

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2022 123

Entscheid vom 26. Januar 2023

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
Monica Huber-Landolt, Richterin
Irene Thalman, Richterin
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

A. _____ AG
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt B. _____

gegen

1. **Gemeinderat Morschach,**
Schulstrasse 6, 6443 Morschach,
2. **Regierungsrat des Kantons Schwyz,**
Bahnhofstrasse 9, Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Teilrevision Nutzungsplanung Morschach)

Sachverhalt:

A. Der Gemeinderat Morschach hat mit Beschluss (GRB) Nr. 2016-00165 vom 15. März 2016 das Mitwirkungsverfahren für die geplante "Teilrevision Nutzungsplanung 2016+" eröffnet (Vi-act. II.-03, in Ordner "Aktenbeschwerde Morschach", Reg. 7) und den Entwurf der Nutzungsplanrevision vom 24. März 2016 (Vi-act. II.-03, Beilagen) unter Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 13 vom 1. April 2016 (S. 761 f.) während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Die vormalige Eigentümerin der Liegenschaft KTN 001. _____ brachte im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens am 3. Mai 2016 Einwendungen und Vorschläge vor, zu denen sich der Gemeinderat am 28. Oktober 2016 äusserte (Vi-act. II.-04, Beilagen).

B. Zur "Teilrevision Nutzungsplanung 2016+" mit den verbindlichen und orientierenden Unterlagen vom 20. September 2016 (Vi-act. II.-03, Beilagen) erging am 4. August 2017 ein erster Vorprüfungsbericht des Volkswirtschaftsdepartements des Kantons Schwyz und zur daraufhin überarbeiteten Nutzungsplanteilrevision vom 30. Oktober 2019 (Vi-act. III.-02, Beilagen) am 14. Juli 2020 ein zweiter Vorprüfungsbericht (vgl. Vi-act. II.-03, in Ordner "Aktenbeschwerde Morschach", Reg. 8).

C. Im Amtsblatt Nr. 44 vom 30. Oktober 2020 (S. 2683 f.) hat der Gemeinderat die überarbeitete "Nutzungsplanrevision 2016+" vom 20. Oktober 2020 publiziert und die Zonenpläne "Dorf", "Stoos" und "Landschaft", die Erschliessungspläne "Dorf" und "Stoos", das Erschliessungsreglement, das Baureglement, die Schutzverordnung und die orientierenden Beilagen dazu während 30 Tagen öffentlich aufgelegt (Vi-act. II.-02, Mappen: "Teilrevision Nutzungsplanung 2016+").

D. Dagegen reichte die A. _____ AG am 27. November 2020 Einsprache ein (Vi-act. II.-03, in Ordner "Aktenbeschwerde Morschach", Reg. 3), welche der Gemeinderat mit Einspracheentscheid (GRB) Nr. 2021-0349 vom 8. Juni 2021 im Sinne der Erwägungen abwies (Vi-act. I.-01, Beilage 1).

E. Gegen diesen Einspracheentscheid erhob die A. _____ AG am 9. Juli 2021 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz (Vi-act. I.-01), welche dieser mit Beschluss (RRB) Nr. 559/2022 vom 5. Juli 2022 (Versand: 12.7.2022) abwies.

F. Gegen den RRB Nr. 559/2022 erhebt die A. _____ AG am 26. Juli 2022 fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den Anträgen:

- I.
1. In Aufhebung der angefochtenen Beschlüsse seien die Teilrevision Nutzungsplanung 2016+, Zonenplan Dorf, vom 20.10.2020, sowie die Änderung des Baureglements gemäss Revisionsvorlage vom 20.10.2020 in der vorliegenden Form (Publikation im Amtsblatt Nr. 44 vom 30. Oktober 2020) nicht zu erlassen.
 2. Es sei insbesondere darauf zu verzichten, KTN 001._____ Grundbuch Morschach, Teilfläche C._____, neu in die Landwirtschaftszone zu verweisen, mithin sei diese Fläche weiterhin in der Intensiverholungszone I zu belassen.
 3. a) Es sei darauf zu verzichten, die Intensiverholungszone I nicht mehr ausdrücklich für die Nutzung als Badeanlagen, Camping- und Zeltplätze, Spielplätze aller Art und Familiengärten vorzusehen, mithin sei Art. 73 Abs. 2 BauR materiell im Wesentlichen beizubehalten und nicht aufzuheben.
b) **Art. 41 Abs. 1 BauR-neu** sei deshalb wie folgt zu fassen:
«Die Intensiverholungszone I ist für Bauten und Anlagen im Sinne von § 18 Abs. 2 Best. g PBG bestimmt. Hochbauten sind gestattet soweit sie für die Nutzung der Anlagen erforderlich sind. Gastgewerbliche Einrichtungen sind im Sinne von Nebenanlagen zulässig. Wohnbauten sind, ausgenommen in der IEZ Stoosseeli, für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal gestattet».
c) Es sei **Art. 41 Abs. 2 BauR-neu** wie folgt zu fassen:
«Dem Zweck der Intensiverholungszone 1 (IEEZ 1) entsprechen insbesondere Badeanlagen, Camping- und Zeltplätze, Spielplätze aller Art und Familiengärten».
d) Art. 41 Abs. 2 BauR-neu gemäss der Revisionsvorlage vom 20.10.2020 soll als **Art. 41 Abs. 3 BauR-neu** erlassen werden.
- II. Eventualiter sei der angefochtene Beschluss aufzuheben, und es sei die Streitsache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
- III. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

G. Das den Regierungsrat instruierende Sicherheitsdepartement verzichtet am 8. August 2022 auf eine Vernehmlassung; an den Erwägungen des angefochtenen RRB Nr. 559/2022 werde festgehalten. Die Gemeinde Morschach schliesst mit Stellungnahme vom 25. August 2022 auf Abweisung der Beschwerde; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

H. Die Beschwerdeführerin hält mit Replik innert erstreckter Frist vom 16. September 2022 an ihren Anträgen aus der Beschwerde vom 26. Juli 2022 fest. Am 17. November 2022 dupliziert der Gemeinderat Morschach. Hierzu äussert sich die Beschwerdeführerin mit Triplik vom 19. Dezember 2022.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1.1 Der Bund legt die Grundsätze der Raumplanung fest. Diese obliegt den Kantonen und dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes (Art. 75 Abs. 1 der Bundesverfassung der

Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101] vom 18.4.1999). Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes [RPG; SR 700] vom 22.6.1979; vgl. auch § 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987). Bund, Kantone und Gemeinden unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung u.a. die Bestrebungen, die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität und kompakte Siedlungen zu schaffen (Art. 1 Abs. 2 lit. a, a^{bis} und b RPG). Zu den Planungsgrundsätzen, welche die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden zu beachten haben, gehört die Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG); u.a. sollen insbesondere der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben (lit. a), Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen (lit. b), naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben (lit. d) und die Wälder ihre Funktionen erfüllen können (lit. e). Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen u.a. Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG).

1.2.1 Das hauptsächliche Planungsinstrument zur Umsetzung des Verfassungsauftrags von Art. 75 Abs. 1 BV sind die Nutzungspläne. Diese ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Nutzungspläne unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen (Art. 14 RPG). Sie sind für jedermann verbindlich (Art. 21 Abs. 1 RPG). Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, werden sie überprüft und nötigenfalls angepasst (Art. 21 Abs. 2 RPG; vgl. Erw. 4 hiernach). Nach Ablauf des Planungshorizontes, der für Bauzonen 15 Jahre beträgt (Art. 15 Abs.1 und Abs. 4 lit. b RPG; § 15 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 PBG), sind Zonenpläne grundsätzlich einer Überprüfung zu unterziehen und nötigenfalls anzupassen. Im Rahmen dieser Gesamtrevision können auch veränderte politische Vorstellungen zum Ausdruck kommen. Je näher eine Planungsrevision dieser Frist kommt, desto geringer ist deshalb das Vertrauen auf die Beständigkeit des Plans, und umso eher können auch geänderte Anschauungen und Absichten der Planungsorgane als zulässige Begründung für eine Revision berücksichtigt werden. Das gilt umso mehr, wenn die Frist bereits abgelaufen ist (vgl. Urteile BGer 1C_391/2021 vom 8.7.2022

Erw. 4.2; 1C_358/2020 vom 9.7.2021 Erw. 5.4; 1C_300/2020 vom 1.12.2020 Erw. 2.1, je mit Hinweisen).

1.2.2 Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gemäss Art. 3 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000 gegeneinander ab, indem sie die betroffenen Interessen ermitteln (lit. a), diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen (lit. b) und diese Interessen aufgrund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen (lit. c). Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar (Abs. 2). Neben den Zielen und Grundsätzen von Art. 1 und 3 RPG sind auch die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen ausserhalb der Raumplanung zu berücksichtigen. Bei der Gewichtung der Interessen spielen zudem rechtliche Vorgaben auf Ebene Verfassung und Gesetz eine grosse Rolle. Von zentraler Bedeutung bei der Nutzungsplanung sind die Festlegungen des kantonalen Richtplans. Geht es um die Gewichtung von Schutzanliegen, kommt den Schutzinventaren des Natur- und Heimatschutzes (NHG; SR 451 vom 1.7.1966) grosse Bedeutung zu. Die ermittelten und gewichteten Interessen sind einem Entscheid zuzuführen. Ziel ist, dass die wichtigen Interessen am Ende möglichst umfassend wirksam werden können. Dabei stellen sich auch Fragen der Verhältnismässigkeit (vgl. Aemisegger/Kissling, in: Praxiskommentar RPG (nachfolgend: PK-RPG): Nutzungsplanung 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung N 14 ff.; BGE 127 II 273 Erw. 4c).

