bereits heute überlastet und es müsse aufgrund des Mehrverkehrs von 180 Fahrten/Tag von einer wesentlichen Verschärfung der Überlastung ausgegangen werden (S. 40 ff.). Die Überlagerung der Nutzergruppen komme im Verkehrsgutachten zu kurz und das Parkhaus G._____ sei für das Drop-Off (Parkdeck) ungeeignet; zudem seien die Parkplätze auf dem Parkdeck oft besetzt und schliesslich sei auch der Zugang vom Parkhaus zur Schule nicht verkehrssicher, da dieser im "direkten Bereich der Anlieferung" liege (S. 43 ff.). Zur Schneeräumung werde das Parkdeck

gesperrt und zudem sollen darauf 20 Parkfelder an private Pendler vermietet werden (S. 56 f.). Es fehle zusammenfassend für Unterhalt/Lieferung/Entsorgung als auch für die weiteren Nutzergruppen an einer hinreichenden Erschliessung (S. 58 Ziff. 5.3.3).

4.2.1 Gemäss Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG ist die Erschliessung des zu überbauenden Landes eine Bewilligungsvoraussetzung.

Land ist erschlossen, wenn unter anderem die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (vgl. Art. 19 Abs. 1 RPG; § 37 Abs. 1 PBG). Bei der Erschliessung ist auf eine haushälterische Nutzung des Bodens Rücksicht zu nehmen (§ 37 Abs. 2 PBG). Genügende Zugänglichkeit setzt eine rechtlich gesicherte und technisch hinreichende Zufahrt, ausnahmsweise einen blossen Zugang voraus. Technisch hinreichend ist eine Zufahrt, wenn sie verkehrssicher und so beschaffen ist, dass sie der zu erwartenden Beanspruchung durch Benutzer und öffentliche Dienste gewachsen ist (§ 37 Abs. 3 PBG). Der Erschliessungspflicht wird primär mit der Grob- und Feinerschliessung gemäss Art. 4 f. des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG; SR 843) vom 4. Oktober 1974 nachgekommen (zur Groberschliessung vgl. Art. 4 Abs. 1 WEG; § 37 Abs. 4 PBG; zur Feinerschliessung vgl. Art. 4 Abs. 2 WEG; § 37 Abs. 5 PBG).

4.2.2 Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts sollen die Zufahrten verkehrssicher sein und haben sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Flächen zu richten, die sie erschliessen sollen (BGE 136 III 135 Erw. 3.3.2; BGE 117 Ib 314 Erw. 4.a; Urteil BGer 1C_290/2011 vom 1.2.2012 Erw. 3.1). Ebenso hat das Bundesgericht im den Kanton Schwyz betreffenden Urteil 1P.539/2000 vom 20.12.2000 (Erw. 2.d) klargestellt, dass sich "aus der Bau- und Zonenordnung die zulässige Nutzungsintensität" ergibt, "so dass bekannt ist, für welche Verkehrsansprüche die Zufahrt ausgelegt werden muss". Die konkrete Ausgestaltung der Erschliessung ist entsprechend je nach Nutzungszone unterschiedlich. Für die Beurteilung des Genügens einer Zufahrt ist die gesamte aus dem Einzugsgebiet zu erwartende Verkehrsbelastung, unter Einschluss der Nachbarschaft und der Allgemeinheit, miteinzubeziehen. Massgebend ist die zu erwartende Verkehrsbelastung des ganzen Gebietes bei Bebauung nach zonengerechten Baumöglichkeiten (Hauptli, in: Baumann et al., Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 32 N 25 f. mit weiteren Hinweisen; Fritzsche/Bösch/Wipf; Zürcher Planungs- und Baurecht, Planungsrecht, Verfahren und Rechtsschutz, 5. Aufl., Zürich 2011, S. 187; Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, S. 278; vgl. Waldmann/Hänni, Kommentar zum RPG, Bern 2006, Art. 19 N 21).

Das Erschliessungserfordernis bezieht sich auch auf die Basiserschliessung (VGE III 2013 103 vom 19.2.2014 Erw. 2.2). Gemäss der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts ist aufgrund der konkreten Verhältnisse zu beurteilen, in welchem Umkreis eines Bauvorhabens das übergeordnete Strassennetz in die Beurteilung mit einzubeziehen ist (vgl. VGE III 2015 228 vom 26.10.2016 Erw. 2.3.3; VGE III 2008 6+7 vom 15.4.2008 Erw. 3.1). Demgemäss ist namentlich auch zu beachten, dass der Aspekt der Überlastung, je weiter ein übergeordneter und überlasteter Strassenknoten vom Bauvorhaben entfernt ist, desto weniger ins Gewicht fällt, da sich in der Regel das Verkehrsaufkommen eines konkreten Bauobjektes mit der Zunahme der Entfernung auf verschiedene Verkehrsträger verteilt und die Kurzfahrten nicht zu entfernteren Engpässen führen.

4.3 Das im regierungsrätlichen Verfahren von der Beschwerdegegnerin vernehmlassend eingereichte Verkehrsgutachten (Vi-act. II-03/E-1) kommt zum Ergebnis, die Erschliessung des geplanten F._____ sei ausreichend und das Verkehrsaufkommen werde, insbesondere in den Hauptverkehrszeiten, als gering eingeschätzt. Die Parkierungssituation erachtet das Verkehrsgutachten mit dem angrenzenden Parkhaus G._____ als ideal; sie genüge den Anforderungen. Schliesslich sei das Konzept der Baustellenerschliessung zweckmässig (S. 8 i.f.).

Das Gutachten hält zunächst fest, dass "zurzeit" auf dem Schulareal rund 350 Schüler von ca. 40 Lehrpersonen unterrichtet würden und dass die Entwicklung der Schülerzahlen von den Jahrgängen abhänge. Die Unterrichtszeiten verortet das Gutachten auf ca. 07.45 bis 16.15 Uhr, der Hort sei von 07.00 bis 18.30 Uhr geöffnet (S. 2 i.f.). Anlieferung und Entsorgung seien auch künftig (ab der L._____) über die Zufahrt über den Bahnübergang P._____ geplant. Diese Zufahrt habe den Charakter einer Erschliessungsstrasse (Zufahrtswege/-strassen), welche mit tiefer Geschwindigkeit befahren werde. Das maximale Verkehrsaufkommen auf solchen Zufahrtswegen (50) bzw. -strassen (100) werde durch die Frequenzen für die Anlieferung des Schulareales bei weitem nicht erreicht; die bestehende Erschliessungsstrasse genüge den Anforderungen der Nutzung und sei ausreichend. Ferner erkennt das Verkehrsgutachten im Abschnitt des E._____ entlang des Parkhauses G._____ einen zulässigen Zufahrtsweg für ausnahmsweise Anlieferungen der Schule. Für den Fussverkehr ändere sich mit dem F._____ ebenfalls wenig: Bestehende Zugänge blieben erhalten, innerhalb des Areals würden die Verbindungen grosszügiger ausgestaltet. Die Situation mit den drei im Umfeld der Schulanlage befindlichen, mit Schranken gesicherten Bahnübergängen könne für die Anlieferung fallweise umständlich sein, stelle indes kein Sicherheitsproblem dar. Die Erschliessung für

den Fussverkehr, mithin auch jene für die Schulkinder, führe auch über diese Bahnübergänge; aufgrund der Sicherung mittels Schranken stelle dies kein Sicherheitsproblem dar; die Querung der Schulwege über die umliegenden Strassen seien mit Fussgängerstreifen ausgestattet (S. 3).

Das Verkehrsgutachten prüfte bzgl. Verkehrsaufkommen (S. 4 f. Ziff. 3) zunächst das Parkplatzangebot nach der VSS-Norm 40281. Mit dem um 10% abgeminderten Bedarf gemäss ÖV-Gütekategorie D wurde als Zwischentotal ein maximaler Parkplatzbedarf von 69 bzw. unter Berücksichtigung von Doppelnutzungen ein Total von 57 ermittelt. Das Gutachten weist darauf hin, dass dieser theoretische Bedarf nicht berücksichtige, dass gewisse Nutzungen nicht neu hinzukämen, sondern nur verschoben würden (Schulleitung, Hort, Krippe), und es sich dementsprechend um ein Worst-Case-Szenario handle (S. 4).

Um das zu erwartende Verkehrsaufkommen im Zusammenhang mit den F._____-Nutzungen zu beziffern, wurde dieses anhand der Fahrten pro Parkfeld an einem Tag sowie in den Hauptverkehrszeiten morgens (MSP) sowie abends (ASP) wie folgt ermittelt (S. 5 Ziff. 3.2):

Nutzung	PF	Fahrten/PF und Tag	Fahrten/Tag	Fahrten MSP	Fahrten ASP
Schulleitung	2	8	16	2	2
Schulräume	5	4	20	5	5
Hort	3	4	12	3	3
Krippe	2	4	8	2	2
Aula	41	2	82	0	41
Multifunktionszimmer	11	2	22	0	11
Mediathek	3	4	12	0	6
Lernschwimmbecken	2	4	8	0	4
Total			180	12	74

Im Zusammenhang mit der Abendspitze (74) wurde dargelegt, dass die Wahrscheinlichkeit gering sei, dass eine Veranstaltung in der Aula bereits während der ASP beginne.

Zur Beurteilung der Belastung des umliegenden Strassennetzes verweist das Verkehrsgutachten auf eine Dokumentation des Verkehrsaufkommens zwischen 2012 und 2014. Schon damals habe sich die Verkehrsbelastung am Kreisel M._____/L._____/T._____ im Zentrum an der Leistungsgrenze bewegt und es sei prognostiziert worden, dass die Leistungsgrenze durch das Verkehrsaufkommen wegen diversen Entwicklungen in und um Wollerau vermehrt überschritten werde. Jedes zusätzliche Verkehrsaufkommen verschärfe die Situation weiter. Mit dem Umbau der U._____ werde (ab 2020) die Einfahrt in die T._____ nicht mehr möglich sein und den Kreisel um rund 8% entlasten.

Der Kanton Schwyz führe ein Monitoring über diese Massnahme und es würden ggf. weitere Massnahmen (LSA [Lichtsignalanlage]/Pfortneranlage) ergriffen werden. Es könne davon ausgegangen werden, dass sich aufgrund der hohen Aufmerksamkeit des Kantons Schwyz für die Verkehrssituation in Wollerau und den Massnahmen die Situation verbessern werde. Im Vergleich zum übrigen Verkehrsaufkommen zu Spitzenstunden in Wollerau sei das durch das F._____ erzeugte Verkehrsaufkommen sehr gering; da Veranstaltungen in der Aula, welche den grössten Anteil des Verkehrsaufkommens verursachten, meistens nach der ASP stattfinden würden, verschärfe sich die Situation dadurch nicht (S. 5 Ziff. 3.3).

