

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2023 121

## Entscheid vom 27. März 2024

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
Monica Huber-Landolt, Richterin  
lic.iur. Josef Mathis, Gerichtsschreiber

Parteien

1. **A.**\_\_\_\_\_ und **B.**\_\_\_\_\_,
2. **C.**\_\_\_\_\_ und **D.**\_\_\_\_\_,
3. **E.**\_\_\_\_\_,
4. **F.**\_\_\_\_\_,
5. **G.**\_\_\_\_\_ und **H.**\_\_\_\_\_,
6. **I.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,  
alle vertreten durch Rechtsanwältin J.\_\_\_\_\_,

### gegen

1. **Gemeinderat Ingenbohl**, Parkstrasse 1, Postfach 253,  
6440 Brunnen,
2. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,  
Postfach 1260, 6431 Schwyz,  
Vorinstanzen,
3. **K.**\_\_\_\_\_,  
Beschwerdegegnerin,  
vertreten durch Rechtsanwalt L.\_\_\_\_\_,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ Ingenbohl)

## **Sachverhalt:**

**A.** Am 2. Mai 2022 reichte die K.\_\_\_\_\_ AG beim Gemeinderat Ingenbohl das Gesuch um Erlass des Gestaltungsplanes Q.\_\_\_\_\_ ein, welcher die Grundstücke KTN 001.\_\_\_\_\_, KTN 002.\_\_\_\_\_, KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ (bzw. Teilbereiche davon), Ingenbohl, umfasst. Das Gesuch wurde im Amtsblatt (...) publiziert und öffentlich aufgelegt. Innert Frist erhoben neben weiteren A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ sowie I.\_\_\_\_\_ gemeinsam Einsprache.

**B.** Mit Beschluss (GRB) Nr. 1425 vom 21. November 2022 wies der Gemeinderat Ingenbohl die Einsprachen im Sinne der Erwägungen ab und erliess den Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ "mit den unter Bst. C aufgeführten Bestandteilen" im Sinne der Erwägungen (Vi-act. I-01 Beilage 1).

**C.** Gegen diesen GRB Nr. 1425 erhoben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ sowie I.\_\_\_\_\_ gemeinsam Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat des Kantons Schwyz (Vi-act. I-01).

**D.** Mit Beschluss (RRB) Nr. 473/2023 vom 27. Juni 2023 (versendet am 4.7.2023) entschied der Regierungsrat wie folgt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
  2. Die Verfahrenskosten (inklusive Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 2'000.-- werden den Beschwerdeführern (unter solidarischer Haftbarkeit) auferlegt (...).
  3. Die Beschwerdeführer haben der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 1600.-- zu bezahlen.
  4. Der Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ wird genehmigt.
  5. Publikation von Beschlussziffer 4 im Amtsblatt nach Rechtskraft dieses Beschlusses.
- (6.-10. Staatsgebühr; Vorbehalt Baubewilligungsverfahren nach Gewährleistung technisch hinreichender und rechtlich sichergestellter Erschliessung; Rechtsmittelbelehrung, Zustellung).

**E.** Gegen diesen RRB Nr. 473/2023 erheben A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_, C.\_\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_\_, E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_ und H.\_\_\_\_\_ sowie I.\_\_\_\_\_ am 24. Juli 2023 fristgerecht Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz mit den Anträgen:

1. Der Beschwerdeentscheid (VB 255/2022), Beschluss Nr. 473/2023 vom 27.06.2023, des Regierungsrats des Kanton Schwyz bezüglich Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ sei aufzuheben.

2. Dem Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ der Beschwerdegegnerin, inkl. Erläuterungsbericht, Sonderbauvorschriften usw., publiziert im Amtsblatt (...), sei die Genehmigung zu verweigern.
3. Eventualiter sei der Gestaltungsplan zur entsprechenden Überarbeitung zurückzuweisen.
4. Unter Kostenfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanzen.

**F.** Das Sicherheitsdepartement und der Gemeinderat Ingenbohl beantragen mit Vernehmlassungen vom 2. August 2023 resp. vom 18. August 2023 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer. Die Beschwerdegegnerin beantragt am 28. August 2023 die Beschwerde sei abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten sei; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführer (unter solidarischer Haftbarkeit). Die Beschwerdeführer ersuchen mit Replik vom 9. November 2023, es sei antragsgemäss zu verfahren. Die Beschwerdegegnerin hält mit Duplik vom 29. November 2023 an ihren Anträgen aus der Vernehmlassung fest.