1.3.1 Bei der Erfüllung ihrer Planungspflicht sind die Gemeinden im Rahmen der Vorschriften und der übergeordneten Interessen des Bundes und des Kantons frei (Art. 15 Abs. 3 PBG). Sie scheiden im Zonenplan die erforderlichen Bau-, Landwirtschafts-, Schutz- und Gefahrenzonen aus und sichern den Raumbedarf der Fliessgewässer (§ 17 Abs. 1 PBG). Das Baureglement enthält Bestimmungen, die den Zonenplan näher umschreiben, mindestens solche über die Bauweise, die Art und das Ausmass der Nutzung in den einzelnen Zonen (§ 21 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a PBG).

1.3.2 Gemäss Art. 15 RPG sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Abs. 1). Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren (Abs. 2). Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten

sowie Natur und Landschaft zu schonen (Abs. 3). Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, sofern es sich für die Überbauung eignet (Abs. 4 lit. a).

Neben Wohn-, Kern-, Gewerbe-, und Industriezonen sieht § 18 Abs. 2 PBG, noch weitere Bauzonen vor, welche zum Siedlungsgebiet zählen, so die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Grünzonen innerhalb von oder zwischen Siedlungen, sowie Intensiverholungszone für Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken wie Camping- und Zeltplätze, Sport- und Reithallen.

1.4.1 Im Rechtsmittelverfahren gemäss § 26 Abs. 2 PBG kommt dem Regierungsrat als erste Beschwerdeinstanz (§ 45 Abs. 1 lit. b VRP) prinzipiell volle Überprüfungszuständigkeit zu (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Dem steht der Grundsatz, dass den nachgeordneten Planungsträgern der nötige Ermessensspielraum zu belassen ist (Art. 2 Abs. 3 RPG; § 15 Abs. 3 PBG), nicht entgegen. Der Regierungsrat hat zu prüfen, ob das Planungsermessen richtig und zweckmässig ausgeübt worden ist, freilich im Bewusstsein seiner spezifischen Rolle als kantonale Rechtsmittelinstanz und nicht als kommunale Planungsinstanz. Die Überprüfung hat sich sachlich vor allem dort zurückzuhalten, wo es um lokale Angelegenheiten geht, bei deren Wahrnehmung Sachnähe, Ortskenntnis und örtliche Demokratie von Bedeutung sein sollen sowie bei ausgesprochenen Ermessensfragen. Sie hat aber so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen angemessen gewährleistet werden. Die Rechtsmittelbehörde hat sich zudem institutionell auf ihre Kontrollfunktion zu beschränken, d.h. sie darf nichts Neues schöpfen, sondern sie hat die kommunale Planung an einem Sollzustand zu messen. Sie hat dann einzuschreiten, wenn die vorgesehene Lösung aufgrund überkommener öffentlicher Interessen als unzweckmässig erscheint oder den für die Raumplanung wegleitenden Grundsätzen und Planungszielen nicht entspricht (vgl. statt vieler VGE III 2018 206 vom 24.4.2019 Erw. 2.5.1; EGV-SZ 2009 C 10.4; BGE 127 II 238 Erw. 3b/aa; Aemisegger/Haag, in: PK-RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren 2020, Art. 33 N 11 und 82 ff.; Waldmann/Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 33 N 64 ff.).

Der Rechtsschutz will die Gesetzmässigkeit die Durchsetzung des Rechts gewährleisten und zielt nicht direkt auf die Beeinflussung der politischen Entscheide ab (Muggli, in: PK-RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren 2020, Art. 4 N 10).

1.4.2 Dem Verwaltungsgericht kommt gestützt auf § 55 Abs. 1 VRP sowie in Beachtung von Art. 110 BGG und Art. 6 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.101) vom 4. November 1950 als zweite Beschwerdeinstanz nur mehr eine beschränkte Kognition zu, nämlich eine Rechts-

kontrolle inkl. Sachverhaltsüberprüfung, indes keine Ermessenskontrolle (vgl. statt vieler VGE III 2018 206 vom 24.4.2019 Erw. 2.5.2 mit Hinweisen; BGE 131 II 81 Erw. 6.6; Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 33 N 80a, 81). Als Rechtsverletzungen gelten auch qualifizierte Ermessensfehler (vgl. Wiederkehr/Plüss, Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts, 2020, N 2659), ebenso eine rechtsfehlerhafte Interessenabwägung (Tschannen, in: PK-RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung 2019, Art. 2 N 81). Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG wird Genüge getan, wenn einer übergeordneten und von der planfestsetzenden Behörde unabhängigen Beschwerdeinstanz, welche nicht ein Gericht sein muss, volle Kognition zukommt (vgl. statt vieler VGE III 2016 34 vom 28.9.2016 Erw. 2.4; BGE 127 II 238 Erw. 3b/bb; Aemisegger/Haag, in: PK-RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren 2020, Art. 33 N 11).

2.1 Mit der "Teilrevision Nutzungsplanung 2016+" vom 20. Oktober 2020 (in Vi-act. II.-02, Mappen: "Teilrevision Nutzungsplanung 2016+") soll die komplett von Wald umschlossene Teilfläche "C._____" mit einer Fläche von 3'324 m² mit der Planänderungen M06 der "C._____" von der Intensiverholungszone 1 (IEZ 1) in die Landwirtschaftszone (LZ) um- resp. ausgezont werden (vgl. Zonenplan Dorf" vom 20.10.2020, in Vi-act. II.-02, ebenda). Zudem soll die Regelung der IEZ 1 (Art. 73 des Baureglements der Gemeinde Morschach vom 26.9.1997 [nachfolgend: BauR]) angepasst und in Art. 41 des Baureglement-Entwurfs vom 20. Oktober 2020 (nachfolgend: BauR-Entwurf) neu geregelt werden.

2.2.1 Im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 20. Oktober 2020 (in Vi-act. II.-02, Mappen: "Teilrevision Nutzungsplanung 2016+") wurde zur Änderung M06 (Auszonung Fläche "C._____") auf S. 21 ausgeführt, die IEZ 1 "C._____" sei nur über Waldareal zugänglich und momentan nicht erschliessbar. Zudem würden neben der Wasserversorgung auch Anlagen für Abwasser und Elektrizität fehlen. Diese Fläche werde aufgrund der im Vorprüfungsverfahren vorgeschlagenen Weisung von der IEZ 1 in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Der entsprechende Vorbehalt [V] des Vorprüfungsberichts vom 14. Juli 2020 (Vi-act. II.-03, in Ordner "Aktenbeschwerde Morschach", Reg. 8) lautet wie folgt (S. 4):

Die Intensiverholungszone 1 C._____ ist nur über Waldareal zugänglich und damit derzeit nicht erschliessbar. Vor diesem Hintergrund ist eine Auszonung zu prüfen. Mit der aktuell gewählten Darstellung eines Erschliessungskorridors im Zonenplan Dorf als "übriges Gemeindegebiet" wird keine planungsrechtliche Grundlage für eine künftige Erschliessung geschaffen. Hierzu müsste im Nutzungsplanverfahren ein Erschliessungskorridor durch das Waldareal ausgeschieden werden indem z.B. die Erschliessungstrasse ebenfalls der IEZ 1 zugewiesen würde. Eine solche Einzonung müsste ferner mit einem Rodungsverfahren koordiniert werden. Aus heutiger

Sicht kann hierfür keine positive Prognose gestellt werden (beschränkte Überbaubarkeit einer vollständig von Wald umgebenen Fläche, Widerspruch zur haushälterischen Bodennutzung, fehlende Landschaftsverträglichkeit, Widerspruch zum Konzentrationsgebot).

2.2.2 Die Intensiverholungszone (IEZ) 1 und 2 mit Gestaltungsplanpflicht sind nach Art. 73 Abs. 2 BauR für die Intensivnutzung bzw. für die flächenbeanspruchende Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt. Laut Art. 73 Abs. 2 BauR entsprechen insbesondere Badeanlagen, Camping- und Zeltplätze, Spielplätze aller Art sowie damit verbundene Autoabstellflächen und Familiengärten dem Zweck der IEZ 1. Unzulässig in der IEZ 1 sind laut Art. 73 Abs. 3 BauR Sporthallen (wie Tennis-, Schwimmhallen und dergleichen).

Im BauR-Entwurf vom 20. Oktober 2020 wird die Intensiverholungszone I neu in Art. 41 wie folgt geregelt:

¹ Die Intensiverholungszone I ist im Sinne von § 18 Abs. 2 Bst. g PBG für Bauten und Anlagen bestimmt, die Sport- und Erholungszwecken dienen. Hochbauten sind gestattet, soweit sie für die Nutzung der Anlagen erforderlich sind. Gastgewerbliche Einrichtungen sind im Sinne von Nebenanlagen zulässig. Wohnbauten sind ausgenommen in der IEZ Stoosseeli, für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal gestattet. Beherbergungsbetriebe gelten nicht als Sport- und Freizeitanlagen.

² Es besteht, ausgenommen in der IEZ Stoosseeli, Gestaltungsplanpflicht. Die Überbauungsvorschriften und das Nutzungsmass (Nutzungsfläche und Gebäudevolumen) werden in den Sonderbauvorschriften festgesetzt, wobei gegenüber angrenzenden Zonen deren Abstandsbestimmungen als Mindestgrenzabstände gelten.

2.3 Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks KTN 001._____. Sie beanstandet - wie bereits in den vorinstanzlichen Einsprache- und Verwaltungsbeschwerdeverfahren (Ingress lit. D und E hiavor) - die Umzonung der auf KTN 001._____ situierten Teilfläche "C._____" vom Siedlungsgebiet (IEZ 1) in die Landwirtschaftszone und wehrt sich gegen die Änderung im BauR-Entwurf, welche die Nutzung der Intensiverholungszone betrifft.