Hinsichtlich Parkierungssituation macht das Gutachten Aussagen zu den öffentlichen Parkplätzen und zu den Elterntaxis (S. 6). Rund um die Schulanlage seien keine öffentlichen Strassenparkplätze vorhanden. Für Benützer der Turnhalle J._____ gebe es 11 reservierte Parkplätze (07.00 bis 22.00 Uhr) entlang der Turnhalle; ein Parkfeld sei für Personen mit eingeschränkter Mobilität. Das Gutachten zeigt sodann auf, dass sich im östlich arealangrenzenden Parkhaus G._____ 121 Parkfelder, wovon 3 für mobilitätseingeschränkte Personen reserviert, befinden. 45 Parkfelder seien durchschnittlich von Lehrpersonen und anderen Gemeindeangestellten und weitere fünf Parkfelder durch Pendelnde mit Monatskarten belegt. Während der Schulzeit stünden rund 70 Parkfelder zur öffentlichen Benutzung zur Verfügung, ausserhalb der Schulzeit seien sehr viele Parkfelder frei. Durch das F._____ würden maximal 57 Parkplätze benötigt. Das Angebot im Parkhaus G._____ reiche aus, um den Bedarf zu decken (S. 6 Ziff. 4.1).

Bezüglich Elterntaxis sei davon auszugehen, dass die Erweiterung der schulischen Nutzungen im Rahmen des F._____ zusätzliche Fahrten generiere; vor allem der Hort und noch stärker die Krippe seien Angebote, welche prädestiniert seien, dass Eltern ihre Kinder mit dem Auto bringen und abholen. Das Problem bestehe bereits heute und sei unabhängig vom Vorhaben des F._____. Es sei an der Gemeinde/Schule zu entscheiden, ob und wie diese Problematik angegangen werden solle. Ein im 2. Semester 2019/2020 versendeter Elternbrief der Schulleitung habe auf die Gefahren für die Kinder und Anwohner hingewiesen und Eltern, welche das Kind trotzdem holen und bringen, aufgefordert, das Dach des Parkhauses G._____ zu benützen. Es gebe weitere Ansätze, welche die Problematik reduzieren könnten (Informations-/Sensibilisierungskampagne, Halte-/ Fahrverbote, etc.).

4.4.1 Gemäss den gutachterlichen Feststellungen kann bei einem derzeitigen (bzw. im Zeitpunkt des Gutachtens) Bestand von 350 Schüler und rund 40 Lehr-

personen nicht gesagt werden, ob und wann die mit dem F._____ neu geschaffenen Kapazitäten (+ 5 Schulzimmer) ihre maximale Auslastung erreichen. Die Initianten der Pluralinitiative (vgl. vorstehend Ingress lit. B) argumentierten sogar mit sinkenden Schülerzahlen seit 1997 (von 521 auf 375 Schüler; vgl. Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 3.4.2019, S. 62). Dennoch geht das Verkehrsgutachten - zu Recht - von einer vollen Auslastung unter Einbezug der Nutzungsmöglichkeiten sämtlicher Räume aus; die Aula, das Multifunktionszimmer und das Lernschwimmbecken, welche bei der Nutzung (nach zutreffender) Auffassung der Beschwerdeführerin am meisten Verkehr generieren, werden also ebenso berücksichtigt wie auch die neuen Räumlichkeiten für Hort und Krippe. Diverse Nutzungen kommen mit dem F._____ allerdings nicht neu hinzu, sondern werden (lediglich) "verschoben" (Schulleitung, Hort, Krippe; vgl. angefocht. RRB Erw. 3.4). Mit dem Verkehrsgutachten und dem Regierungsrat ist daher festzuhalten, dass es sich bei den angenommenen Zahlen und Verkehrsbebewegungen auch tatsächlich um Maxima im Sinne eines "Worst-Case-Szenarios" handelt (vgl. Gutachten S. 4 i.f.; angefochtener RRB Erw. 3.4; Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements S. 2 Ziff. 4). Dies gilt umso mehr, als auch die auserschulische Nutzung der Aula sowie des Multifunktionszimmers mit den 82 bzw. 22, total 104, errechneten Fahrten/Tag (ASP: 41 bzw. 11, total 52) bei der ASP mitberücksichtigt werden, in der Regel jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt (ganz oder teils) einsetzen.

Das Gutachten geht auch auf die Auswirkungen auf das umliegende Strassennetz, namentlich beim sich an der Leistungsgrenze befindenden Kreisell M._____, L._____, und T._____, ein und hat das durch das F._____ bewirkte zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen als (sehr) gering veranschlagt. Dies wird zusätzlich dadurch relativiert, dass Veranstaltungen in der Aula, wodurch der Hauptanteil am Verkehrsaufkommen generiert wird, wie gesagt, hauptsächlich nach der ASP (d.h. nach [17.00 bis] 18.00 Uhr [vgl. VGE III 2019 99 vom 21.9.2018 Erw. 4.3.2]) stattfinden oder - sofern einmal an einem Mittwochnachmittag - ausserhalb der ASP/Hauptverkehrszeiten (vgl. Vi-act. II-03/E-5 S. 2).

4.4.2 Eine gewisse zusätzliche Belastung der - insbesondere zu Spitzenzeiten - ohnehin stark beanspruchten Verkehrsanlagen in der Umgebung ist jedem zusätzlichen Verkehrsaufkommen immanent. Eine Baute wie das vorliegende F._____ kann indessen nicht etwa mit einem (Lebensmittel-)Markt oder gar einem Einkaufszentrum verglichen werden, handelt es sich doch beim F._____ um eine öffentliche Baute mit beschränktem ("Kunden"-)Verkehr, die insbesondere auch vom Langsamverkehr geprägt ist (VGE III 2017 143 vom

26.1.2018 Erw. 4.5.1). Vor dem Hintergrund, dass das Bundesgericht eine von einem mittelgrossen Lebensmittelmarkt ausgehende zusätzliche Belastung der dortigen ebenfalls "ohnein stark beanspruchten Verkehrsanlagen" während der Spitzenstunden mit 72 bzw. 81 Zu- und Wegfahrten als im Verhältnis zum Gesamtverkehr als gering ausfallend betrachtet hat (vgl. Urteil BGer 1C_299/2019 vom 27.8.2020 Erw. 5.4.2 [i.S. A vs. GR Schwyz]), sind - vom "Worst-Case"-Szenario ausgehend - auch die vorliegend 74 Fahrten während der ASP und erst recht die 12 Fahrten während der MSP als geringe zusätzliche Belastung der M._____ bzw. des oberwähnten Kreisels zu veranschlagen. Sodann weist das Gutachten (S. 5 Ziff. 3.3) zu Recht darauf hin, dass nach Abschluss der Bauarbeiten an der V._____ und der U._____ per Montag, 7. Dezember 2020, insofern ein neues Verkehrsregime gilt, als dass keine direkte Zufahrt mehr von der U._____ in die T._____ möglich ist und im Zuge dessen von einer Entlastung des Kreisels ausgegangen werden kann (vgl. Pressemitteilung der Gemeinde Wollerau vom ____2020, abrufbar unter <https://www.wollerau.ch/pressemitteilungen/> / ____, besucht am 10.5.2021).

4.4.3 Das Gutachten zeigt im Weiteren auch auf, dass das für die Parkierung vorgesehene Parkhaus G._____ der Gemeinde Wollerau mit 121 Parkfelder selbst im "Worst-Case"-Szenario (Gutachten, S. 4 und 6 [unwahrscheinlicher Fall der Gleichzeitigkeit aller Nutzungen in vollem Umfang]) noch eine beträchtliche Reserve (13 bei 57 erforderlichen Parkplätzen) aufweist. Vernehmlassend (S. 7 P._____) hat die Gemeinde das beschwerdeführerische Vorbringen, es sei beabsichtigt, 20 Parkfelder auf dem Parkdeck an private Pendler zu vermieten, unter Hinweis auf die massgeblichen Merkblätter bzw. Reglement entkräftet mit dem Hinweis, dass nur für das 3. und 4. Untergeschoss Parkkarten abgegeben werden.

4.4.4 Was die Elterntaxis bzw. "Drop-Offs" (inkl. "Pick-Ups"; Bringen und Holen) im Speziellen betrifft, ist zunächst hinzuweisen, dass die Kinder auf dem Schulweg in erster Linie unter der Verantwortung der Eltern stehen (vgl. VGE III 2018 156 Erw. 3.3.2 mit Hinweisen, u.a. auf Urteil BGer 2C_433/2011 vom 1.6.2012 [i.Sa. Schulrat Altendorf] Erw. 4.3 und 5.1; so auch § 43 Abs. 1 Volksschulgesetz [VSG; SRSZ 611.2010] vom 19.10.2005). Zutreffend führt der Gemeinderat sodann aus (Vernehmlassung S. 6), dass ein Schulweg von 2.5 km bzw. eine halbe Stunde Fussmarsch grundsätzlich (d.h. ohne zusätzliche Erschwernisse) als zumutbar gilt (vgl. Wegweiser zur Gesetzgebung der Volksschule, Stand 19.4.2021, S. 27 Ziff. 5.2, S. 89 ff. Ziff. 3.2.1).

Die Vorinstanzen und das Verkehrsgutachten weisen darauf hin, dass es sich beim "Phänomen" der Elterntaxis um ein grundsätzliches Problem handelt, das

bereits heute und unabhängig vom F. _____ besteht (vgl. Medienberichte zu "Kiss and Ride"-Plätzen für Elterntaxis, z.B. Radio SRF 1, Echo der Zeit vom 10.6.2021 sowie diverse Zeitungen; VCS, Kiss & Ride in Schulhausnähe, August 2020). Die Drop-Off-Zone (vgl. auch Vi-act. II-03/F-7 S. 3 und F-8) solle dieses Grundsatzproblem entschärfen; es werde im Bedarfsfall künftig auch andere Lösungen geben; eine Drop-Off-Zone bräuchte es gar nicht zwingend, schon gar nicht am heutigen Standort (Vernehmlassung des Gemeinderats S. 6; angefocht. RRB Erw. 3.7; Verkehrsgutachten S. 6 Ziff. 4.2, S. 8). Diese Ausführungen geben namentlich vor dem Hintergrund, i) dass "nur gerade eine Handvoll Schülerinnen und Schüler" ausserhalb der zumutbaren Schulwegdistanz wohnen (Vernehmlassung des Gemeinderats S. 6), ii) dass die Gemeinde Wollerau für periphere Gebiete einen Schulbusbetrieb anbietet (vgl. <https://www.schule-wollerau.ch/primarschule/unsere-schule/schul-abc>) und iii) dass der Schulweg für Kinder und Jugendliche einen wichtigen Stellenwert einnimmt, zur sozialen Entwicklung beiträgt, gleichzeitig der Bewegungsförderung dient und zudem den Kindern die Möglichkeit bietet, ein sicheres und angepasstes Verhalten im Strassenverkehr zu erlernen (bfu-Fachdokumentation 2.262, Schulweg zu Fuss, Bern 2016, S. 15 Ziff. 4), zu keinen Beanstandungen Anlass. Es ist mit dem Gemeinderat (Vernehmlassung S. 6) sodann festzuhalten, dass die "Problematik Elterntaxis" nicht Gegenstand der Erschliessungsfrage des vorliegenden Neubauprojekts bildet, sondern ein weiter, regional unterschiedlich verbreitetes Phänomen darstellt (vgl. <https://www.tcs.ch/de/testberichteratgeber/ratgeber/verkehrserziehung/elterntaxis.php>; Elternbrief der Primarschule Wollerau vom 5.3.2020 [Vi-act. II-03/F-7] S. 3 mit dem impliziten Hinweis, Kinder nur ausnahmsweise mit dem Auto zu bringen oder zu holen). Hieran ändert die Tatsache nichts, dass bzw. wenn sich die Situation betreffend die Elterntaxis gelegentlich nicht ideal abwickeln sollte, wie die von der Beschwerdeführerin eingereichten Videosequenzen (Bf-act. 4) nahelegen. Abgesehen davon kann diesen Aufnahmen mangels hinreichender Substantiierung (betreffend Zeitpunkt der Aufnahme, Anzahl transportierter Schüler etc.) so oder anders keine Repräsentativität zugesprochen werden. Einer allenfalls unbefriedigenden Situation ist von den zuständigen Behörden mit geeigneten Massnahmen zu begegnen (ggf. weitere Sensibilisierungsmassnahmen [vgl. Vi-act. II-03/F-7 S. 3], Schülerlotsen [vgl. Art. 67 Abs. 1 lit. c SSV], Platzieren von Signalen [vgl. zit. bfu-Fachdokumentation 2.262, S. 34 Ziff. 2.5]).