**G.** Am 5. Dezember 2023 ersucht das Verwaltungsgericht das Amt für Wald und Natur (AWN) um Auskunft, ob es sich bei der bestockten Fläche im Grenzbereich zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ um Wald im Rechtssinne handle und/oder ob sich eine förmliche Waldfeststellung aufdränge. Das AWN antwortet auf dieses Auskunftsbegehren am 3. Januar 2024. Hierzu äussern sich die Beschwerdeführer mit Eingabe (Triplik) vom 18. Januar 2024. Die Beschwerdegegnerin hält mit Eingabe vom 29. Januar 2024 (Quadruplik) an ihren mit der Vernehmlassung vom 28. August 2023 gestellten Anträgen vollumfänglich und unverändert fest. Hierzu äussern sich die Beschwerdeführer mit Quintuplik vom 5. März 2024.

### **Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

**1.1** Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens (Art. 14 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700] vom 22.6.1979). Sie sind für jedermann verbindlich (Art. 21 Abs. 1 RPG). In der Lehre und Rechtsprechung werden zwei Arten von Nutzungsplänen unterschieden. Einerseits die Rahmen- bzw. Grundnutzungspläne, welche im Sinne eines durch Bauvorschriften ergänzten Zonenplans die nutzungsrechtliche Grundordnung bestimmen; andererseits die Sondernutzungspläne, welche die zonenmässige Grundordnung weiterführen, differenzieren oder gar überlagern können (vgl. Aemisegger/Kissling, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung 2016 [kurz:

PK-RPG: Nutzungsplanung], Vorbem. Rz. 1 ff.; Ruch, ebenda, Art. 26 Rz. 7; Hettich/Mathis, in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, 2016, Rz. 1.24 und 1.78 ff.). Sondernutzungspläne erlauben eine Vervollständigung und Präzisierung der Rahmenutzungspläne. Sie sind von Bedeutung für die Überbauung grösserer Areale oder die Realisierung komplexer Einzelbauvorhaben, mithin wenn der Rahmenutzungsplan die Erwartungen an eine massgeschneiderte Lösung zu wenig erfüllen kann und sich auch die nachfolgende Baubewilligung hierzu nicht eignet (vgl. Jeannerat/Moor, in: PK-RPG: Nutzungsplanung, Art. 14 Rz. 26, 28 f.).

**1.2** Beim Gestaltungsplan handelt es sich um einen Sondernutzungsplan, dessen Funktion grundsätzlich darin besteht, für ein bestimmtes Gebiet eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zu ermöglichen und gesamthaft eine bessere Lösung zu erzielen, als dies mit den Bau- und Nutzungsvorschriften der Grundordnung möglich wäre (vgl. BGE 135 II 209 E. 5.2; VGE III 2021 211 vom 23.5.2022 E. 1.1.3 mit Hinweisen; EGV-SZ 1990 S. 65; Gisler, Ausgewählte Fragen zum Gestaltungsplan im Kanton Schwyz, in: ZBI 2000, S. 394 f.; Aemisegger/Kissling, in: PK-RPG: Nutzungsplanung, Vorbem. Rz. 62).

**1.3** Sondernutzungspläne können in einem gewissen Rahmen von der bau- und zonenrechtlichen Grundnutzungsordnung abweichen. Erhebliche Abweichungen sind in einer umfassenden Interessenabwägung zu begründen (vgl. VGE III 2016 108 vom 31.1.2017 E. 5.2.2; VGE III 2010 66 vom 26.8.2010 E. 2.1 je mit Hinweisen, u.a. auf BGE 135 II 223 E. 5.8 und Gisler, a.a.O., S. 410). Zweck und Charakter der betreffenden Zone müssen grundsätzlich gewahrt bleiben (vgl. § 24 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987; Jeannerat/Moor, in: PK-RPG: Nutzungsplanung, Art. 14 Rz. 30).