3.1.1 Der Gemeinderat hat im Einspracheentscheid Nr. 2021-0349 in Erw. 1.2 (Viact. I.-01, Beilage 1) u.a. ausgeführt, die Auszonung der Teilfläche "C._____" auf KTN 001._____ folge der Empfehlung des Vorprüfungsberichts des Volkswirtschaftsdepartements vom 14. Juli 2020 (vgl. Erw. 2.2.1 hiavor). Der "C._____" liege auf einer Hügelkuppe und sei allseitig von Wald umgeben; erschlossen werde er lediglich mit einem unbefestigten Fussweg über Wiesland und durch Waldareal. Eine Erschliessung mit den Strängen der Ver- und Entsorgung fehle. Unter Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes bleibe eine bebaubare Fläche von knapp einem Fünftel (500 m² bis 600 m² von 3'324 m²). Auch für eine

zurückhaltende, extensive Nutzung des "C. _____" wäre eine Zufahrt erforderlich. Laut dem Amt für Feuer und Zivilschutz (AMFZ) müsste der "C. _____" beim Bau von Unterküften für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zugänglich sein. Die Strasse müsste zwangsläufig durch Waldareal und damit Nichtbauzone führen, was eine Einzonung (Erschliessungskorridor) und Rodungen bedinge. Ob die Voraussetzungen hierfür erfüllt wären (Art. 5 des Bundesgesetzes über den Wald [WaG; SR 921.0] vom 4.10.1991), sei offen. Abgesehen davon erscheine es realitätsfremd, dass die gesamte Ver- und Entsorgung eines "glamorous camping (Glamping)-Projekts" (vgl. "Nutzungskonzeption, D. _____ Glamping auf dem C. _____" [= Beilage 2 der Einsprache vom 27.11.2020, in Vi-act. II.-03, Ordner "Aktenbeschwerde Morschach", Reg. 3]) mit Veloanhänger erfolgen könne. Ohne eine mit Motorfahrzeugen befahrbare Zufahrt sei alleine der erforderliche Unterhalt der Anlage nicht zu gewährleisten. Es sei absehbar, dass eine einmal etablierte "Glamping-Nutzung" zu Sachzwängen hinsichtlich einer optimierten Zugänglichkeit sowie Ver- und Entsorgung führen würde.

Die Belassung des "C. _____" als unerschlossene, extensiv genutzte Waldlichtung, der eine wichtige Ausgleichsfunktion für Natur und Landschaft zukomme, liege im öffentlichen Interesse. Eigentumsrechtlich stehe einer Auszonung des unerschlossenen "C. _____" nichts entgegen. Das "Glamping-Projekt D. _____" bewege sich erst auf dem Niveau einer Idee. Behördliche Zusicherungen lägen nicht vor. Die Berufung auf den Vertrauensschutz gehe fehl. Im Vergleich zur Mitte der neunziger Jahre, auf welche die Einzonung zurückgehe, seien aktuell ökologische Überlegungen stärker in den Vordergrund gerückt. Eine Auszonung des "C. _____" stehe im Einklang mit den übergeordneten Vorgaben von Bund und Kanton, wonach alle privaten und öffentlichen Interessen in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen seien. Eine nach Art. 22 RPG bewilligungspflichtige Nutzung des "C. _____" stehe nach aktueller Erkenntnis in Widerspruch zu § 1 Abs. 2 PBG. Eine Verletzung des Vertrauensschutzes sowie der Grundsätze von Treu und Glauben und der Planbeständigkeit seien unter den gegebenen Umständen zu verneinen.

3.1.2 Nach der Auszonung des "C. _____" werde eine Zulassung von Camping- und Zeltplätzen in den IEZ 1 obsolet. Denn die IEZ Stoos (Teilfläche Süd der Spezialzone Hinter Balmberg) sei dazu ebenso wenig geeignet wie die auf dem D. _____ noch verbleibende IEZ 1. Zudem liege die ausserhalb des "C. _____" gelegene IEZ I D. _____ grösstenteils innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes Golfplatz D. _____ und sei Bestandteil der 9-Loch-Golfanlage (Driving Range). Es bestehe deshalb kein Anlass, die alte Formulierung des Baureglements beizubehalten (vgl. GRB Nr. 2021-0349 Erw. 2.1).

3.2.1 Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB Nr. 559/2022 u.a. erwogen, aufgrund der Zielsetzungen der Raumplanung (vgl. dazu Erw. 1.1 hiervor; Erw. 6.2.1 hiernach) müssten Inselbauzonen, wie der vollständig von Waldareal umschlossene "C. _____", vermieden werden. Diese Inselbauzone lasse sich nur durch die geplante Auszonung verhindern. Deren Zuweisung zur Landwirtschaftszone sei dringend geboten. Durch den spezialgesetzlichen Waldabstand von 15 m (§ 67 Abs. 1 PBG) werde die tatsächlich nutzbare Fläche auf dem "C. _____" auf weniger als 25% der Gesamtfläche reduziert; über 75% seien nicht zonenentsprechend nutzbar, Daher dränge sich eine Auszonung auch wegen der Verletzung des Gebots der haushälterischen Nutzung des Bodens auf. Die Eignung des "C. _____" als Bauzone bzw. Intensiverholungszone (IEZ) 1 sei nicht gegeben (Erw. 4.1).

Die IEZ 1 auf dem "C. _____" sei nur über unbefestigte Fusswege durch das Waldareal zugänglich. Für eine "Glamping-Nutzung" auf dem "C. _____" sei die bestehende Erschliessung nach der Beurteilung des Gemeinderates unzureichend. Darüber hinaus wäre die Zugänglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr oder Rettungsfahrzeuge selbst dann nicht gewährleistet, wenn der "C. _____" ohne strassenmässige Erschliessung auskommen würde, weil:

- der notwendige Betriebsunterhalt und das Housekeeping mit E-Bikes und Buggies mit Anhängern (wie auf Golfplätzen) möglich wäre,
- die Stromversorgung durch Solarpanels erfolgen könnte, und
- die sanitäre Abwassererschliessung durch Komposttoiletten und die Verwendung der kompostierten Fäkalien als Dünger sichergestellt werden könnte.

Hieran würde auch das Vorhandensein eines genügend grossen und funktionierenden Wasserreservoirs auf dem "C. _____" nichts ändern. Es könne daher offengelassen werden, ob die bestehenden Waldwege für den Betriebsunterhalt einer "Glamping-Nutzung" eine ausreichende Erschliessung darstellten. Unbestrittenerweise fehle es an einer genügenden strassenmässigen Erschliessung für Rettungsfahrzeuge. Die Teilfläche "C. _____" sei auch aus diesem Grund für die in der IEZ 1 zulässigen Nutzungsarten nicht geeignet (Erw. 4.2).

Seit der Genehmigung der Einzonung der Teilfläche "C. _____" im Jahr 1998 habe sich in der Raumplanung der Fokus auf die Innenentwicklung verstärkt. Mit den zentralen Zielen der RPG-Revision vom 15. Juni 2012 (in Kraft seit 1.5.2014) wie sorgsamer Umgang mit dem Boden, massvolle Festlegung der Bauzonen, Schaffung kompakter Siedlungen, Innenentwicklung, Eindämmung von Kulturlandverschleiss und Vermeidung hoher Erschliessungskosten lägen erheblich veränderte Verhältnisse vor. Diesen veränderten Ansprüchen werde die komplett von Wald umschlossene Teilfläche "C. _____" nicht gerecht (Erw. 5.1).

Mit der im Einspracheentscheid Nr. 2021-0349 erwähnten Bedeutung des unbebauten Zustandes der Waldlichtung "C. _____" als Ausgleichsfunktion für Natur und Landschaft und den im Vorprüfungsbericht vom 14. Juli 2020 erwähnten raumplanungsrechtlichen Interessen und Argumente (zitiert in Erw. 2.2.1 hiervor) sprächen insgesamt gewichtige öffentliche Interessen und zentrale Anliegen der Raumplanung für die Auszonung der Teilfläche "C. _____". Diese überwögen die wirtschaftlichen Interessen der Beschwerdeführerin. Die verschiedenen Pläne zur Nutzung des "C. _____" seien nie umgesetzt worden; der "C. _____" sei nie entsprechend der Zonenzuweisung in die IEZ 1 genutzt worden. Die volkswirtschaftlichen Argumente bezüglich der angestrebten Logiernächte und Umsatzzahlen würden daran nichts ändern (Erw. 5.2).

Die Landwirtschaftszone umfasse auch Gebiete, die aufgrund der Topographie lediglich extensiv genutzt werden könnten. Auf dem kantonalen Geoportal (WebGIS: Zeitreise Luftbilder; <https://map.geo.sz.ch>) sei erkennbar, dass die Waldlichtung "C. _____" bereits aktuell landwirtschaftlich genutzt werde (Erw. 6.2).

Erhöhte Anforderungen an das Kriterium der "veränderten Verhältnisse" würden in der Praxis vorab für die Änderung von Sondernutzungsplänen gefordert, wobei dies nur für die ins Detail gehenden Vorgaben eines Sondernutzungsplanes gelte und nicht für allgemein gehaltene Aussagen. Bei der IEZ 1 handle sich um eine allgemein gehaltene Norm und nicht um eine stark ins Detail gehende Regelung der Nutzungsmöglichkeiten. Es resultierten daraus keine erhöhten Anforderungen an die Zulässigkeit der Plananpassung. Nach Ablauf des Planungshorizontes von 15 Jahren (Art. 15 RPG und § 18 PBG) würden generell weniger hohe Anforderungen an die Anpassung eines Nutzungsplanes gestellt. Zudem überwiege das Interesse der Anpassung eines Nutzungsplanes an die Anforderungen des revidierten RPG das Interesse an der Planbeständigkeit.

Die Ausführungen der Beschwerdeführerin zur ergänzenden Funktion der Teilfläche "C. _____" und zu den ausgedehnten, mit Bildern illustrierten, teilweise jahrzehntealten Nutzungsabsichten würden daran nichts ändern. Das Verwaltungsgericht habe im VGE III 724/95 + 726/95 + 730/95 vom 30. April 1996 (Erw. 5.d) die Ausführungen der Vorinstanzen geschützt, wonach sich u.a. der Bedarf an der Intensiverholungszone mit der touristischen Entwicklung begründen lasse. Die Teilfläche "C. _____" hätte dabei die touristische Nutzung der umliegenden Zonen (bloss) ergänzen sollen. Allerdings seien die Ideen und Projekte für den "C. _____" nie umgesetzt worden. Dieser werde weiterhin nicht entsprechend den Möglichkeiten in der IEZ 1 genutzt. Daran ändere auch das während des laufenden Nutzungsplanungsverfahrens entworfene "Glamping-Projekt" nichts (Erw. 7.2).