4.4.5 Die Kritik des O. _____-Gutachtens kann den Beweiswert des Verkehrsgutachtens nicht erschüttern. Die Notwendigkeit einer "detaillierten Auseinandersetzung mit den Nutzergruppen und deren Mobilitätsbedürfnisse" (S. 1 Ziff. 3 "Beurteilung") beispielsweise ist nicht erkennbar; ebenso die vertiefte Un-

tersuchung des Themas Anlieferung, nachdem Anlieferungen in die bestehende Schulanlage nunmehr seit Jahren erfolgt. Das Verkehrsgutachten ist sich der Verkehrssicherheitsproblematik bewusst (vgl. Anhang S. 9 zu Ziff. 41-47) und hat diesen Aspekt thematisiert. Die Ausführungen im O._____ -Gutachten gehen im Ergebnis nicht darüber hinaus (S. 2 f.). Die Feststellungen zum Parkhaus G._____ (S. 4) erfolgen ohne Berücksichtigung des kommunalen Parkplatzreglements (vgl. auch vorstehend Erw. 4.4.3).

4.5.1 Die Erschliessung i.Sa. der Zufahrt auf das Gelände erfolgt gemäss Umgebungsplan (Plan Nr. 001, Bauprojekt Umgebungsplan, vom 9.10.2018) ab der L._____ über den Bahnübergang P._____ ("Zufahrt Gesamtareal [Baustelle/Feuerwehr/Ambulanz/Entsorgung]"); sie besteht bereits und genügt für die bisherige Nutzung (vgl. VGE III 2017 143 vom 26.1.2018 Erw. 4.5.1). Des Weiteren ist im Sinne des VGE III 2017 143 vom 26. Januar 2018 (Erw. 4.5.1), wie auch das Verkehrsgutachten zeigt, davon auszugehen, dass trotz der geplanten Neubaute kein (bedeutender) Mehrverkehr bzw. keine erhebliche Zunahme von Anlieferungsfahrten zu erwarten ist. Wie der Gemeinderat festhält (Vernehmlassung S. 6 unten), können die beim Bahnübergang P._____ angebrachten Schwenktore (vgl. Bilder Beschwerde S. 28 f.) nichts an der als hinreichend zu qualifizierenden Erschliessung ändern, zumal die Zufahrt auf das Schulhausareal bereits bis anhin mit Pfosten (erkennbar via Google Street View) gesichert bzw. für Unberechtigte beschränkt wurde. Es spricht nichts dagegen, dass die Beschaffenheit des E._____ ab der L._____ auch der zu erwartenden (niedrig frequentierten, vgl. Verkehrsgutachten S. 3) Beanspruchung durch Benützer und öffentlichen Dienste weiterhin gewachsen ist. Zudem sieht der kommunale Schulwegplan (abrufbar unter: <https://www.schulewollerau.ch/primarschule/unsereschule/schul-abc/>) den Weg über den westlichen Abschnitt (westlich der SOB-Linie) nicht vor. Abgesehen davon ist es eine Realität, dass (auch) Kinder im Lebensalltag und damit auch auf dem Schulweg nicht vor sämtlichen Risiken bewahrt werden können. Ihnen muss sowohl von den Eltern als auch von der Schule der Umgang mit minimalen Unwägbarkeiten beigebracht und zugemutet werden (vgl. VGer SG, GVP 2014 Nr. 1 Erw. 2.3.1). Im Übrigen verpflichtet Art. 26 Abs. 1 SVG jedermann, sich im Verkehr so zu verhalten, dass er andere in der ordnungsgemässen Benützung der Strasse weder behindert noch gefährdet. Dabei ist besondere Vorsicht gegenüber Kindern, Gebrechlichen und alten Leuten geboten (Art. 26 Abs. 2 SVG). Hinsichtlich der Geschwindigkeit im Speziellen gilt das Gebot, dass sie stets den Umständen anzupassen ist, namentlich den Strassen-, Verkehrs- und Sichtverhältnissen (Art. 32 Abs. 1 SVG). Dies gilt gerade und vor allem auch beim Befahren von Verkehrsflächen im Umfeld von Schulhäusern.

Ohne Recht zu verletzen konnte mithin vom mit der Beschwerde (S. 27; vgl. O. _____-Gutachten S. 2) geforderten Anlieferungskonzept abgesehen werden. Entgegen der Auffassung des O. _____-Gutachtens und der Beschwerdeführerin ist planerisch ausgewiesen, wie die Wendemanöver auf dem Schulhausplatz ablaufen sollen (vgl. Verkehrsplan: Vi-act. II-03/C-7 S. 37). Die Frage der Regelung, falls der Bahnübergang P. _____ dereinst geschlossen werden sollte (vgl. Beschwerde S. 27 i.f.; Bf-act. 3 S. 3 oben), ist hypothetischer Art und nicht Verfahrensgegenstand. Das Gleiche gilt für die Ausführungen der Beschwerdeführerin replicando (S. 6 ff.) zu allfälligen Konsequenzen des Strassenbauprojekts "W. _____" (vgl. Replik s. 6 ff. mit Beilagen 1 und 2), wofür erst eine Machbarkeitsstudie vorliegt (vgl. Duplik des Sicherheitsdepartements S. 1 Ziff. 1; Duplik des Gemeinderates S. 2 f.). Die Rüge der Verletzung des Koordinationsgebotes gemäss Art. 25a RPG, weil ein konkretes Bauvorhaben und ein Projekt, dass in einem Agglomerationsprogramm für die Jahre 2024 bis 2027 eingegeben wurde (Beilage 2 zur Replik), nicht koordiniert worden seien, verkennt Sinn und Zweck der angerufenen Norm (hierzu vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, 6. Aufl., Wädenswil 2019, Band 1, S. 382).

4.6 Am Vorbringen im Verwaltungsbeschwerdeverfahren betreffend Baustellenerschliessung (vgl. Vi-act. I-01 S. 12 i.f.) hält die Beschwerdeführerin soweit ersichtlich nicht mehr fest. Es kann diesbezüglich auf die zutreffende Erwägung des Regierungsrates verwiesen werden (Erw. 3.1 mit Hinweis auf VGE III 2019 242 vom 18.6.2020 Erw. 2.9.3; VGE III 2019 2 vom 25.9.2019 Erw. 3.2.3 ff.). Anzuführen ist, dass das Verkehrsgutachten (S. 7, 8 i.f.) das Konzept der Baustellenerschliessung als zweckmässig erachtet und hinweist, dass das Konzept mit entsprechenden Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit bei der Querung des Schulwegs mit dem Baustellenverkehr ergänzt werden soll.

4.7 Unbegründet ist auch die Rüge der Verletzung von Art. 67 BauR. Diese Bestimmung verlangt für "Konsum- und Freizeitanlagen, welche Nutzflächen von mehr als 1'000 m² oder mehr als 80 Motorfahrzeugabstellplätze vorsehen, ein Verkehrsgutachten. Zum einen verdeutlicht das Inhaltsverzeichnis des BauR (lit. "IV. Zonenvorschriften"), dass Art. 67 BauR "Verkehrsgutachten in WG-Zonen und Gewerbezone" normiert. Das F. _____ liegt in der ÖBA-Zone, womit Art. 67 BauR folglich nicht einschlägig sein kann. Zum andern spricht die systematische Einordnung von Art. 67 BauR - nach den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone (Art. 64 ff. BauR) und vor der Bestimmung zur ÖBA (Art. 68 BauR) - gegen eine Anwendung auf Bauten in der ÖBA. Zum Dritten darf wohl mit dem Regierungsrat (angefochtener Beschluss Erw. 2.3) gesagt werden,

dass sich das F. _____ nicht unter Konsum- oder Freizeiteinrichtungen i.S.v. Art. 67 BauR (vgl. auch Kantonaler Richtplan, Richtplantext, vom 26.6.2020 [Genehmigung durch den Bund] B-7 und B-7.1 [betr. verkehrsintensive Einrichtungen]) subsumieren lässt.

4.8 Bei dieser Sachlage erübrigen sich weitere Beweiserhebungen und Sachverhaltsfeststellungen betreffend Fragen rund um die Erschliessung. Soweit das Verkehrsgutachten erst im regierungsrätlichen Verfahren eingereicht wurde, konnte sich die Beschwerdeführerin vor dem Regierungsrat, dem volle Kognition zukommt, hierzu umfassend äussern und ihre Rügen im verwaltungsgerichtlichen Verfahren erneuern. Das rechtliche Gehör der Beschwerdeführerin wurde (auch) diesbezüglich nicht verletzt.

4.9.1 Soweit die Beschwerdeführer sinngemäss und unter Berufung auf das O. _____-Gutachten die Situation hinsichtlich Langsamverkehr, namentlich Veloverkehr, beanstanden (Beschwerde S. 24 Ziff. 68 insbesondere), drängt sich folgende Anmerkung auf.

4.9.2 Gemäss Art. 13 Abs. 3 SBV sind in unmittelbarer Nähe zu den Schulhäusern - verbindlich (vgl. Art. 3 lit. a SBV) - genügend Veloabstellplätze vorzusehen. Die Anzahl Veloabstellplätze oder (eine) hierfür vorgesehene Fläche(n) werden in den SBV oder im Gestaltungsplan nicht besonders definiert bzw. ausgeschrieben.

4.9.3 Den Baugesuchsakten, insbesondere dem Umgebungsplan (Plan Nr. 001), lassen sich keine geplanten Veloabstellplätze entnehmen. In der Baubewilligung wird hierzu, soweit ersichtlich, nichts ausgeführt, während der Regierungsrat das "Thema Veloparking" zwar kurz aufgreift, es indes unterliess, hierzu weitere Ausführungen oder Untersuchungen zu tätigen (Erw. 3.5 S. 6).

4.9.4 Damit bleibt unklar, ob, wo und in welcher Anzahl Veloabstellplätze vorgesehen sind. Zwar ist davon auszugehen, dass ein Velounterstand besteht (vgl. Hausordnung der Primarschule Wollerau [inkl. Zusatz], abrufbar unter <https://www.schule-wollerau.ch/primarschule/unsere-schule/schul-abc/>, Stichwort "Hausordnung"). Doch erhellt sich nicht, wo sich diese Veloabstellplätze befinden, in welcher Anzahl sie vorhanden sind und ob sie damit auch den Vorgaben des Gestaltungsplanes genügen. Damit wird in dieser Hinsicht eine (verbindliche) Vorgabe des Gestaltungsplanes (möglicherweise) nicht erfüllt.