**1.4** Im Gestaltungsplan werden Rahmenbedingungen festgelegt, die im anschliessenden Baubewilligungsverfahren verbindlich sind (BGE 131 II 103 E. 2.4.1). Dabei dürfen sich Gestaltungspläne nicht über sämtliche Einzelheiten aussprechen, sondern müssen den Bauherren noch einen angemessenen Spielraum beim Projektieren der Bauten belassen (vgl. VGE III 2022 166 vom 25.4.2023 E. 1.3; VGE III 2020 193 vom 8.3.2021 E. 3.3; VGE III 2019 93 vom 23.1.2020 E. 4.4.2, je mit Hinweisen), andernfalls das zweistufige Verfahren (Gestaltungsplanverfahren einerseits und Baubewilligungsverfahren andererseits) seines Sinnes entleert würde. Kommt ein Gestaltungsplan einem konkreten Bauprojekt gleich, kann er nicht bewilligt werden (VGE III 2019 9 vom 24.10.2019 E. 3.2.2; VGE III 2010 116 vom 21.12.2010 E. 4.2). Andererseits hat der Gestaltungsplan aber gegenüber dem

Zonenplan einen höheren Konkretisierungsgrad aufzuweisen. Aus dem Gestaltungsplan, d.h. aus dem Plan und den Vorschriften, soll immerhin die Erfüllung der Anforderungen erkennbar sein, welche die Ausnahmen von den kantonalen und kommunalen Vorschriften der Grundordnung erlauben (§ 24 Abs. 2 und 3 PBG; Art. 64 Abs. 3 des Baureglements der Gemeinde Ingenbohl [BauR] vom 18.5.2021). Ziel des Verfahrens ist es, einen Sondernutzungsplan zu erlassen resp. zu genehmigen und nicht ein Bauprojekt (vgl. VGE III 2020 193 vom 8.3.2021 E. 3.2). Ein Gestaltungsplan ist nach ständiger Praxis genehmigungsfähig, wenn Erschliessungsvarianten tatsächlich wie rechtlich realisierbar sind, ohne dass im Detail bereits feststeht, wie dieses Ziel schliesslich erreicht wird (VGE III 2020 115 vom 23.11.2020 E. 3.4.1; VGE III 2019 93 vom 23.1.2020 E. 3.1.1 i.V.m. E. 3.2 in fine; VGE 2017 100 vom 20.12.2017 E. 3.2.3 und E. 4.2.1 f. [bestätigt im Urteil BGer 1C\_108/2018 vom 26.10.2018 E. 5.4]; VGE III 2011 118 vom 21.12.2011 E. 5.3; EGV-SZ 1997 Nr. 9 S. 23; EGV-SZ 1996 Nr. 49 S. 128).

**1.5** Der Gestaltungsplan enthält einen verbindlichen und einen orientierenden Planinhalt. Zum verbindlichen Planinhalt zählen namentlich die im Plan festgehaltenen Baubereiche und die Sonderbauvorschriften, welche dem Grundeigentümer regelmässig ein Abweichen von der Grundordnung zulassen (Gisler, a.a.O., S. 406; Art. 65 f. BauR). Die Baubereiche sind etwas grösser zu fassen, als die gemäss Vorschriften zulässigen Aussenmasse. Die nachfolgende, auf den Gestaltungsplan gestützten Bauvorhaben sind in den im Plan festgelegten Baubereichen zu platzieren. Deren flächenmässige Ausdehnung wird durch die Baubereiche jedoch noch nicht bestimmt oder vorweggenommen; d.h. sie können womöglich nicht vollständig bebaut werden, da hiervon weitere (Bau-)Vorschriften wie z.B. externe Abstände betroffen sind, deren Einhaltung nicht im Gestaltungsplan-, sondern erst im Baubewilligungsverfahren abschliessend zu prüfen. Einem Richtprojekt kommt nur orientierender Charakter zu.

**1.6** § 24 PBG regelt den Gestaltungsplan in Abs. 2 - 4 wie folgt:

<sup>2</sup>Sofern die Sonderbestimmungen mindestens die Einhaltung des Minergiestandards für Wohnbauten vorschreiben und der Gestaltungsplan mehrere, wesentliche Vorteile gegenüber der Normalbauweise beinhaltet, können darin Ausnahmen von den kantonalen und kommunalen Vorschriften festgelegt werden. (...)