3.2.2 Zu den das Baureglement betreffenden Rügen habe sich der Gemeinderat im Einspracheentscheid Nr. 2021-0349 nachvollziehbar geäußert. Diese Äusserungen würden von der Beschwerdeführerin in der Verwaltungsbeschwerde weder bestritten, noch werde sonst wie begründet, warum dieser Argumentation nicht zu folgen sei. Dementsprechend erübrigten sich bei der vorliegenden Ausgangslage, bei der die Auszonung der Teilfläche "C. _____" vom Regierungsrat als rechtmässig bestätigt werde, auch weitere Ausführungen zum Baureglement (Erw. 8).

4. Einerseits kann ein Zonenplan seinen Zweck nur erfüllen, wenn er eine gewisse Beständigkeit aufweist (BGE 144 II 41 [= Pra 2018 Nr. 129] Erw. 5.1; 132 II 408 Erw. 4.2; 120 Ia 227 Erw. 2b mit Hinweisen). Andererseits sind Pläne revidierbar, da dem Grundeigentümer kein Anspruch auf dauernden Verbleib seines Landes in derselben Zone zukommt und Planung und Wirklichkeit bei Bedarf in Übereinstimmung gebracht werden müssen (BGE 123 I 175 Erw. 3a). Für die Beurteilung, ob die Veränderung der Verhältnisse erheblich ist und damit ein öffentliches Interesse an einer Planänderung besteht, bedarf es einer Interessenabwägung. Art. 21 Abs. 2 RPG unterscheidet mit Blick auf die Änderung von Nutzungsplänen *zwei Stufen*: In einem *ersten Schritt* wird geprüft, ob sich die Verhältnisse so erheblich geändert haben, dass die Nutzungsplanung überprüft werden muss; in einem *zweiten Schritt* erfolgt nötigenfalls die Plananpassung (BGE 140 II 25 Erw. 3). Ob eine Plananpassung (*zweite Stufe*) aufgrund veränderter Verhältnisse gerechtfertigt ist, beurteilt sich aufgrund einer Interessenabwägung (vgl. Erw. 1.2.2 hier vor). Zu berücksichtigen sind insbesondere die bisherige Geltungsdauer des Nutzungsplans, das Ausmass seiner Realisierung und Konkretisierung, das Gewicht des Änderungsgrunds, der Umfang der beabsichtigten Planänderung und das öffentliche Interesse daran (vgl. BGE 140 II 25 Erw. 3.1; 132 II 408 Erw. 4.2, 128 I 190 Erw. 4.2).

Im Rahmen der *ersten Stufe* sind geringere Anforderungen zu stellen: Eine Überprüfung der Grundordnung ist bereits geboten, wenn sich die Verhältnisse seit der Planfestsetzung geändert haben, diese Veränderung die für die Planung massgebenden Gesichtspunkte betrifft und erheblich ist. Die Erheblichkeit ist auf dieser Stufe bereits zu bejahen, wenn eine Anpassung der Zonenplanung im fraglichen Gebiet in Betracht fällt und die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauens in die Planbeständigkeit nicht so gewichtig sind, dass eine Plananpassung von vornherein ausscheidet. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so ist es Aufgabe der Gemeinde, die gebotene Interessenabwägung vorzunehmen und zu entscheiden, ob und inwiefern eine Anpassung der Zonenplanung nötig ist (BGE 140 II 25 Erw. 3.2, mit Hinweisen, Urteile BGER 1C_459/2020 vom 27.10.2022 Erw. 2.1; 1C_249/2021 vom 12.7.2022 Erw. 2.1).

5.1 Die Einzonung der Teilfläche "C. _____" auf KTN 001. _____ in die IEZ 1 geht auf eine Revision der Zonenpläne von Morschach und Stoos zurück, welche im März/ April 1994 öffentlich aufgelegt wurde und über die das Verwaltungsgericht in VGE III 724/95 + 726/95 + 730/95 vom 30. April 1996 - betreffend die Ortsplanung Morschach im Gebiet D. _____ - zu befinden hatte (dort: Ingress lit. A). Die Einzonung des "C. _____" in die IEZ 1 stand dabei im Konnex mit der Zuweisung einer weiteren Teilfläche von KTN 001. _____ ("D. _____") in die Hotel- und Touristikzone (Art. 71 BauR) sowie der Zuweisung des Grundstücks KTN 002. _____ in die IEZ 2 (Golfanlage; vgl. Art. 73 Abs. 4 BauR).

Das Verwaltungsgericht hat in besagten Entscheid u.a. festgehalten, das im aufgelegten Plan als Intensiverholungszone (1 und 2) ausgeschiedene Gebiet liege - wie die Hotel- und Touristikzone und das ganze Dorf Morschach - im Perimeter des BLN-Objektes Nr. 1606 (Vierwaldstättersee) und sei zur Zeit "Übriges Gemeindegebiet". Im kantonalen Richtplan werde es als Futterbaugesamt qualifiziert, womit es als Landwirtschaftszone auszuscheiden sei, sofern kein überwiegendes Interesse die Zuweisung in eine andere Nutzungszone aufdränge. Zudem sei dieses Gebiet dem Streu- und Hof siedlungsgebiet zugeordnet und verdiene damit im besonderen Masse grösstmögliche Schonung. Bei Projekten sei aufzuzeigen, inwiefern Natur und Landschaft betroffen würden und ob sie der Zielsetzung einer grösstmöglichen Erhaltung bzw. Schonung entsprächen (Erw. 5a). Die Intensiverholungszone seien - wie die Hotel- und Touristikzone - vom parallel laufenden (kommunalen) Richtplanverfahren "D. _____" tangiert (mit Hinweis auf vorstehende Erw. 4b). Der Gemeinderat habe im Einspracheverfahren die Überarbeitung des aufgelegten Richtplanes angeordnet (Erw. 5c; vgl. auch das Zitat in Erw. 4c Ziff. 3 letzter Absatz):

Anstelle der Tennishalle kann nur ein offener Tennisplatz mit zwei Spielfeldern realisiert werden. Der in der Waldlücke vorgesehene Tennisplatz wird durch einen Spielplatz ersetzt. Die in der Waldlichtung zugelassene Badeanlage wird dahingehend präzisiert, dass nur ein offenes Schwimmbecken, nicht aber eine Schwimmhalle zugelassen wird. Diese Abweichungen vom ursprünglichen Richtplan werden u.a. damit begründet, dass zwischen den Infrastrukturen der Gebiete D. _____ und E. _____ bezüglich Sport- und Freizeitgestaltung Synergieeffekte entstehen und gefördert werden sollen (z.B. Golfnutzung im Gebiet D. _____, Hallentennis im Gebiet E. _____).

In Erw. 5d hielt das Verwaltungsgericht im Wesentlichen fest, dass der Gemeinderat das Festhalten an den ausgeschiedenen Intensiverholungszone resp. den Bedarf für die Spezialzone (KS/HTZ/IEZ) mit der vorgesehenen touristischen Entwicklung in Morschach begründe und der Regierungsrat den kommunalen Entscheid bestätigt habe. Die Durchsetzung des Synergieeffektes mit dem Verzicht

auf Sporthallen komme dem Landschaftsschutz entgegen. Im Rahmen einer umfassenden Golf-Planung könne eine umwelt-, natur- und landschaftsgerechte Golfanlage erstellt werden. Es sei keine Absage an den Natur- und Landschaftsschutz, dass den Interessen der wirtschaftlichen Entwicklung und des Tourismus der Vorrang gegeben worden sei, sondern Auftrag zu einer anspruchsvollen, umwelt- und landschaftsschonenden Gesamtplanung im Rahmen eines Gestaltungsplanes.

In Erw. 5e führte das Verwaltungsgericht schliesslich u.a. aus, für das Nutzungsplanverfahren sei insbesondere der mit dem Gebiet E. _____ angestrebte Synergieeffekt bedeutsam (mit Hinweis auf Erw. 5c), weil er einerseits den berechtigten touristischen Interessen gerecht werde, andererseits aber landschaftliche Eingriffe auf das Minimum einschränke. Dementsprechend seien in der IEZ 1 Sporthallen (wie Tennis- und Schwimmhallen) zu untersagen (vgl. Erw. 5e).

5.2 Die revidierten Zonenpläne Morschach und Stoos, das Baureglement, die Schutzverordnung, sowie der Landwirtschafts-, Schutz- und Wintersportplan wurden am 3. Juni 1998 vom Regierungsrat genehmigt. Eine im Jahr 2008 in Angriff genommene Gesamtrevision der Nutzungsplanung wurde aufgrund der damals noch laufenden, am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des RPG (vgl. dazu BGE 144 II 41 Erw. 5.2; 1C_300/2020 vom 1.12.2020 Erw. 2.2) im Januar 2014 abgebrochen (vgl. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 20.10.2020, S. 5 f.).

5.3.1 Die letzte Zonenplanrevision der Gemeinde Morschach liegt demnach geraume Zeit zurück; der Planungshorizont von 15 Jahre ist längst abgelaufen. Somit ist eine umfassende Überprüfung des Zonenplans geboten (vgl. Urteil BGer 1C_358/2020 vom 9.7.2021 Erw. 5.4; Erw. 1.2.1 hiervor).

5.3.2 Die planungsrechtlich vorgesehene Nutzung des "C. _____" auf KTN 001. _____ ist bislang kaum bzw. nicht konkretisiert und in keiner Weise realisiert worden. Unbestrittenermassen wird der auf einer Hügelkuppe situierte, allseitig von Wald umgebene "C. _____" lediglich mittels unbefestigter Fusswege über Wiesland und durch Waldareal erschlossen; ansonsten fehlt jede Erschliessung.