Die kommunale Baubewilligungsbehörde hat somit zu prüfen, wie es sich hiermit verhält, und insbesondere die Bauherrschaft zu verpflichten bzw. dafür zu sorgen, dass die Plan- und Baugesuchsunterlagen betreffend die genügende Anzahl

Veloabstellplätze rechtsgenügend ergänzt bzw. angepasst werden. Insofern ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Angesichts des Verfahrensausganges (vgl. nachstehende Erwägungen, insbesondere Erw. 5.6.1 f.) ist irrelevant, ob sich dieses Manko mittels einer Nebenbestimmung im verwaltungsgerichtlichen Verfahren beheben liesse (vgl. Urteil BGer 1C_398/2016 vom 2.2.2017 i.Sa. S. vs. Gemeinderat Freienbach Erw. 2.4).

5.1 Die Beschwerdeführerin beanstandet den angefochtenen Beschluss des Weiteren hinsichtlich des Lärmschutzes (S. 59 ff. Ziff. 6). Namentlich rügt sie, die Planungswerte würden überschritten; von einer nur geringfügigen Störung könne keine Rede sein. Die entsprechende (Sachverhalts-)Feststellung der Vorinstanz sei unrichtig. Das Privatgutachten R._____ AG vom 26. Februar 2020 (nachfolgend: Lärmgutachten) gehe von falschen Grundannahmen aus, habe etwa die lärmrelevanten Nutzungen der Kinderkrippe, Aula, Mediathek sowie der Schulverwaltung nicht berücksichtigt. Dasselbe gelte für die inkorrekte Annahme, der Neubau stehe nicht in Verbindung mit einer signifikanten Erhöhung der Schülerzahl. Da nicht alle Nutzungen berücksichtigt würden, werde von falschen Zeitpunkten der Lärmimmissionen ausgegangen; namentlich die Aula/der Konzertsaal und das Lernschwimmbecken würden auch nach 18.30 Uhr und am Wochenende besucht. Bei korrektem Ausfüllen des Excel-Sheets erhalte man eine Wertung von 2.33, ein erheblich störender Wert zwischen "IGW und AW" (S. 61 f.). Auch auf die Stellungnahme Innenlärmübertragung der X._____ GmbH (nachfolgend: Stellungnahme X._____) könne nicht abgestellt werden (S. 63). Die eingereichten Privatgutachten belegten die Nichteinhaltung der Planungswerte, weshalb die gegenteilige Feststellung der Vorinstanz unrichtig sei (S. 64 Rz. 122). Indem die Vorinstanz die Einreichung einer Lärmprognose im Baubewilligungsverfahren als unnötig qualifiziert habe, habe sie gegen Art. 1 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG; SR 814.01) vom 7. Oktober 1983, Art. 25 USG und Art. 36 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) vom 15. Dezember 1986 verstossen (S. 65 Rz. 127). Indem die Vorinstanz trotz Nichteinhaltung der Planungswerte und des Vorsorgeprinzips die Baubewilligung schütze, verletze sie Art. 1 Abs. 2 USG, Art. 25 Abs. 1 USG und Art. 7 Abs. 1 LSV. Schliesslich seien das Lärmgutachten sowie die Stellungnahme X._____ willkürlich gewürdigt worden und die Vorinstanzen seien ihrer Untersuchungspflicht nicht nachgekommen (S. 66 Ziff. 6.6).

5.2.1 Einwirkungen (wie Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen, Strahlen), die schädlich oder lästig sein können, müssen frühzeitig durch Massnahmen an der Quelle begrenzt werden (Art. 1 Abs. 1 und Art. 11 Abs. 1 USG). Es gilt

zunächst das Vorsorgeprinzip, wonach unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit begrenzt werden müssen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 Abs. 2 USG). In einem zweiten Schritt werden die Emissionsbegrenzungen verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastungen schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG; sog. "zweistufiges Schutzkonzept").

5.2.2 Ortsfeste Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten; die Bewilligungsbehörde kann eine Lärmprognose verlangen (Art. 25 Abs. 1 USG). Die Lärmimmissionen einer neuen ortsfesten wie auch der Änderung einer neuen ortsfesten Anlage sind so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und (kumulativ) dass die von der Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten (Art. 7 Abs. 1 lit. a und b sowie Art. 8 Abs. 4 LSV). Emissionen werden unter anderem eingeschränkt durch den Erlass von Emissionsgrenzwerten sowie durch Bau- und Ausrüstungsvorschriften (Art. 12 Abs. 1 lit. a und b USG); nach den Immissionsgrenzwerten bestimmt sich, ob von schädlichen oder lästigen Einwirkungen auszugehen ist (Art. 13 Abs. 1 USG).

Die Anhänge 3 bis 9 der LSV mit den Planungs-, Immissions-, und Alarmwerten (vgl. Art. 2 Abs. 5 LSV) bieten objektive Beurteilungskriterien, die auf die durchschnittliche Reaktion normal lärmempfindlicher Personen abgestützt sind (BGE 133 II 292 Erw. 3.2) und für die jeweiligen Empfindlichkeitsstufen (ES) sowie für Tag und Nacht verschieden hoch angesetzt sind. Für Industrie- und Gewerbelärm wie auch für Strassenverkehrslärm gelten in den Empfindlichkeitsstufen (ES) II und III Planungswerte bei Tag von 55 bzw. 60 dB(A) und bei Nacht von 45 bzw. 50 dB(A) (Anhänge Ziff. 3 und 6 jeweils Ziff. 2 LSV), Immissionsgrenzwerte bei von 60 bzw. 65 dB(A) bei Tag und 50 bzw. 55 dB(A) bei Nacht. Bei Räumen in Betrieben (Art. 2 Abs. 6 lit. b LSV), die in Gebieten der Empfindlichkeitsstufen I, II oder III liegen, gelten um 5 dB(A) höhere Planungswerte und Immissionsgrenzwerte (Art. 42 Abs. 1 LSV). Dies gilt jedoch nicht für Räume in Schulen, Anstalten und Heimen (Art. 42 Abs. 1 Satz 1 LSV).

Bei Fehlen von Belastungsgrenzwerten - wie z.B. für Tierlärm - werden die Lärmimmissionen gemäss Art. 40 Abs. 3 LSV nach Art. 15 USG (Immissionsgrenzwerte für Lärm und Erschütterungen) unter Berücksichtigung von Art. 19 (Alarmwerte) und 23 USG (Planungswerte) beurteilt, d.h. die Immissionen sind in solchen konkreten Einzelfällen so zu begrenzen, dass die Wohnbevölkerung in der Umgebung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich gestört wird. Im Rahmen dieser

Einzelfallbetrachtung sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmbelastung zu berücksichtigen. Dabei ist nicht auf das subjektive Lärmempfinden einzelner Personen abzustellen, sondern eine objektivierte Betrachtung unter Berücksichtigung von Personen mit erhöhter Empfindlichkeit (Art. 13 Abs. 2 USG) vorzunehmen (BGE 133 II 292 Erw. 3.3; Urteil BGer 1C_297/2009 vom 18.1.2010 Erw. 2.1 f. [Glockenspiel Kirche Gossau]). Der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen darf gemäss Art. 9 LSV nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden (lit. a) oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden (lit. b). Als (deutlich) wahrnehmbar gilt die Zunahme des Lärms um 1 dB, was einer Verkehrszunahme von 26% entspricht (EGV-SZ 2003 Nr. B 8.7 Erw. 7.c).

5.2.3 Wer eine ortsfeste Anlage neu errichten oder eine bestehende ändern will, die Lärmimmissionen verursacht, hat zusammen mit dem Baugesuch der zuständigen Vollzugsbehörde (d.h. das Amt für Umweltschutz, AfU, vgl. § 28 Abs. 2 lit. a der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz [VVzUSG; SRSZ 711.111] vom 3.7.2001) eine Lärmprognose gemäss Art. 36 LSV abzugeben (§ 42 VVzUSG). Gemäss Art. 36 Abs. 1 LSV ermittelt die Vollzugsbehörde die Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist. Die Frage, ob Grund zur Annahme besteht, dass die Belastungsgrenzwerte überschritten werden, verlangt eine vorweggenommene Würdigung der Lärmsituation. Ist diese Frage zu bejahen, so ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2-7 LSV verpflichtet, ohne dass ihr insoweit noch ein Ermessensspielraum zustünde. Dies gilt für alle Bauvorhaben, auch für vermeintlich "unbedeutende": Massgeblich ist einzig, ob die zu erwartenden Aussenlärmimmissionen des Vorhabens die Planungswerte überschreiten können. Dabei dürfen keine hohen Anforderungen an die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung der Planungswerte gestellt werden. Zumindest im Kontext von Art. 25 Abs. 1 USG sind weitere Ermittlungen in Form einer Lärmprognose (i.S.v. Art. 25 Abs. 1 USG und Art. 36 ff. LSV) schon dann geboten, wenn eine Überschreitung der Planungswerte möglich erscheint, d.h. beim aktuellen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann (Urteile BGer 1A.58/2002 vom 2.9.2002 Erw. 2.4 und 1C_311/2007 vom 21.7.2008 Erw. 3.6 mit Hinweis auf BGE 115 Ib 446 Erw. 3a, wonach die Möglichkeit einer Überschreitung genügt). Dies muss auch für Anlagen gelten, deren Lärmimmissionen

direkt aufgrund von Art. 15 USG zu beurteilen sind (Urteil BGer 1A.241/2004 vom 7.3.2005 Erw. 2.2).

5.2.4 Mit dem rechtlichen Begriff des Lärms werden alle Geräusche erfasst, die durch die bestimmungsgemässe Nutzung einer zu beurteilenden Anlage innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes oder Betriebsareals verursacht werden. Unter die Bestimmungen des Lärmschutzrechts fallen nicht nur künstliche, technische Geräusche, sondern auch der alltägliche, natürliche Lärm, der bei der Benützung von Anlagen durch Menschen oder Tiere verursacht wird. Auch Immissionen, die als sog. Sekundärlärm ausserhalb des Gebäudes oder Betriebsareals entstehen, wie z.B. beim Zu- und Wegfahren von Gästen eines Restaurants oder bei Schreien, Piffen etc. von Besuchern einer Sportveranstaltung, werden der Anlage zugerechnet (Wagner Pfeiffer, Umweltrecht, Allgemeine Grundlagen, Zürich/St. Gallen 2017, N 451 mit Hinweisen).

5.3 Unbestrittenermassen handelt es sich beim geplanten F. _____ um eine neue ortsfeste Anlage i.S.v. Art. 7 Abs. 7 USG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 LSV und bei den zu beurteilenden Emissionen der Anlage - einmal abgesehen von den haustechnischen Anlagen wie Lüftungsanlage - überwiegend um untechnischen Alltagslärm, wofür der Bundesrat keine Belastungsgrenzwerte erlassen hat (vgl. Urteil BGer 1C_293/2017 vom 9.3.2017 Erw. 3.1.2). Das Baugrundstück liegt in der ÖBA (Empfindlichkeitsstufe [ES] II), das Grundstück der Beschwerdeführerin (östlich gelegen) in der Kernzone (ES III); nördlich des geplanten Neubaus schliesst die Wohnzone W2 (ES II) an (vgl. Zonenplan; Lärmgutachten S. 4 Abb. 2).

5.4.1 Das Lärmgutachten (Vi-act. II-03/E-3) nimmt jeweils Bezug auf die ES II (bzw. Wohnzone W2; S. 4) und stützt sich für die Beurteilung auf die Vollzugshilfe im Umgang mit Alltagslärm "Beurteilung Alltagslärm" (2014) des Bundesamts für Umwelt (BAFU; S. 5 f.). Es kommt zum Ergebnis, dass die Nutzung des Ausserbereichs gemäss der Einzelfallbeurteilung für Alltagslärm höchstens geringfügig störend einzustufen sei. Der Planungswert für neue Anlagen werde eingehalten (vgl. S. 9 i.V.m. S. 5). Es müssten nur vorsorgliche Massnahmen geprüft werden (S. 9). Mangels Ermittlungsmethode fehlten in der LSV auch Belastungsgrenzwerte für Kinderkrippen und -horte; es sei eine Einzelfallbeurteilung gemäss USG durchzuführen, wobei die Störwirkung der Anlage beurteilt werde.

Es werde von Hort-Betriebszeiten von 07.00 bis 18.30 Uhr und von Schulzeiten von 07.45 bis 16.15 Uhr ausgegangen; die Abend- und Nachtzeit (19.00 bis 07.00 Uhr) sei nicht betroffen und die Nachtperiode der Anwohner werde somit durch die Nutzung des Horts und der Schulanlage nicht beeinträchtigt. Die Erwei-

terung der Schule stehe nicht in Verbindung mit einer signifikanten Schülerzahlerhöhung; der Kinderhort sei "unter anderem" als Ersatz des bestehenden Horts geplant. Während der Mittagszeit sei aufgrund sich draussen aufhaltender Schüler/Kinder eine sensible Tageszeit betroffen. Es werde eine qualitative (und mangels Grenzwerten keine quantitative) Aussage über den möglichen Störgrad erstellt (S. 6 i.V.m. S. 5) entsprechend der Störungskategorien: 0 (höchstens geringfügig störend [Verbale Beschreibung der Störung]; PW eingehalten [entsprechend Belastungsgrenzwert]), 1 (störend; zwischen PW und IGW), 2 (erheblich störend; zwischen IGW und AW), 3 (sehr stark störend; AW überschritten). Das Projekt werde der Störungskategorie 0 zugeordnet (S. 7). Dabei werde lediglich Bezug genommen auf die neuen aussen angeordneten Spielbereiche um den Erweiterungsbau. Da das geplante Gebäude mit einer Lüftungsanlage ausgestattet werde, sei eine Belüftung der Räumlichkeiten ohne manuelles Fensterlüften gewährleistet; eine freie Lärmausbreitung von innen nach aussen sei nicht gegeben. Die(se) Lärmemissionen von haustechnischen Anlagen (z.B.) Lüftungsanlagen müsse gemäss LSV soweit begrenzt werden, dass die Planungswerte der umliegenden Liegenschaften eingehalten würden (S. 8); die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte "der beiden weiteren Lärmquellen" (Schallabstrahlung Gebäudehülle und Industrie und Gewerbelärm) könne mit geeigneten Massnahmen erreicht werden (S. 9).

Im Sinne der Vorsorge wurden technische Massnahmen (geschlossene Fenster während den "lauten Zeiten"; lärmarme Spielgeräte; Anlage mit Wänden zu Nachbarn abgrenzen) und betriebliche Massnahmen (Betriebszeiten reduzieren; Aufsicht; Betriebsreglement) empfohlen.

5.4.2 Aktenkundig ist sodann die Stellungnahme X._____ (Vi-act. II-03/E-3). Es wurde exemplarisch für jeden Empfangspunkt der nächste Raum als Lärmquelle definiert (E._____, ES II, Planungswert Tag: 55; E._____, ES III, Planungswert Tag: 60) und unter Berücksichtigung des Schalldämmmasses und Flächen der Bauteile, der Abstandsdämpfung und des definierten Innenpegels der Beurteilungspegel am Immissionsort bestimmt. Es seien durch die Öffnungszeiten des Schulbetriebs nur die Tageswerte relevant (S. 2). Die Berechnungen (vgl. S. 3 Ziff. 3.1 f.) zeigten, dass die Planungswerte der ES II und III an den jeweiligen Empfangsorten unter Berücksichtigung des für Standardfenster eingesetzten Schalldämmmasses deutlich unterschritten und eingehalten würden; durch die Innenlärmabstrahlung nach aussen seien keine relevanten Immissionen an den nächstgelegenen Empfangspunkten zu erwarten (S. 3 Ziff. 4).

5.4.3 Das AfU, Abteilung Lärmschutz, stimmte dem Lärmgutachten der R._____ AG mit Stellungnahme (ggü. dem ARE) vom 22. Mai 2020 zu. Die-

ser Lärmschutznachweis dokumentiere die Einzelfallbeurteilung des Alltagslärms des F._____ gemäss der Vollzugshilfe des BAFU und komme zum Schluss, dass die Lärmimmissionen höchstens geringfügig störend "(Planungswert eingehalten)" seien (Vi-act. III-04 [Vernehmlassung des ARE vom 23.6.2020] S. 2).

Das AfU hat im Rahmen der oberwähnten Stellungnahme "der Vollständigkeit halber" (vgl. VI-act. III-04 S. 1) bei der Bauherrschaft ferner ein Lärmgutachten betreffend die haustechnischen Installationen (Lüftungsanlagen) nachgefordert (Lärmgutachten haustechnische Anlagen der X._____ vom 18.5.2020 = in: Vi-act. III-04/Beilagen; vgl. Vi-act. III-04 S. 1). Dieses prüfte die Lärmimmissionen der Aussenluftansaugung und der Fortluft (S. 3 oben) ebenfalls bei den Wohnhäusern E._____ (ES III) und _____ (ES II). Dieses Gutachten kam unter Berücksichtigung von Zuschlägen gemäss LSV sowie Minderungen und Reflexionen (vgl. S. 4 Ziff. 2.3 f.) zum Ergebnis, dass die geplante Lüftungsanlage für das F._____ die Planungswerte und die Grenzwerte für das Vorsorgeprinzip an den massgeblichen Immissionsorten bei Tag und Nacht einhalten und gemäss Lärmschutzverordnung bewilligungsfähig sei (S. 4 f.). Das AfU erkannte in der Folge, dass die durch die Lüftungsanlage allein erzeugten Lärmimmissionen "gemäss Lärmschutznachweis" die Planungswerte einhalten würden (Vi-act. III-04 S. 2).

5.5 Was den allenfalls durch die Schüler verursachten Lärm anbelangt, ist vorab zu beachten, dass der Lärm spielender Kinder eine hohe soziale Akzeptanz genießt und zur Wohnzone gehört. Lärm von Kinderspielplätzen wird daher in aller Regel nicht als störend empfunden (vgl. VGE III 2018 99 vom 21.9.2018 Erw. 3.5.5 m.H.a. Urteile BGer 1C_278/2010 vom 31.1.2011 Erw. 4.4.9; 1C_148/2010 vom 6.9.2010 Erw. 2.2.3). Gemäss diesem Bundesgerichtsurteil ist es auch in einer ruhigen Wohnzone den Nachbarn zuzumuten, werktags den Lärm von in der Regel nicht mehr als 20 im Garten spielenden Kindern zwischen 06.30 Uhr und 12.00 Uhr sowie 13.00 Uhr und 19.00 Uhr zu dulden. Im Urteil 1C_521/2015 vom 9. August 2016 hat es dies (betreffend eine zweigeschossige Wohnzone in der Stadt Zürich) bestätigt (Erw. 6.5), wobei auf die Begleitung der Kinder durch eine Erzieherin und die von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr herrschende Mittagsruhe hinwies. Diese Rechtsprechung muss erst recht für ein Schulhaus in einer Zone ÖBA Geltung haben. Auch wenn die (maximale) Zahl von Kindern vorliegend über derjenigen der erwähnten Präzedenzfälle liegt, besteht kein Grund, die Qualifikation des Kinderlärms während der Schul- bzw. Betreuungszeiten (Hort/Krippe) als "höchstens geringfügig störend" anzuzweifeln. Angesichts der Situierung der Bauten in der ÖBA steht dem auch nicht entgegen, wenn im Lärmgutachten angenommen

wird, dass die Mittagszeit als sensible Tageszeit ebenfalls betroffen ist, zumal die Hausordnung keine Einschränkung für die Benutzung des Pausenplatzes und der weiteren Plätze durch die Schüler über die Mittagszeit vorschreibt.

5.6 Die Kritik der Beschwerdeführerin am Lärmgutachten erweist sich dennoch als begründet.

5.6.1 Das Dokument "F._____ Wollerau, Gebäudenutzung und sich daraus ergebende mögliche Verkehrsströme" (Stand Februar 2020; Vi-act. II-03/E-5; vgl. Vi-act. II-03/A-1 S. 12 f.), gibt eine Übersicht über die vorgesehenen Nutzungen des F._____. Demgemäss werden für die Aula (228 Sitzplätze oder 600 Stehplätze) 20 bis 25 Aufführungen pro Jahr am Abend oder am Wochenende angenommen. Eine Nutzung durch Dritte ist überdies ausserhalb der Schulzeiten, beispielsweise am Mittwochnachmittag, denkbar; diese gleiche Nutzung über die (ordentliche) Schulnutzung hinaus wird für den Multifunktionsraum angenommen, wobei der zeitliche Umfang von "ausserhalb der Schulzeiten" nicht näher definiert wird. Weiter soll in die Mediathek die Gemeindebibliothek integriert werden; für diese wird eine "Ausdehnung der Besuchszeiten" nicht ausgeschlossen und daher Mehrfrequenzen als möglich erachtet. Das Lernschwimmbecken wird ausserhalb des Schulbetriebes (Mittwochnachmittag und an einem Abend pro Woche) der Öffentlichkeit zugänglich gemacht; überdies erfolgen weitere Nutzungen durch Vereine oder Aquafit rund "ein Mal pro Woche vormittags, nachmittags oder abends nach Verfügbarkeit".

Die Möglichkeit der Nutzung der (bestehenden) gemeindeeigenen Anlagen wird denn auch in der Benutzungsverordnung für die Benützung gemeindeeigener Anlagen der C._____ (GRB Nr. 2017.188 vom 14.8.2017 gültig ab 1.10.2017) geregelt. Bei Dauerbewilligungen dürfen sämtliche Räume und Anlagen (nur) bis 22.00 Uhr benutzt werden (Art. 8). Die Durchführung von Anlässen mit Bewilligung ist bis 24.00 Uhr möglich; mit einer zusätzlichen Bewilligung können Veranstaltungen bis 24.00 Uhr verlängert werden (Art. 11). Art. 13 verpflichtet die Veranstalter von Anlässen, auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen, insbesondere in Bezug auf Verursachung von Lärm und andere störende Faktoren. Bei grösseren Anlässen (mit mehr als 100 Besuchern) ist ein Sicherheitsdispositiv mit geeigneten Massnahmen, gegebenenfalls unter Beizug einer Fachfirma, erforderlich. Mit anderen Worten: die Gemeinde geht - zu Recht - davon aus, dass ausserschulische Anlässe mit Lärmimmissionen verbunden sind und diesen ein besonderes Augenmerk zu schenken ist.