Zur Verwirklichung der im überarbeiteten, kommunalen "Richtplan D. _____" zugelassenen Nutzung des "C. _____" als Spielplatz und offenes Schwimmbcken, die im Sinne der damals vorgesehenen touristischen Entwicklung Anlass für die Einzonung des "C. _____" in die IEZ 1 gebildet hatte (vgl. Erw. 5.1 hiervor; Erw. 6.2.3 hiernach; VGE III 724/95 + 726/95 + 730/95 vom 30.4.1996 Erw. 5d;

vgl. auch Heer, Die raumplanerische Erfassung von Bauten und Anlagen im Nichtbaugebiet, Ziff. 2.2, S. 152 f.), sind soweit ersichtlich keine (planerischen) Anstrengungen aktenkundig.

Umgesetzt wurde bis anhin der Gestaltungsplan "Golfplatz D. _____" vom 31. August 2004 (vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 993/2005 vom 9.8.2005) auf KTN 002. _____. Zudem hat der Regierungsrat mit RRB Nr. 526/2019 vom 20. August 2019 den am 2. April 2019 erlassenen Gestaltungsplan "D. _____" auf KTN 002. _____ (ohne die Teilfläche "C. _____") genehmigt.

Für den Gestaltungsplanentwurf "D. _____" vom 8. November 2016, welcher innerhalb der IEZ 1 "C. _____" saisonal genutzte Unterkünfte in Form von Zelten, Jurten oder Modulbauten (in gehobenem Ausbaustandard) enthielt und innerhalb des "Baufelds C. _____" die Realisierung von permanenten, ganzjährig nutzbaren Infrastrukturbauten und -anlagen für die saisonale Nutzung vorsah, wie Nasszellen, Saunas, Aufenthalts-, Seminar- und Lagerräume, konnte das ARE im Vorbericht vom 21. April 2017 vornehmlich mangels planungsrechtlicher Grundlage für die erforderliche Erschliessung (durch das Waldareal) keine Bewilligung in Aussicht stellen; ebensowenig der Gemeinderat am 18. Juli 2017 in der Verabschiedung des am 12. Juni 2017 neu eingegebenen Gestaltungsplans zur kantonale Vorprüfung (vgl. Vi-act. II.-03, in Ordner "Aktenbeschwerde Morschach", Reg. 6).

Bei der von der Beschwerdeführerin mit Einsprache vom 27. November 2020 gegen die "Nutzungsplanrevision 2016+" vom 20. Oktober 2020 eingebrachten "Nutzungskonzeption D. _____ Glamping auf dem "C. _____" handelt es sich lediglich um eine rudimentär skizzierte Projektidee (Vi-act. II.-03, in Ordner "Aktenbeschwerde Morschach", Reg. 3), erstellt angesichts der drohenden Auszonung (vgl. Erw. 3.2.1 i.f. hiervor).

5.4 Damit sind die Anforderungen der *ersten Stufe* (erheblich geänderte Verhältnisse) als Voraussetzung für die Änderung von Nutzungsplänen (vgl. Erw. 4 hier vor) zweifellos erfüllt. Die öffentlichen und privaten Interessen an der Beständigkeit der geltenden Zonenordnung können eine Plananpassung nicht von vornherein ausschliessen (vgl. BGE 140 II 25 Erw. 5.3). Anzumerken ist diesbezüglich, dass die Darstellung der Beschwerdeführerin, wonach die Eigentümer von KTN 001. _____ aufgrund der engen Nutzungsumschreibung in Art. 73 Abs. 2 BauR und der gewünschten Synergien zum Tourismus auf KTN 001. _____ immer eine Camping-ähnliche-Nutzung geplant hätten (Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.e), durch die Aktenlage widerlegt wird. Der erwähnte erste aktenkundige Gestaltungsplanentwurf, welcher eine Camping-ähnliche-Nutzung auf dem "C. _____", vorsah, datiert vom 8. November 2016, mithin einem Zeitpunkt

nach Ablauf des 15-jährigen Planungshorizonts. Dessen Verwirklichung scheiterte entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin (Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.g) an der fehlenden Bewilligungsfähigkeit (vgl. Erw. 5.3.2 hiervor) und nicht am Ableben des wirtschaftlich Berechtigten der Voreigentümerin von KTN 001._____.

6.1 Mit Blick auf die erforderliche Interessenabwägung, ob eine Plananpassung (*zweite Stufe*) aufgrund veränderter Verhältnisse gerechtfertigt ist (vgl. Erw. 4 hiervor), macht die Beschwerdeführerin geltend, das von den Vorinstanzen u.a. angeführte Postulat der Reduktion überdimensionierter Bauzonen (Art. 15 Abs. 2 RPG) sei nicht unbesehen auf alle Bauzonen anwendbar. Zonen wie die IEZ 1, die Badeanlagen, Camping- und Zeltplätze sowie Spielplätze und Familiengärten vorsehen (Art. 73 Abs. 2 BauR), seien in Morschach nicht überdimensioniert vorhanden. Zudem handle es sich bei der IEZ 1 gemäss Art. 73 Abs. 2 BauR nicht um eine Bauzone "i.(e.)S." von Art. 15 Abs. 1 RPG. Art. 15 Abs. 2 RPG sei auf den "C._____" nicht anwendbar (Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.a; Replik vom 31.10.2022 lit. a und f).

6.1.1 Als überdimensioniert gelten grundsätzlich alle Bauzonen, die den Kriterien des heutigen Art. 15 RPG und den Zielen und Planungsgrundsätzen des RPG (Art. 1 und 3 RPG; vgl. dazu Erw. 1.1 hiervor) widersprechen (Aemisegger/Kissling, in: PK-RPG: Nutzungsplanung 2016, Art. 15 N 58). Das RPG verlangt auch, dass Lage und Grösse der Bauzonen den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung entsprechen (Art. 15 Abs. 3 RPG). Massgebend für die Rückzonungen sind ausschliesslich raumplanerische Überlegungen. Private und insbesondere finanzielle Gründe ändern nichts an der Rückzonungspflicht (EspaceSuisse, Überdimensionierte Bauzonen zurückzonen, in: Raum&Umwelt, April 1/2021, Ziff. 1.1 S. 8 f., mit Hinweise auf Jeannerat/Moor, in: PK-RPG: Nutzungsplanung 2016, Art. 14 N 43 sowie 1P.115/2003 / 1P.101/2003 vom 11.7.2003 Erw. 4.3).

Gestützt auf die Ziele und Grundsätze des RPG (Art. 1 und 3 RPG) und die Anforderungen zur Ausscheidung und Dimensionierung an Bauzonen (Art. 15 Abs. 3 und 4 RPG) kommen für eine Rückzonung namentlich Flächen in Frage (EspaceSuisse, Überdimensionierte Bauzonen zurückzonen, a.a.O.; Ziff. 3.3, S. 16):

- die sich für die Landwirtschaft eignen (Art. 1 Abs. 2 Bst. a, Art. 3 Abs. 2 Bst. a, Art. 16 Abs. 1 und 2 RPG);
- deren Überbauung Natur, Landschaft und schöne Ortsbilder beeinträchtigen (Art. 1 Abs. 2 Bst. a, Art. 3 Abs. 2 Bst. c/d, Art. 17 RPG);
- deren bauliche Nutzung das Konzentrationsgebot verletzen (Art. 1 Abs. 2 Bst. b RPG) und Kulturland zerstückeln (Art. 15 Abs. 4 Bst. c RPG);
- die schlecht erschlossen sind (Art. 19 Abs. 1 RPG, Art. 32 Abs. 3 RPV).

Unter dem Aspekt der Reduktion überdimensionierter Bauzonen steht somit nicht bloss in Frage, ob einzelne Zonen überdimensioniert vorhanden sind. Vielmehr bilden insbesondere auch die Kriterien zur Ausscheidung und Dimensionierung von Bauzonen sowie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung massgebliche Grundlagen für Rückzonungen. Diese Kriterien stellten denn auch die massgebliche Entscheidungsbasis für den vom Regierungsrat geschützten Rückzonungsentcheid des Gemeinderates dar.

6.1.2 Die Intensiverholungszone werden in § 18 PBG der Bauzone zugeordnet (vgl. Erw. 1.3.2 hiervor).

Vorliegend bildete die im überarbeiteten kommunalen "Richtplan D. _____" beabsichtigte touristische Entwicklung in Morschach, welche die Nutzung des "C. _____" als Spielplatz und offenes Schwimmbecken vorsah, Anlass und Grundlage für die Einzonung dieser Teilfläche in die IEZ 1 (vgl. Erw. 5.1 und Erw. 5.3.2 hiervor). Eine derartige Nutzung verlangt von ihrem Hauptzweck her regelmässig Bautätigkeiten, welche mit bodenverändernden Nutzungen verbunden sind; das gilt insbesondere für ein "Schwimmbecken mit den dazugehörigen Garderoben und ein[em] Kiosk", welche laut dem kommunalen "Richtplan D. _____" in der "Waldlichtung" ("C. _____") zugelassen werden sollten (vgl. VGE III 724/95 + 726/95 + 730/95 vom 30.4.1996 Erw. 4c Ziff. 3 letzter Absatz i.V.m Erw. 5c; Erw. 5.1 hiervor).

Bei diesem konkreten Vorhaben handelt es sich - anders als bei standortabhängigen Zonen für den Golf- (oder Ski-)Sport (vgl. BGE 143 II 588 Erw. 2.5.3 mit zahlreichen Hinweisen) - nicht um eine standortspezifische (Erholungs)Anlage, welche auf eine Positionierung ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist. Dies akzentuiert sich auch darin, dass derartige Anlagen gemäss Art. 71 Abs. 3 BauR ausdrücklich auch im benachbarten - auf derselben Parzelle KTN 001. _____ situierten - Gestaltungsplangebiet "D. _____" zulässig sind, welches der Hotel- und Touristikzone zugeordnet ist.