5.6.2 Es ist daher nicht nachvollziehbar, wenn das Lärmgutachten (S. 6 oben) explizit festhält, die "Abend- und Nachtzeit (19.00 bis 07.00 Uhr)" sei "nicht be-

troffen" und eine Beurteilung nur hinsichtlich der "sensiblen Tageszeiten" (gemeint: Mittagszeit, vgl. Lärmgutachten, Beilage S. 1 Ziff. 5) vornimmt angesichts des nachts erhöhten Ruhebedürfnisses (vgl. Urteil BGer 1A.69/2002 vom 19.3.2003 Erw. 4.7). Dasselbe gilt es hinsichtlich der Stellungnahme X._____ zu sagen, wenn darin lediglich eine Prüfung hinsichtlich der "Planungswerte Tag", nicht aber derjenigen für die Nacht, vorgenommen wird (sodann erscheint die Stellungnahme X._____ als inkonsistent, wenn sie - ohne ersichtliche Erläuterungen hierzu - einmal von einem Innenpegel von 85 db(A) (S. 2 f. Ziff. 2 und 3.1), und einmal von einem solchen von 93 db(A) (S. 2 Ziff. 3) ausgeht. Diese beiden Lärmschutznachweise blenden das vorerwähnte Nutzungsspektrum und die damit einhergehenden Emissionen namentlich zur Abend- und Nachtzeit aus.

5.6.3 Zusammenfassend erweist sich der Lärmschutznachweis somit als unvollständig. Die Lärmsituation bedarf einer ergänzenden Abklärung und Beurteilung durch die Vorinstanz. Dabei sind auch allfällige Massnahmen im Sinne der Vorsorge zu prüfen bzw. gegebenenfalls zu berücksichtigen (analog zum Hort-/Schulbetrieb, vgl. vorstehend Erw. 5.4.1).

5.7 Das Lärmgutachten haustechnische Anlagen der X._____ vom 18. Mai 2020 (in: Vi-act. III-04/Beilagen) berücksichtigt anders als die beiden vorerwähnten Gutachten auch die Grenzwerte zur Nachtzeit und wird, soweit ersichtlich, von der Beschwerdeführerin entsprechend zu Recht auch nicht kritisiert.

6.1 Die Beschwerdeführer beanstanden ferner eine Verletzung von Art. 27 BauR. Infolge Nichtwissens müsse die Beschwerdeführerin die Einhaltung der Ausnützungsziffer (weiterhin) bestreiten. Die Angaben der Beschwerdegegnerin könnten nicht überprüft werden (Beschwerde S. 68 ff.).

6.2 Die aktenkundige und nachvollziehbare Berechnung der aBGF weist eine Fläche total 3'465 m² (Vi-act. II-03/C-4) für das vorliegende Projekt aus. Bei einer (bereits im Gestaltungsplanverfahren ausgewiesenen [vgl. VGE III 2017 143 vom 26.1.2018 Erw. 3.3]) zulässigen Bruttogeschossfläche von 12'915 m² und Konsumation von 6'032 m² durch die bestehenden beiden Schulhäuser und das Mehrzweckgebäude verbleiben noch 6'883 m². Die Vorinstanzen erkennen folglich zu Recht, dass mit dem geplanten F._____ die Ausnützungsziffer - mit einer Reserve von 3'418 m² - ohne Weiteres eingehalten wird (angefochtener RRB Erw. 6.2; Vernehmlassung des Gemeinderats S. 8 Ziff. 5). Bei diesem Ergebnis durfte ohne in Willkür zu verfallen auf die weitere Beweiserhebung bzw. die beschwerdeführerisch geforderte Edition früherer Baubewilligungen verzichtet werden (vgl. Beschwerde S. 68 Rz. 141 ff.; Vernehmlassung des Gemeinderats

S. 8 Ziff. 5; Vernehmlassung des Sicherheitsdepartements S. 3 Ziff. 8), auch wenn eine baureglementarisch geforderte detaillierte Berechnung der Ausnutzungsziffer (vgl. Art. 88 Abs. 1 lit. f BauR), soweit ersichtlich, nicht bei den (Baugesuchs-)Unterlagen liegt. Festzuhalten ist allerdings, dass es einer Gemeinde gut anstünde, als Bauherrin die vom eigenen BauR geforderten Unterlagen auch vollständig einzureichen. Namentlich könnte damit allfälligen entsprechenden Rügen (formeller Art) a priori die Spitze gebrochen werden, was letztlich im Zeichen des gebotenen beförderlichen Baubewilligungsverfahrens steht.

7.1 Die Beschwerdeführerin rügt eine ungenügende Einordnung des geplanten F._____. Die Vorinstanz habe ihre Überprüfungs- und Begründungspflicht hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildschutzes bzw. § 56 Abs. 1 PBG i.V.m. Art. 68 Abs. 2 BauR verletzt (S. 71 ff. Ziff. 8.2).

7.2 Bauten und Anlagen müssen sich so in die Umgebung eingliedern, dass sie das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht stören (§ 56 Abs. 1 PBG). Die besonderen Vorschriften über den Natur- und Heimatschutz bleiben vorbehalten (§ 56 Abs. 2 PBG; vgl. nachfolgend Erw. 8).

Wo die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen an die Kernzone grenzt, ist bei der Gestaltung der Bauvorhaben in Bezug auf Grösse, Form und Massstäblichkeit besondere Rücksicht auf das Ortsbild des Kerns zu nehmen (Art. 68 Abs. 2 BauR).

7.3.1 Der Regierungsrat hat von seiner Überprüfungsbefugnis angesichts des möglichen Zielkonfliktes des Gemeinderates als Vertreter der Bauherrschaft einerseits und als Baubewilligungsbehörde andererseits vollumfänglich und ohne Zurückhaltung Gebrauch gemacht (angefochtener Beschluss Erw. 1; vgl. VGE III 2014 3 vom 2.10.2014 Erw. 3.1; VGE III 2012 81 v. 24.7.2012 Erw. 1.3). Dies betrifft auch die Frage der Einordnung.

7.3.2 Der Regierungsrat hat unter Bezugnahme auf das Gestaltungsplanverfahren namentlich ausgeführt (angefochtener RRB Erw. 7.3 f.), die umliegende Bebauungsstruktur bestehe vorliegend grossmehrheitlich aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Dies liege naturgemäss daran, dass das Gestaltungsplanareal an die Wohnzonen W2 und W3 und die Kernzone grenze. Innerhalb des Gestaltungsplangebietes werde die Bebauungsstruktur jedoch durch einige grössere Bauten durchbrochen. Insbesondere die bestehenden Schulhäuser J._____ und I._____ hoben sich durch ihre Höhe und Masse deutlich von den umliegenden Wohnbauten ab. Der Baubereich A, welcher für das neue Bildungs- und Begegnungszentrum vorgesehen sei, werde dabei sorgfältig zwischen die beiden

bestehenden Schulanlagen gesetzt. Trotz des relativ grossen Gebäudevolumens wirke der Neubau nicht überrissen und die klaren Gebäudestrukturen des Neubaus bestärkten das bestehende Schulhaus I. _____ in seiner Erscheinung als Solitär. Im vorliegenden Fall habe eine intensive Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten und mit den Rahmenbedingungen für das Projekt stattgefunden. Es seien im Rahmen des Projektwettbewerbs 107 Vorprojekte evaluiert worden. Das Siegerprojekt sei sodann von einer Fachjury aus hochqualifizierten Fachleuten bestimmt worden, wobei neben funktionellen Belangen vor allem die Architektur gewichtet worden sei. Gemäss dem Wettbewerbsprogramm habe das Kriterium "Architektur/Städtebau" eines der massgeblichen Beurteilungskriterien gebildet. Das Verwaltungsgericht habe in seinem Entscheid VGE III 2017 143 vom 26. Januar 2018 (Erw. 4.3.3) festgehalten, dass der Regierungsrat dem Neubau bzw. Richtprojekt zu Recht eine hohe architektonische Qualität zuerkannt habe; und zwar was die Gestaltung des Richtprojekts als solche wie auch die Einordnung des Richtprojektes in den Gesamtkontext des GestaltungsplanaREALS mit den beiden bestehenden Schulhäusern und die Gestaltung der Aussenräume anbelange.

7.4 Der zutreffenden vorinstanzlichen Beurteilung ist grundsätzlich nichts beizufügen.

7.4.1 Ausgangspunkt bei der Beurteilung der Gestaltung und Eingliederung ist die Zonenordnung. Die Gebäude- bzw. Firsthöhe des I. _____ beträgt 14.5 m bzw. 19 m, des Schulhauses J. _____ 18 m bzw. 20.5 m und des Mehrzweckgebäudes 13 m bzw. 17 m. Die Gebäude- und Firsthöhen des geplanten Gebäudes (maximale Gebäudehöhen von 14.33 m, 12.57 m, 14.31 m und 12.35 m an den West-, Ost-, Nord- und Südfassade [vgl. Pläne Nr. 3-100-014 und 3-100-015, Fassaden Ost und West bzw. Fassaden Nord und Süd]) bewegen sich nicht nur unter diesen beiden Gebäuden, sondern unterschreiten auch die gemäss Gestaltungsplan zulässige Höhe (max. 15 m, Art. 16 SBV) mehr oder weniger erheblich. Vergleichbares gilt hinsichtlich der Gebäudelänge des Neubaus von 46 m (Ost-West-Ausdehnung; vgl. Plan Nr. 3-100-007, Dachaufsicht) bei einer maximal zulässigen Länge von 47 m (Art. 16 SBV), die damit durchaus mit derjenigen des Schulhauses J. _____ vergleichbar ist. Sowohl die Planunterlagen wie die aktenkundigen Visualisierung zeigen das Bild eines wohlproportionierten Bauprojekts, das sich gut ins Gestaltungsplangebiet einordnet unter gleichzeitiger Wahrung seiner architektonischen Eigenständigkeit (vgl. VGE III 2017 143 vom 26.1.2018 Erw. 4.4). Flachdachbauten bestehen in der umliegenden Kernzone und Zentrumszone, namentlich im Bereich südlich der Haupt- und U. _____, ebenso (vgl. WebGIS Kanton Schwyz und Google Maps/Street

View: KTN __06 [____]; KTN __07 [____]; KTN __09; KTN 518 [____]; KTN __08 [____]). Der Behauptung, dass die Kernzone vor allem von kleinvoluminösen Bauten geprägt sei und dass es sich vornehmlich um Einfamilienhäuser handle, kann sodann angesichts der Vielzahl von Geschäfts-, Wirts-, Verwaltungs- und Mehrfamilienhäuser nicht gefolgt werden. Die Planunterlagen sowie Visualisierungen zeitigt schliesslich, dass einerseits das geplante Gebäude auf eine Höhe von 522.6 m.ü.M. und damit absolut betrachtet tiefer zu liegen kommt als beispielsweise das I. _____ (vgl. auch schon Vi-act. II-03/A-1 S. 8 f., 19 f.). Andererseits wird der allenfalls dominierend wirkende Fassadencharakter an der hangseitigen Nordfassade mit drei in Erscheinung tretenden Stockwerken durch eine (leichte) Zurücknahme des dritten Geschosses entschärft. Auf der bergseitigen Südseite weist der Neubau nur zwei Stockwerke auf.