Mithin liegt mit der IEZ 1 "C. _____" von Bundesrechts wegen eine Bauzone vor, für welche die Voraussetzungen des Art. 15 RPG gelten (vgl. Erw. 1.3.1 f. hiervor). Anzuführen ist, dass der aktuelle kantonale Richtplan vom 26. Juni 2020 (vom Regierungsrat erlassen mit RRB Nr. 289 vom 14.4.2019, vom Bundesrat genehmigt am 26.6.2020) im Richtplangeschäft B-6, Weitere Bauzonen (S. 47), für die Siedlungserweiterungen für Intensiverholungszone eine bedarfs- und projektbezogene Planung verlangt, welche namentlich bei der Dimensionierung und der Standortwahl das Grundprinzip der haushälterischen Bodennutzung berücksichtigt (vgl. auch Muggli, in: in PK-RPG Nutzungsplanung 2016 Art. 18 N 22).

6.2 Die Beschwerdeführerin hält dafür, die Beibehaltung von "Inselbauzonen" sei raumplanerisch nicht per se ausgeschlossen. Es sei diesbezüglich die konkrete standortbezogene Nutzung zu beurteilen. Der Umstand, dass es sich beim "C. _____" um eine "Inselbauzone" handle, trage dazu bei, dass der Erholungszweck der IEZ 1 gemäss Art. 73 Abs. 2 BauR erfüllt werde, und lasse ein "Glamping-Projekt" auf dem "C. _____" als realisierbar erscheinen. Die "Inselbauzonen-Qualität" sei diesbezüglich somit erwünscht und lasse sich nicht als öffentliches Interesse für eine Auszonung anführen. Der "C. _____" sei nur zu Fuss (ca. 7 bis 10 Minuten über den südlichen Zustiegspfad) erreichbar (Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.b). Soweit der Regierungsrat argumentiere, es widerspreche dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung, dass die tatsächlich nutzbare Fläche auf dem "C. _____" wegen des einzuhaltenden Waldabstandes auf weniger als einen Viertel der Gesamtfläche reduziert werde, so verkenne er, dass gerade der Wald und mithin der einzuhaltende Waldabstand den angestrebten Erholungszweck der gemäss geltendem BauR zulässigen "Glamping-Nutzung" des "C. _____" ermögliche. Es sei nicht Zweck der IEZ 1, die ihr zugewiesene Fläche baulich maximal zu nutzen; um den Erholungszweck nicht zu vereiteln, sollten bauliche Nutzungen im Gegenteil: nur zurückhaltend erfolgen (Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.c).

6.2.1 Das raumplanerische Konzentrationsprinzip verlangt, Bauten und Anlagen grundsätzlich auf räumlich zusammenhängende, vom umliegenden Nichtsiedlungsgebiet klar abgegrenzte und auf das Notwendige beschränkte Zonen zu konzentrieren (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG; BGE 116 Ia 335 Erw. 4; Urteil BGer 1C_361/2020 vom 18.1.2021 Erw. 4.2; vgl. auch BGE 145 II 83 Erw. 6.2.1; 136 II 204 Erw. 6.2.2). Das Bundesgericht hat wiederholt festgestellt, dass isolierte Kleinbauzonen nicht nur unzweckmässig, sondern grundsätzlich gesetzwidrig sind, wenn dadurch das raumplanerische Ziel unterlaufen wird, die Siedlungstätigkeit in Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise für nicht freilandgebundene Bauten zu verhindern (BGE 124 II 391 Erw. 3a; 121 I 245 Erw. 6e; 116 Ia 339 Erw. 4b). Eine Ausnahme kann aus besonderen Gründen beispielsweise dann gerechtfertigt sein, wenn angrenzend an eine bestehende Bauzone eine flächenmässig begrenzte und objektiv gerechtfertigte Zone ausgeschieden werden soll oder wenn es um den Erhalt einer bestehenden Kleinsiedlung ausserhalb der Bauzone geht (Aemisegger/Kissling, in: PK-RPG: Nutzungsplanung 2016, Art. 15 N 85; Urteil BGer 1C_361/2020 vom 18.1.2021 Erw. 4.2).

6.2.2 Unter Verweis auf die gemeinderätlichen und regierungsrätlichen Feststellungen (vgl. Erw. 3.1.1 f. hiavor), denen vorbehaltlos gefolgt werden kann, ist der "C. _____" als eine isolierte Kleinbauzone ohne Siedlungszusammenhang zu

qualifizieren, welche sich inmitten eines unverbaubaren Gebiets (Wald) und überdies innerhalb des BLN-Objekt 1606 befindet. Eine solche Inselbauzone unterläuft das raumplanerische Ziel, den Boden haushälterisch zu nutzen und widerspricht dem Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet.

Soweit die Beschwerdeführerin diese "Inselzonen-Qualität" als für ein "Glamping-Projekt" erwünscht erachten, ist diese Auffassung vom subjektiven Nutzungsinteresse geleitet, wie sie sich für jedes Nutzungsvorhaben abseits des bebauten Siedlungsgebietes gleichermassen ins Feld führen lässt. Eine Ausnahmesituation für das Beibehalten einer isolierten Kleinbauzone wird damit nicht dargetan.

6.2.3 Es ist davon auszugehen, dass gemäss Art. 73 Abs. 2 BauR in der IEZ 1 D._____ grundsätzlich auch Camping- und Zeltplätze zulässig sind, worunter sich das von der Beschwerdeführerin skizzierte "Glamping-Projekt" wohl subsumieren lässt (vgl. Erw. 2.2.2 hiavor).

Anlass und Grundlage für die Einzonung, also massgebliches raumplanerisches Motiv (vgl. dazu Muggli, in: in PK-RPG Nutzungsplanung 2016 Art. 18 N 23), der Kleinbauzone "C._____" bildete indessen primär eine Nutzung als Spielplatz und offenes Schwimmbaden (mit den dazugehörigen Garderoben und einem Kiosk, vgl. auch Erw. 5.3.2 und Erw. 6.1.3 hiavor) als Ergänzung zum der Hotel- und Touristikzone zugeordneten Gestaltungsplangebiet "D._____" (vgl. Erw. 5.1 und 6.1.2 hiavor).

Zur Möglichkeit einer Campingnutzung des Gebietes "C._____" - das im besonderen Masse grösstmögliche Schonung verdient (vgl. VGE III 724/95 + 726/95 + 730/95 vom 30.4.1996 Erw. 5a) - hatte sich das Verwaltungsgericht nicht zu äussern. Eine solche Nutzungsmöglichkeit bildete, soweit ersichtlich, damals nicht Teil der vorgesehenen touristischen Entwicklung in Morschach. Entsprechend flossen solche Überlegungen auch nicht in die Interessenabwägung ein, was seinen Niederschlag zweifellos auch im VGE III 724/95 + 726/95 + 730/95 vom 30. April 1996 (insb. Erw. 5d; vgl. Erw. 5.1 hiavor) gefunden hätte. Nachdem mit anderen Worten die erforderliche Abwägung der räumlichen Interessen (vgl. Muggli, in: in PK-RPG Nutzungsplanung 2016 Art. 18 N 23 und 29) für die Schaffung einer Camping-ähnlichen Nutzung auf dem "C._____" nicht stattgefunden hat, kann im von der Beschwerdeführerin skizzierten "Glamping-Projekt" auf dem "C._____" kein gewichtiges Interesse an einer Beibehaltung der Inselbauzone erkannt werden, welches das öffentliche Interesse an deren Eliminierung neutralisieren bzw. überwiegen könnte. Die in der (Voralpen-)Bergwelt vielerorts - und vielerorts erheblich intensiver - erlebbare Möglichkeit des Gefühls der Abgeschiedenheit ist für die Beurteilung ohne erkennbare Relevanz. Von einem Augenschein kann ohne Weiteres (antizipierte Beweiswürdigung) abgesehen werden.

6.2.4 Der Umstand, dass die Waldlichtung zu rund vier Fünftel grundsätzlich nicht bebaubares Waldabstandsgebiet umfasst, führt nicht dazu, dass eine weitestgehende Ausnützung des bebaubaren Fünftels dieser Fläche als haushälterische Bodennutzung zu bewerten wäre. In der deutlich eingeschränkten Bebaubarkeit dieser Waldlichtung manifestiert sich im Gegenteil der Widerspruch deren Zuweisung bzw. Beibehalt in der Bauzone zum Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung und des raumplanerischen Konzentrationsprinzips. Wenn die aktuellen Richtlinien "Waldabstandsvorschriften des Amtes für Wald und Naturgefahren des Kantons Schwyz (Revision 2018, Ziff. 8.1, S. 7)" verlangen, dass die Zonengrenzen nur im Ausnahmefall im Waldabstandsbereich liegen sollen, darf hierin im Übrigen allenfalls auch eine geänderte Anschauung und Absicht der Planungsorgane erkannt und entsprechend berücksichtigt werden (vgl. Erw. 1.2.1 hiervor).

6.3.1 Die Beschwerdeführerin rügt sodann, die Vorinstanzen würden übersehen, dass die Anforderungen an die rechtsgenügeliche Erschliessung eines Grundstücks je nach Nutzungszone unterschiedlich seien. Bereits bei der Zuweisung zur IEZ 1 im Jahre 1998 sei der "C. _____" "nur" über das Waldareal zugänglich gewesen, was die Raumplanungsbehörden nicht daran gehindert habe, das Grundstück vom übrigen Gemeindegebiet in die Bauzone umzuzonen. Die diesbezüglich relevanten Verhältnisse hätten sich seither nicht (erheblich) geändert. Die Erschliessung sei heute nicht anders zu beurteilen. Selbst der Gemeinderat scheine bis dato davon ausgegangen zu sein, dass dem bestehenden Wegtrasse eine Erschliessungsfunktion zukomme, sei es doch im aktuellen Erschliessungsplan enthalten (Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.d).

6.3.2 Die Anforderungen an eine rechtsgenügeliche Erschliessung regeln Art. 19 Abs. 1 RPG sowie im kantonalen Recht § 37 Abs. 1 PBG. Eine rechtsgenügeliche Erschliessung setzt eine hinreichende Zufahrt sowie den ohne erheblichen Aufwand möglichen Anschluss an die erforderlichen Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen voraus. Die Erschliessung der einzelnen Grundstücke ist in weitem Mass polizeilich begründet. Es kann weder mit der ordentlichen noch mit der Ausnahmebewilligung von der Erschliessungspflicht dispensiert werden. Die Erschliessungsanlagen sind im Einzelnen auf die jeweilige Nutzung zu dimensionieren (vgl. Ruch, in: PK-RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren 2020, Art. 22 N 92; Jeannerat, in: PK-RPG Nutzungsplanung 2016, Art. 19 N 22).

6.3.3 Die allseitig von Wald umgebene Teilfläche "C. _____" wird unbestrittenweise lediglich mittels unbefestigten Fusswegen über Wiesland und durch Waldareal erschlossen; eine Erschliessung mit den Strängen der Ver- und Entsorgung ist nicht vorhanden. Es ist den Vorinstanzen beizupflichten (vgl. angefochte-

ner RRB Nr. 559/2022 Erw. 4.2, in Bestätigung des Einsprache-Entscheides Nr. 2021-0349 Erw. 1.2), dass selbst für eine zurückhaltende, extensive Nutzung (vorliegend des "C. _____") eine hinreichende Zufahrt zu verlangen ist. Das AMFZ hat eine Zugänglichkeit für die Notfalldienste, insbesondere für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, zu Recht aus sicherheitstechnischen Gründen für notwendig erachtet. Auch wenn allenfalls andernorts ein Zugang mittels Fussweg oder Seilbahn zu genügen vermag, ist die Beurteilung der Vorinstanzen, die den ihnen zustehenden Ermessensspielraum klar wahrt, nicht zu beanstanden. Die bestehenden Erschliessungswege genügen als Zufahrt für die Notfalldienste offenkundig nicht.

6.3.4 Wie weit der von der Beschwerdeführerin in Betracht gezogene Betriebsunterhalt mit E-Bikes und Buggies mit Anhängern praxistauglich/realistisch (so die Beschwerdeführerin) oder aber - eher - untauglich/realitätsfremd (Ansicht des Gemeinderates) ist, muss nicht geprüft werden. Ein Augenschein erübrigt sich. Festzuhalten ist aber immerhin, dass die Kanalisations-Anschlusspflicht nach Art. 11 und Art. 17 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991 a priori die Annahme nicht zulässt, eine mögliche Verwendung von Komposttoiletten beim Bau von Unterkünften auf dem "C. _____" könnte von der Pflicht zur hygienischen Entsorgung der Abwässer entbinden (vgl. Erw. 6.3.2 hiervoor). Es kann auch nicht angenommen werden, dass eine solche Dauerlösung gemeinhin - nicht nur beim Zielpublikum auf dem D. _____ - auf Verständnis und Akzeptanz stossen würde.

6.3.5 Ohne Bedeutung ist, dass im aktuellen Zonenplan Dorf ein Erschliessungskorridor durch das Waldareal (ab der IEZ 1 auf KTN 002. _____ und auf KTN 001. _____, nördlich des den "C. _____" umgebenden Waldes) eingetragen ist. Wie das Volkswirtschaftsdepartement bereits im Vorprüfungsbericht 14. Juli 2020 zutreffend festgehalten hat, wird mit dieser Darstellung eines Erschliessungskorridors keine planungsrechtliche Grundlage für eine künftige Erschliessung geschaffen (hierzu vgl. Keller, in: Abt/Norer/Wild/Wisard [Hrsg.] a.a.O., Art. 4 N 4; Ruch, in PK-RPG: Baubewilligung, Rechtsschutz und Verfahren 2020, Art. 22 N 107).

Ebenso kann die Beschwerdeführerin nichts zu ihren Gunsten herleiten, dass bei der Einzonung die Erschliessbarkeit des "C. _____" grundsätzlich bejaht worden sein muss. Dies steht einer späteren Rück-/Auszonung nicht entgegen. Diesbezüglich ist anzumerken, dass nach der Rechtsprechung das Inkrafttreten der RPG-Revision vom 15. Juni 2012 (am 1.5.2014) - insbesondere die Verpflichtung, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (Art. 15 Abs. 2 RPG) - jedenfalls dann

als erhebliche Veränderung der Verhältnisse einzustufen ist, wenn andere Umstände dazukommen, die eine Rückzonung einer Bauparzelle als wahrscheinlich oder zumindest als eine ernstlich in Betracht fallende Option erscheinen lassen, wie die periphere Lage der Bauparzelle, ihre ungenügende Erschliessung oder das Alter des Plans (Urteil BGer 1C_592/2017 vom 15.6.2018 Erw. 6.2 mit Hinweis auf BGE 144 II 41 Erw. 5.2 und Erw. 5.3). Die Voraussetzungen sind vorliegend offensichtlich alle erfüllt.

6.4.1 Die Beschwerdeführerin macht einen einschneidenden Eingriff in die Eigentums-garantie geltend, womit die Gründe für eine Anpassung des Nutzungsplans umso gewichtiger sein müssten. Solche Gründe lägen nicht vor. Die Auszonung lasse sich nicht mit der fehlenden strassenmässigen Erschliessung rechtfertigen. Auch der volkswirtschaftliche Nutzen der Umsetzung "Glamping-Projekts" müsse als öffentliches Interesse in die Interessenabwägung einfließen. Auch wenn es sich hierbei nicht um eine projektbezogene Nutzungsplanung handle, seien wegen der einschränkenden Nutzungsvorgaben in der IEZ 1 erhöhte Anforderungen an die Zulässigkeit einer Plananpassung zu stellen. Daher habe die Beschwerdeführerin auf die Planbeständigkeit vertrauen dürfen. Das "Glamping-Projekt" der Beschwerdeführerin sei umweltverträglich und nachhaltig, Die "Ausgleichsfunktion" der Teilfläche "C. _____" werde dadurch nicht torpediert (Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.e).

6.4.2 Nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung gibt die Eigentums-garantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in der Zone bleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist (BGE 116 Ib 185 Erw. 3c mit Hinweisen; vgl. BGE 123 I 175 Erw. 3a; BGE 120 Ia 227 Erw. 2b; vgl. Urteil BGer 1C_305/2015 vom 14.12.2015 Erw. 3.1; Urteil BGer 1C_210/2015 vom 26.10.2015 Erw. 5.2). Planungen führen nach der Rechtsprechung dann zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, wenn einem Eigentümer der bisherige oder ein voraussehbarer künftiger Gebrauch seines Grundeigentums untersagt oder in einer Weise eingeschränkt wird, die besonders schwer wiegt, weil ihm eine aus dem Eigentumsinhalt fließende wesentliche Befugnis entzogen wird. Die Möglichkeit einer zukünftigen besseren Nutzung der Sache (i.d.R. die Möglichkeit der Überbauung eines Grundstücks) ist dabei nur zu berücksichtigen, wenn anzunehmen ist, sie lasse sich mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft verwirklichen (Urteil BGer 1C_653/2017 vom 12.3.2019 mit Hinweisen Erw. 2.2).

6.4.3 Soweit die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Eigentumsgarantie die Erschliessungsproblematik thematisiert, ist auf die vorstehenden Erwägungen zu verweisen. Ergänzend ist auf den Vorprüfungsbericht vom 14. Juli 2020 zu verweisen. Wegen der beschränkten Überbaubarkeit der Insel-Kleinbauzone in einer unerschlossenen, extensiv genutzten Waldlichtung im BLN-Gebiet kann für die raumplanerische Ausscheidung eines Erschliessungskorridors durch das Waldareal mit Rodungsverfahren keine positive Prognose gestellt werden (zum Grundsatz der Erschliessung einer Bauzone durch das Siedlungsgebiet führen vgl. BGE 133 II 321 Erw. 4.3.1; 132 II 21 Erw. 6.4; Jeannerat, in PK-RPG Nutzungsplanung 2016 Art. 19 N 34 und N 56). Mithin scheint es - unbesehen des Alters des bestehenden Nutzungsplanes - unwahrscheinlich, dass sich das angedachte "Glamping-Projekt" in naher Zukunft verwirklichen lässt (vgl. Urteil BGer 1C_653/2017 vom 12.2.2019 Erw. 2.2). Insofern kann in Berücksichtigung der absehbaren Nutzungsmöglichkeit nicht von einem einschneidenden Eingriff in die Eigentumsgarantie der Beschwerdeführerin gesprochen werden. Die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung bleibt unverändert möglich.

6.4.3 Angesichts des Alters des bestehenden Planes sowie zudem des Umstandes, dass der "C. _____" der IEZ 1 und damit einer beschränkten Bauzone zugewiesen ist, ist kein Interesse an einer erhöhten Planbeständigkeit auszumachen, aus welcher sich ein Vertrauensschutz der Beschwerdeführerin ableiten lässt. Frühere (planerische) Anstrengungen zur zonenkonformen Nutzung sind nicht aktenkundig. Das Glamping-Projekt ist noch nicht weit gediehen und dies ohnehin erst nach Ablauf des raumplanungsrechtlichen Planungshorizontes von 15 Jahren. Seitens der Raumplanungsbehörden wurden hierfür keine Zusicherungen erteilt, vielmehr haben sie das Vorhaben als nicht bewilligungsfähig beurteilt (vgl. Erw. 5.3.2 hiervor). Die Ausführungen der Beschwerdeführerin zum historischen Tourismusressort "D. _____" und Planabsichten früherer Eigentümer (vgl. Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.g) ändern hieran nichts. Dasselbe gilt für die in der Replik vom 31. Oktober 2022 (lit. b) angeführten Gründe, weswegen auf dem "C. _____" kein (Camping-ähnliches) Projekt habe realisiert werden können. Eine Vertrauensgrundlage besteht nicht.