7.4.2 Für die im vorliegenden Verfahren erneut vorgetragene Kritik (vgl. Beschwerde S. 71 ff.: der moderne, kubische Bau mit Flachdach bedeute einen Bruch des bisherig gelebten Stils; aufgrund des Volumens erscheine der Neubau als Fremdkörper im Umfeld der bestehenden Bauten) behalten mithin die mit VGE III 2017 143 vom 26. Januar 2018 gemachten Erwägungen ihre Gültigkeit. Mit dem Regierungsrat kann festgestellt werden, dass das vorliegende konkrete Bauprojekt vom Richtprojekt im Wesentlichen nur insofern abweicht, als dass die Raumaufteilung leicht und sowie das Verbindungsdach angepasst wurden (vgl. angefochtener RRB Erw. 7.5). Keine Relevanz für die Beurteilung kommt der von der Beschwerdeführerin angeführten Planungshilfe "Bauen in der Landschaft" des Kantons Schwyz (abrufbar unter https://www.sz.ch/public/upload/assets/28306/Planungshilfe_Bauen_in_der_Landschaft.pdf; vgl. Beschwerde S. 71 oben) zu, soll diese Planungshilfe doch - wie es schon der Titel nahelegt - Fragen klären und Lösungen aufzeigen hinsichtlich der Gestaltung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (vgl. zit. Planungshilfe S. 5).

Die Einordnungsgebote gemäss § 56 Abs. 1 PBG und Art. 68 Abs. 2 BauR wurden somit nicht verletzt.

7.5.1 Die Beschwerdeführerin ist des Weiteren der Auffassung, bereits aus den zur Einordnung genannten Gründen genüge der Neubau den höheren Anforderungen des Denkmalschutzes nicht (vgl. Beschwerde S. 77 ff.).

7.5.2 Im rechtskräftigen VGE III 2017 143 vom 26. Januar 2018 hielt das Verwaltungsgericht hinsichtlich des Gestaltungsplans "D. _____" Folgendes fest (Erw. 4.5.2):

[...] Vorliegend bildete es einerseits Teil der Aufgabenstellung an die Projektwettbewerbsteilnehmer im Sinne der Stellungnahme der kantonalen

Denkmalpflege [...] darauf zu achten, dass ein Abstand zwischen dem Schulhaus I. _____ und dem Neubau bestehen bleibt [...]. Zum andern hat der kantonale Denkmalpfleger [...] zu Handen des ARE unter Verweis auf seinen vorerwähnten früheren Bericht noch einmal Stellung zum Projekt genommen. Gemäss seinem Urteil beeinträchtigen die geplanten Volumina weder das Schulhaus I. _____ noch das K. _____ und ist der geplante Standort möglich. Zu beachten sei, dass ein Abstand zwischen dem Schulhaus I. _____ und dem Neubau bestehen bleibe. Das K. _____ sei hingegen bereits durch das E. _____ und die Zwischenbauten vom Neubau abgesetzt.

Es besteht kein Anlass, diese fachliche Beurteilung anzuzweifeln, zumal von der Beschwerdeführerin keine entgegenstehende (überzeugende) Argumente vorgebracht werden.

7.5.3 Im Baubewilligungsverfahren stellte das Amt für Kultur Antrag um Erteilung der Baubewilligung (Gesamtentscheid [Vi-act. III-02/B2] S. 7; vgl. angefocht. RRB Erw. 7.5). Es führte u.a. aus, das Projekt sei anlässlich einer Begehung von der Architektin und der Landschaftsarchitektin vorgestellt worden. Die Situation werde durch den Neubau und die geplante Umgebungsgestaltung aufgewertet. Die sehr heterogene Umgebung bzw. die unterschiedlichen Niveaus um das Schulhaus würden bereinigt. Das Zusammenbinden der drei Schulhäuser mittels eines filigranen Daches sei möglich und der Umgebungsschutz des geschützten Schulhauses bleibe gewährleistet.

7.5.4 Die von der Bauherrin (im Zuge des regierungsrätlichen Beschwerdeverfahrens) in Auftrag gegebene Expertise der Y. _____ vom 13. März 2020 beschränkte sich auf "die städtebauliche Wertung im Zusammenhang mit dem denkmalpflegerischen Umgang des bestehenden Schulhauses I. _____" (Vi-act. II-03/E-4 Ziff. 2). Sie gelangt im Wesentlichen zum Ergebnis (Vi-act. II-03/E-4 Ziff. 5.1 f.), dass - aus subjektiver Wahrnehmung - der vorgegebene Projektperimeter eine mögliche Ausgangslage zum Umgang mit dem bestehenden Schulhaus I. _____ gebe. Der Denkmalschutz des Bauwerks werde über die starke, solitäre Freistellung gewährleistet. Die Gebäude erzeugten dadurch nur wenige Synergien und der städtebauliche Kontext bleibe unscharf. Aus ihrer Sicht wäre ein Verknüpfen der Gebäude ebenfalls möglich gewesen, ohne das Bauwerk im Denkmalschutz zu entwerten. Die Änderungen des Bauprojektes gegenüber dem Wettbewerbsprojekt seien "absolut vertretbar".

Das Amt für Kultur (Abt. Denkmalpflege) übernahm in seiner Stellungnahme vom 5. Juni 2020 diese Einschätzung der Expertise und sah sich gestützt auf diese nicht veranlasst, das Projekt neu bzw. anders zu beurteilen (vgl. Vi-act. III-04/S. 2; vgl. ferner die [frühere] Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 25.2.2020 [Vi-act. III-02 S. 3 f.]; Vernehmlassung des ARE vom 4.3.2021

S. 3; angefochtener RRB Erw. 7.5; Duplik des Sicherheitsdepartements S. 2 Ziff. 2).

7.5.5 Für das Verwaltungsgericht, dass sich gemäss ständiger Rechtsprechung (selbst bei voller Kognition) Zurückhaltung bei der Überprüfung der Ermessensausübung auferlegt, wenn bei der Ermessensausübung ein Fachgremium mitwirkte, bei welchem das Fachwissen ausgeprägter vorhanden ist als beim Verwaltungsgericht (VGE III 2013 113 vom 27.11.2013 Erw. 4.3.3; VGE III 2011 202 vom 23.5.2012 Erw. 6.2; VGE II 2011 10 vom 30.3.2011 Erw. 4.2.2; VGE III 2008 130 vom 4.9.2008 Erw. 3.4; VGE 614/03 vom 14.11.2003 Erw. 5a mit weiteren Hinweisen), besteht kein Anlass, von den überzeugenden und insbesondere übereinstimmenden Fachmeinungen, welchen auch der Regierungsrat gefolgt ist, abzuweichen. Es ist nicht erkennbar, dass bzw. inwieweit das Bauprojekt im Sinne des bis 31. Dezember 2019 geltenden § 6 Abs. 1 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz und die Erhaltung von Altertümern und Kunstdenkmälern (KNHG; SRSZ 720.110) vom 29. November 1927 sowie des damit inhaltlich übereinstimmenden seit dem 1. Januar 2020 geltenden § 8 Abs. 1 der Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzverordnung, DSV; SRSZ 720.110) vom 10. Dezember 2019 die beiden im KSI inventarisierten Gebäude Schulhaus I. _____ und K. _____ verunstaltet und/oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt. Ob mit dem Neubau und dessen Umgebungsgestaltung gleichzeitig eine Aufwertung der Situation einhergeht, wird auch aus denkmalpflegerischer Sicht nicht verlangt und muss daher nicht beurteilt werden.

7.5.6 Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, den aktenkundigen Unterlagen lasse sich die Gestaltung des Verbindungsdaches (gedeckter Pausenplatz) zwischen den bestehenden beiden Schulhäusern und dem F. _____ nur "aus der Vogelperspektive" (vgl. z.B. Plan Nr. 3-100-007, DA Dachaufsicht; Plan Nr. 001, Umgebungsplan) entnehmen - weshalb die Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz nicht geprüft werden könne -, kann nicht bestätigt werden. Zwar liegen soweit ersichtlich keine eigens für das Verbindungsdach gefertigte Pläne vor, indes wird das Verbindungsdach auch anhand den Fassaden- und Schnittplänen durchaus erkenntlich (vgl. Ansicht Fassade Nord, Plan Nr. 3-100-014, Fassaden Nord und Süd; Plan Nr. 3-100-015, Fassaden Ost und West; Ansichten SC 5-5 und SC 6-6, Plan Nr. 3-100-011, Schnitte 5 / 6 / B). Aus den genannten Plänen zeitigt sich ein geschwungenes Verbindungsdach zwischen den bestehenden und dem geplanten Gebäude(n), welches eine Dicke von ca. 0.35 m aufweist und auf ca. 0.1 m breiten Stützen abgestützt wird (herausgemessen aus den erwähnten Plänen [Mst. 1:100]). Dieser Pausenplatzüberdeckung wurde, wie sich aus den Plänen ergibt, von der Denkmalpflege zu Recht eine filigrane Gestaltung

zugesprochen (vgl. Gesamtentscheid des ARE [Vi-act. III-02/B2], S. 7; vgl. angefochtener RRB Erw. 7.5) und unterscheidet sich insofern positiv von der im Richtprojekt skizzierten Schulhausverbindung (vgl. Gestaltungsplan "D._____", Situationsplan, in: Vi-act. II-03/B-1), welche als noch nicht überzeugend, überdimensioniert und grob in seinen Anschlüssen bezeichnet worden war (vgl. VGE III 2017 143 vom 26.1.2018 Erw. 4.3.3 i.f.). Es sind keine Argumente ersichtlich, welche diese in Art. 12 Abs. 8 SBV vorgesehene "überdachte Schulhausverbindung" als unzulässigen Eingriff am Schutzobjekt qualifizieren liessen, zumal offensichtlich bereits aktuell eine Überdachung zwischen dem J.____ und dem I.____ besteht (vgl. z.B. Landkarte sowie Luftbilder in WebGIS).

Vor dem Hintergrund der erwähnten denkmalpflegerischen Beurteilung im Gestaltungsplanverfahren und der im Vergleich zum Richtprojekt marginalen Änderungen, ist schliesslich auch nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanzen und die Denkmalpflege sich nicht einlässlich (noch einmal) mit der Frage der Beeinträchtigung des "K._____" auseinandergesetzt haben, zumal dieses gemäss fachlicher Beurteilung bereits durch das E.____ und die Zwischenbauten vom geplanten F.____ abgesetzt ist, was unbestritten ist, und von einer unzulässigen Beeinträchtigung nicht die Rede sein kann, worin dem Gemeinderat (vgl. Duplik S. 3 f.) beizupflichten ist.

7.5.7 Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang auch, dass entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin das definitive Farb- und Materialkonzept erst vor der Baufreigabe vorliegen muss, wie der Gemeinderat es verlangt hat (vgl. GRB Nr. 2019.400 vom 16.12.2019 Erw. 2.10 und Disp.-Ziff. 9.1; vgl. VGE III 2020 28 vom 24.8.2020 Ingress lit. B und Erw. 3.5 i.f.; Urteil BGer 1C_25/2019 vom 5.3.2020 Erw. 8.3).