6.4.4 Der von der Beschwerdeführerin im "Glamping-Projekt" erkannte volkswirtschaftliche Nutzen erscheint rein spekulativ. Jedenfalls dürfte der Beitrag des "C. _____" an die geltend gemachten ca. 30'000 Logiernächte pro Jahr im Rahmen der Hotel- und Touristikzone E. _____ marginal sein und vermag das öffentliche Interesse an einer Freihaltung des "C. _____" nicht zu kompensieren.

6.4.5 Das öffentliche Interesse an der Auszonung der Insel-Kleinbauzone "C. _____" als einer isolierten Waldlichtung liegt insbesondere in den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (vgl. Erw. 1.1.1 hiervor) begründet, vornehmlich in der Eliminierung einer ungenügend erschlossenen, weder konkretisierten noch realisierten Inselbauzone, welche den raumplanerischen Zielen zuwiderläuft, den Boden haushälterisch zu nutzen, Bau- und Nichtbaugesamt zu trennen, die Siedlungstätigkeit auf räumlich zusammenhängende von den umliegenden Nichtbauzonen klar abgegrenzte Bauzonen zusammenzufassen und die Streubauweise zu verhindern, sowie dem raumplanerischen Ziel, naturnahe Landschaften und Erholungsräume (inmitten eines unverbaubaren Gebiets [Wald] innerhalb des BLN-Objekt 1606) und deren ökologische Ausgleichsfunktion zu erhalten (vgl. Art. 3 Abs. 2 lit. d RPG; hierzu Ruch/Muggli, in PK-RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone 2017, Art. 16 N 18).

6.5 Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, dem "C. _____" komme keine Versorgungsfunktion zu, sie sei für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung i.S.v. Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG ungeeignet, (vgl. Beschwerdeschrift vom 26.7.2022 lit. B.f), so trifft es wohl zu, dass zu den Flächen, die sich für die Landwirtschaft eignen, insbesondere die Fruchtfolgeflächen gehören. Dies heisst jedoch nicht, dass nur die wertvollsten landwirtschaftlichen Böden für eine Rückzonung in Frage kommen. Der multifunktionalen Landwirtschaftszone (vgl. Espace Suisse, Überdimensionierte Bauzonen zurückzonieren, a.a.O.; Ziff. 3.3.1, S. 17 f.) kann auch Land zugeordnet werden, was weniger wertvoll ist, aber im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll (Art. 16 Abs. 1 lit. b RPG).

Die Landwirtschaftszone umfasst in diesem Sinn regelmässig auch Gebiete, die aufgrund der Topographie lediglich extensiv genutzt werden können. Die Eignung des "C. _____" für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne von Art 16 Abs. 1 RPG ist fraglos gegeben, dies namentlich auch unter dem Aspekt des ökologischen Ausgleichs. Der Durchführung eines Augenscheins bedarf es hierzu nicht. Dass dieses Gebiet grundsätzlich als Landwirtschaftszone auszuscheiden ist, wurde im Übrigen bereits in VGE III 724/95 + 726/95 + 730/95 vom 30. April 1996 (Erw. 5a) festgehalten (vgl. Erw. 5.1 hiervor; vgl. auch RRB Nr. 559/2022 Erw. 6.2).

7.1 Zusammenfassend ist die Umzonung (Auszonung) des "C. _____" (Planänderung M06 der Teilrevision Nutzungsplanung 2016+) von der Intensiverholungszone 1 (IEZ 1) in die Landwirtschaftszone (LZ) nicht zu beanstanden. Diese Planänderung beruht unstreitig auf einer gesetzlichen Grundlage (vgl. Erw. 1.2.1 ff. und Erw. 6.1.1 hiervor). Der Planungshorizont (15 Jahre) des zu revidie-

renden Nutzungsplans ist längst abgelaufen, womit dem Vertrauen in die Beständigkeit des zu revidierenden Planes nur noch ein geringes Gewicht zukommt. Der "C. _____" ist eine isolierte Kleinbauzone (3'324 m²) ohne Siedlungszusammenhang inmitten eines unverbaubaren Gebiets (Wald), was die Überbaubarkeit angesichts des zu wahrenden Waldabstandes auf (weniger) als einen Fünftel der Fläche beschränkt, und liegt zudem innerhalb des BLN-Objekt 1606. Er ist weder erschlossen noch wurden bis anhin entsprechende Anstrengungen unternommen; eine zonenkonforme Nutzung ist weder konkretisiert noch realisiert. Die IEZ 1 "C. _____" läuft damit den raumplanerischen Grundsätzen und Zielen (vgl. vorstehend Erw. 1.1, 6.2.2 und 6.2.4) zuwider. (Nicht nur) aus der Retrospektive stellt sich die Frage nach der Rechtmässigkeit der Einzonung des "C. _____" Mitte der 1990-er Jahre bzw. der Vereinbarkeit dieser Einzonung mit den (bereits) damals geltenden raumplanungsrechtlichen Grundsätzen (zur Rechtswidrigkeit und Unzweckmässigkeit von Kleinbauzonen sowie zum Konzentrationsprinzip/-gebot vgl. Erw. 6.2.1 hiervor; BGE 119 Ia 300 Erw. 3.b; Urteil BGer 1A.256/1999 + 1P.298/1999 vom 12.4.2000 Erw. 2.b). Das (raumplanerische) öffentliche Interesse an der Eliminierung dieser Inselbauzone ist hoch zu veranschlagen und entspricht dem zentralen Anliegen der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen RPG-Revision vom 15. Juni 2012.

7.2 Die der Auszonung entgegenstehenden privaten Interessen erweisen sich demgegenüber als vergleichsweise sehr bescheiden. Zwar stellt die Auszonung eine Eigentumsbeschränkung dar. Indes haben sich nicht nur die Verhältnisse seit der Zuweisung des C. _____ in die IEZ 1 erheblich verändert, sondern fehlt es bis anhin unter der seit nunmehr über 20-Jahren geltenden Zonenordnung an konkreten und ausgereiften Nutzungsabsichten wie auch an der (faktischen) Realisierungswahrscheinlichkeit des von der Beschwerdeführerin in neuester Zeit in Betracht gezogenen "Glamping-Projekts". Vielmehr wurde der "C. _____" auch unter der noch geltenden Nutzungsordnung unverändert (extensiv) landwirtschaftlich genutzt.

7.3 Mit der raumplanungsrechtlich gebotenen Eliminierung der Inselbauzone "C. _____" lässt sich Plan und Wirklichkeit (wieder) in Übereinstimmung bringen. Weniger weitreichende Massnahmen, um dieses Ziel zu verwirklichen, bestehen nicht. Damit wird die Um-/Auszonung des "C. _____" in die Landwirtschaftszone auch dem Verhältnismässigkeitsprinzip (vgl. Erw. 1.2.2 hiervor) gerecht: sie erweist sich als erforderlich, geeignet und ist der Beschwerdeführerin, die dadurch keinen nennenswerten (Rechts-)Nachteil erfährt, zumutbar (Verhältnismässigkeit im engeren Sinn).

8. Angesichts der Rechtmässigkeit der Um-/Auszonung des "C. _____" ist dem Gemeinderat beizupflichten (GRB Nr. 2021-0349 Erw. 2.1), dass eine Zulassung von Camping- und Zeltplätzen in den IEZ 1 obsolet wird. Dass weder die IEZ Stoos (Teilfläche Süd der Spezialzone Hinter Balmberg) noch die auf dem D. _____ verbleibende IEZ 1 (nördlich des den "Hasenstein" umgebenden Waldes), welche grösstenteils innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes Golfplatz D. _____ liegt und Bestandteil der 9-Loch-Golfanlage (Driving Range) bildet (vgl. dazu den Gestaltungsplan "Golfplatz D. _____" vom 31.8.2004), hierzu geeignet sind, wird von der Beschwerdeführerin nicht, jedenfalls nicht substantiiert, bestritten. Der Beschwerde lässt sich, soweit ersichtlich, auch nichts entnehmen, was die Rechtmässigkeit dieser Änderung im Baureglement in Frage stellen würde. Aus § 18 Abs. 2 lit. g PBG ergibt sich keine Verpflichtung der Gemeinden, Intensiverholungszone auszuscheiden, welche die Möglichkeit einer Nutzung als Camping- und/oder Zeltplätze vorsehen. Dies liegt im Ermessensspielraum der Gemeinde.

9. Die Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten für das verwaltungsgerichtliche Verfahren (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 3'000.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (§ 74 VRP).

10. Für den Weiterzug eines verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeentscheides in Angelegenheiten kommunaler Nutzungsplanverfahren ans Bundesgericht gilt die in EGV-SZ 2009 B 8.4 in Erw. 8 (insb. Erw. 8.5) publizierte Besonderheit (vgl. statt anderer auch VGE III 2018 206 vom 24.4.2019 Erw. 6.1 f.), wonach der verwaltungsgerichtliche Entscheid grundsätzlich erst nach einem positiven Beschluss der Gemeindeversammlung über die kommunale Nutzungsplanung sowie den regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss beim Bundesgericht angefochten werden kann. Insofern besteht keine Weiterzugsmöglichkeit dieses Entscheids ans Bundesgericht.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 3'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Sie hat am 4. August 2022 einen Kostenvorschuss in dieser Höhe geleistet, womit die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Gegen diesen Entscheid kann bis zum Vorliegen des Gemeindeversammlungsbeschlusses und des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses sowie der anschliessenden allfälligen inhaltlichen Koordination durch das Verwaltungsgericht keine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht in Lausanne erhoben werden (vgl. Erw. 10).
4. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
 - den Gemeinderat Morschach (2/R; unter Beilage der Triplik der Beschwerdeführerin vom 19.12.2022)
 - den Regierungsrat des Kantons Schwyz (EB)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Triplik der Beschwerdeführerin vom 19.12.2022)
 - das kantonale Amt für Raumentwicklung (EB; unter Beilage der Triplik der Beschwerdeführerin vom 19.12.2022)
 - das Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Umwelt BAFU, 3003 Bern (A).

Schwyz, 26. Januar 2023

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: 9. Februar 2023