8.1 Die Beschwerdeführerin macht replizierend überdies geltend, die "Errichtung des geplanten 4-geschossigen" Bauvorhabens laufe dem Sinn und Zweck der östlich angrenzenden Landschaftsschutz- und Gewässerschutzzone (vgl. vorstehend Erw. 1.1) zuwider; der natürliche Kretenverlauf werde durch den "Neubauriegel geblockt" und ferner würden vom "rund 15 m hohen Neubau" erhebliche Immissionen zu Lasten der Landschaftsschutz- und Gewässerschutzzone, namentlich Schattenwurf, ausgehen (S. 15 ff.).

8.2.1 Gemäss § 69 Abs. 1 Satz 1 PBG gelten Bauten mit einer Gebäudehöhe von mehr als 20 m als Hochhäuser. Die Bewilligungsbehörde bestimmt im Einzelfall die Grenz- und Gebäudeabstände unter Berücksichtigung des Schattenwurfes, der Interessen der Nachbarn und der örtlichen Verhältnisse (§ 69 Abs. 2

zweiter Satzteil PBG). § 37 Abs. 1 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (VvPBG; SRSZ 400.111) vom 2. Dezember 1997 verlangt, dass jedem Baugesuch für ein Hochhaus eine Darstellung des Schattenwurfes (Schattendiagramm) beizulegen ist (§ 37 Abs. 2 VvPBG).

Das geplante F. _____ mit einer Höhe von weniger als 15 m fällt folglich nicht unter die Hochhäuser im Sinne von § 69 PBG. Mithin bestand für die Bauherrschaft (Beschwerdegegnerin) keine Pflicht zur Erstellung eines Schattendiagrammes bzw. zur Einforderung eines solchen durch die Baubewilligungsbehörde.

8.2.2 Der Regierungsrat hat das von der Beschwerdeführerin eingereichte Schattendiagramm (vgl. Vi-act. I-01/Beilage 9) gewürdigt (angefochtener RRB Erw. 9.2). Dabei hat er festgestellt, dass lediglich während der Frühlingstag- und -nachtgleiche das Grundstück der Beschwerdeführerin ab ca. 17.00 Uhr partiell und ab 18.00 Uhr mehrheitlich im Schatten des geplanten F. _____ stehe. Weitere Liegenschaften seien im Juni nicht betroffen und im Dezember ab ca. 15.00 Uhr nur teilweise bei einem Sonnenuntergang um ca. 16.40 Uhr. Ein übermässiger bzw. unzulässiger Schattenwurf kann im Sinne dieser zutreffenden Analyse ausgeschlossen werden. Die vom Bundesgericht angenommene Regel einer zulässigen Dauer des Schattenwurfs auf eine Nachbarliegenschaft von höchstens zwei Stunden gilt für die Tag- und Nachtgleiche oder einen mittleren Wintertag und muss das ganze Gebäude betreffen. Zudem kommt dieser Regeldauer kein absoluter Charakter zu, sondern müssen die Umstände des Einzelfalles und insbesondere die öffentlichen Interessen berücksichtigt werden, die eine Erhöhung der Beschattung rechtfertigen können (vgl. Urteil BGer 1C_233/2016 vom 20.1.2017 Erw. 4.3 mit Hinweisen). Im Übrigen stellt eine nach den baupolizeilichen Vorschriften errichtete Baute für sich allein keine unzulässige Immission dar (vgl. VGE III 2014 110 vom 29.10.2014 Erw. 2.4.2 m.H.) und sind von den betroffenen Nachbarn im Grundsatz hinzunehmen (Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, a.a.O., Band 2, S. 813).

8.2.3 Betreffend die Landschaftsschutzzone weist das Sicherheitsdepartement duplizierend (S. 2 Ziff. 3) zudem zutreffend darauf hin, dass zum einen das Baugrundstück nicht direkt an die Landschaftsschutzzone grenzt. Zum andern beschränkt sich die Landschaftsschutzzone auf den nördlichen Teil des Grundstückes KTN __05, welches der Beschwerdeführerin gehört und auf welchem sich Gebäude befinden, welche folglich unmittelbar an die Landschaftsschutzzone grenzen.

8.2.4 Nicht erkennbar ist eine direkte oder indirekte (analoge) Anwendbarkeit des von der Beschwerdeführerin angeführten BGE 145 I 156 (i.Sa. S. vs. GR Wollerau). Im jenen Fall stand die Zulässigkeit einer Baute in der Bauzone direkt an die Grenze zum Nichtbaugelände zur Beurteilung. Vorliegend kann die Einhaltung der Grenzabstände nicht ernsthaft bestritten.

9. Gestützt auf die vorstehenden Erwägungen erweist sich die Beschwerde somit als teilweise begründet hinsichtlich der unvollständigen Abklärung betreffend die Lärmimmissionen (vorstehend Erw. 5.6) sowie der Veloabstellplätze (vorstehend Erw. 4.9.1 ff.), wozu sich den relevanten Baugesuchsunterlagen keine Angaben entnehmen lassen. Die Sache ist daher an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit sie die erforderlichen ergänzenden Abklärungen und Ergänzungen veranlasst und alsdann gestützt auf das Abklärungsergebnis das Bauprojekt neu beurteilt und allfällige erforderliche Nebenbestimmungen anordnet. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

10. Aufgrund dieses Verfahrensausganges sind die Kosten und Parteientschädigungen des regierungsrätlichen Verfahrens neu zu verlegen und die Kosten und Parteientschädigungen für das vorliegende verwaltungsgerichtliche Verfahren zu regeln.

10.1.1 Die Kosten für den Erlass eines Entscheides oder Zwischenbescheides werden in der Regel der unterliegenden Partei überbunden. Unterliegt sie nur teilweise, werden die Kosten auf die Parteien anteilmässig verteilt (§ 72 Abs. 1 VRP). Das Obsiegen der Beschwerdeführerin ist auf einen Fünftel zu veranschlagen.

10.1.2 Die Kosten des regierungsrätlichen Verfahrens von insgesamt Fr. 2'000.-- (inklusive Kanzleikosten) sind neu im Umfang von Fr. 1'600.-- der Beschwerdeführerin sowie im Umfang von Fr. 400.-- der Gemeinde aufzuerlegen.

10.1.3 Die Kosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens sind gestützt auf die Vorgaben der Gebührenordnung für die Verwaltung und die Rechtspflege im Kanton Schwyz (GebO; SRSZ 173.111) vom 20. Januar 1975 (§ 3 GebO) sowie den für die Behandlung und den Entscheid einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorgesehenen Gebührenrahmen von Fr. 100.-- bis Fr. 20'000.-- (vgl. § 25 Ziff. 29 GebO) auf insgesamt Fr. 3'500.-- festzusetzen. Hiervon entfallen Fr. 2'800.-- auf die Beschwerdeführerin sowie je Fr. 350.-- auf die Gemeinde und den Kanton.

10.2.1 Im Rechtsmittelverfahren und in verwaltungsgerichtlichen Klagefällen hat die unterliegende der obsiegenden Partei eine dem Aufwand angemessene Entschädigung auszurichten, welche die Behörde festsetzt (§ 74 Abs. 1 VRP). Die Vergütung an die Rechtsanwälte für die Parteivertretung vor den Gerichts-, Untersuchungs- und Anklagebehörden sowie den Verwaltungsbehörden in Rechtsmittelverfahren des Kantons Schwyz wird mit dem Gebührentarif für Rechtsanwälte (GebTRa, SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975 geregelt. Die Vergütung umfasst das Honorar und die Auslagen (vgl. § 1 Abs. 1 GebTRa). Im Rahmen der in diesem Tarif festgesetzten Mindest- und Höchstansätze ist die Vergütung nach der Wichtigkeit der Streitsache, ihrer Schwierigkeit, dem Umfang und der Art der Arbeitsleistung sowie dem notwendigen Zeitaufwand zu bemessen (§ 2 Abs. 1 GebTRa). Wird die Vergütung pauschal zugesprochen, gilt die Mehrwertsteuer als in diesem Betrag enthalten. Bemisst sich das Honorar nach dem zeitlichen Aufwand, ist die Mehrwertsteuer zusätzlich zu entschädigen (§ 2 Abs. 2 GebTRa). Für die Vertretung in Rechtsmittelverfahren vor Verwaltungsbehörden beträgt das Honorar Fr. 200.-- bis Fr. 4'800.-- (§ 15 GebTRa); im Verfahren vor Verwaltungsgericht und vor den selbständigen Rekurskommissionen beträgt das Honorar Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- (§ 14 GebTRa).

10.2.2 In Anwendung dieser Bemessungskriterien und unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens hat die beanwaltete Beschwerdeführerin der beanwalteten Gemeinde für das regierungsrätliche Verfahren neu eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 1'200.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.

10.2.3 Für das verwaltungsgerichtliche Beschwerdeverfahren hat der Kanton der Beschwerdeführerin eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 500.-- und die Beschwerdeführerin der beanwalteten Gemeinde eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 1'800.-- (je inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.

11. Es ist davon auszugehen, dass dieser Rückweisungsentscheid beim Bundesgericht nicht anfechtbar ist. Um allen Eventualitäten gerecht zu werden, wird er dennoch mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen, woraus die Parteien im Falle eines Weiterzuges allerdings nichts zu ihren Gunsten herleiten können.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird insoweit gutgeheissen, als die Sache im Sinne der Erwägungen zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung betreffend die Lärmimmissionen sowie Veloabstellplätze und Neuurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen wird (vgl. insbesondere Erw. 5.6, Erw. 4.9.1 ff. sowie Erw. 9). Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
- 2.1 Die Kosten des regierungsrätlichen Beschwerdeverfahrens von Fr. 2'000.-- (inklusive Kanzleikosten) werden neu zu Fr. 1'600.-- der Beschwerdeführerin sowie zu Fr. 400.-- der Gemeinde auferlegt.
- 2.2 Die Beschwerdeführerin hat der Gemeinde für das regierungsrätliche Verfahren neu eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 1'200.-- (inkl. Barauslagen und MwSt.) zu bezahlen.
3. Die Kosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens von insgesamt Fr. 3'500.-- werden zu Fr. 2'800.-- der Beschwerdeführerin sowie zu je Fr. 350.-- der Gemeinde sowie dem Kanton auferlegt.

Die Beschwerdeführerin hat am 25. Februar 2021 einen Kostenvorschuss von Fr. 2'500.-- bezahlt.

Die Beschwerdeführerin hat ihre Restanz von Fr. 300.-- und die Gemeinde den auf sie entfallenden Anteil von Fr. 350.-- innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids auf das Postkonto 60-22238-6 des Verwaltungsgerichts zu überweisen.

Auf die kantonsinterne Verrechnung (Fr. 350.--) wird verzichtet.
4. Der Kanton hat der beanwalteten Beschwerdeführerin für das verwaltungsgerichtliche Beschwerdeverfahren eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 500.-- und die Beschwerdeführerin der beanwalteten Gemeinde eine solche von Fr. 1'800.-- (je inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).

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. 113ff. BGG).

6. Zustellung an:

- die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführerin (2/R)
- den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin und zugleich des Gemeinderats Wollerau (2/R)
- den Regierungsrat
- das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
- das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB)
- und das Bundesamt für Kultur BAK, 3003 Bern (A).

Schwyz, 15. Juli 2021

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

***Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch 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: 28. Juli 2021