<sup>3</sup>Vorteile im Sinne von Abs. 2 liegen namentlich vor, wenn eine besonders grosszügige und zweckmässige Anlage der Frei-, Spiel- und Abstellflächen vorgesehen ist, preisgünstiger Wohnraum für Familien geschaffen wird, die Bauten sich gut in die Umgebung einfügen, ein gutes Gesamtbild ergeben, dank verdichtetem Bauen wenig Land verbrauchen und sich architektonisch besonders auszeichnen oder andere im öffentlichen Interesse liegende Mehrleistungen ausgewiesen werden.

<sup>4</sup>Die Gemeinden können im Zonenplan oder Baureglement für bestimmte Gebiete oder für grössere Bauten und Anlagen die Gestaltungsplanpflicht einführen.

**1.7** Gemäss Art. 66 BauR haben die Gestaltungspläne einen Situationsplan mit rechtsverbindlichem und orientierendem Planinhalt sowie Sonderbauvorschriften zu enthalten (Abs. 1). Im Gestaltungsplan und in den Sonderbauvorschriften sind verbindlich und mit einem angemessenen Projektierungsspielraum die Baubereiche (mit horizontalen und vertikalen Massen), die Erschliessung, die Frei- und Spielflächen und die Gestaltungsvorschriften zu regeln (Abs. 2).

Die Anforderungen an einen Gestaltungsplan richten sich nach kantonalem Recht. (Art. 64 Abs. 1 Satz 1 BauR). Die Baubewilligungsbehörde kann im Rahmen von Gestaltungsplänen Ausnahmen von den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften gewähren, sofern Vorteile im Sinne von § 24 Abs. 2 und 3 PBG nachgewiesen werden (Art. 64 Abs. 3 BauR). Nach Massgabe der Vorteile, die aus dem Gestaltungsplan resultieren, können Ausnahmen von den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften gewährt werden (vgl. Art. 65 Abs. 1 BauR mit - nicht abschliessender ["namentlich"] - Enumeration der Vorteile in lit. a bis lit. d). Im Gestaltungsplangebiet Q.\_\_\_\_\_ sind ausschliesslich Einzelbauten gestattet. Terrassenhäuser und Abweichungen gegenüber der Normalbauweise (Art. 65 Abs. 1 BauR) sind unzulässig, ausgenommen gestaltungsplaninterne Strassenabstandsunterschreitungen (Art. 38 Abs. 4 BauR).

**2.1** Das der Gestaltungspflicht unterliegende Gebiet Q.\_\_\_\_\_ beschlägt die in der Zone W2 (Wohnzone 2 Geschosse) gelegenen Teile der Grundstücke KTN 001.\_\_\_\_\_, KTN 002.\_\_\_\_\_, KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ (5'438.70 m<sup>2</sup>) (vgl. die überlagernden Festlegungen im Zonenplan Siedlung der Gemeinde Ingenbohl vom 9.2.2020). Nördlich grenzt das Gestaltungsplangebiet grossmehrheitlich an die Landwirtschaftszone an, im Grenzbereich von KTN 003.\_\_\_\_\_ und 004.\_\_\_\_\_ teilweise an eine - in das Gestaltungsplangebiet hineinreichende - bestockte Fläche. Westlich, südwestlich und südöstlich stösst das Gestaltungsplangebiet an Wald an, wobei hier Waldgrenzen gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) vom 4. Oktober 1991 festgestellt, als statische Waldgrenzen im Nutzungsplan eingetragen (vgl. Art. 13 Abs. 1 WaG) und reduzierte Abstandslinien (8 m) von diesen festgelegt wurden (vgl. Zonenplan Siedlung vom 9.2.2020; kantonales WebGIS, Geokategorie: ÖREB-Kataster → ÖREB: Wald → statische Waldgrenzen/Waldabstandslinien [gemäss Waldfeststellungsverfügung WF 20020508.03 des Amtes für Wald und Natur, AWN, vom 8.5.2022]). Nordöstlich grenzt das Gestaltungsplangebiet an das Grundstück KTN 005.\_\_\_\_\_ an und südlich an die Grundstücke KTN 006.\_\_\_\_\_ und 009.\_\_\_\_\_, welche alle ebenfalls in der Zone W2 gelegen sind.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze von KTN 001.\_\_\_\_\_ und KTN 002.\_\_\_\_\_ verläuft im Gestaltungsplangebiet ein Bach, für den im südwestlichen Bereich von KTN 001.\_\_\_\_\_ (unterhalb des Waldes bis zu dessen Eindolung) im kommunalen Zonenplan Siedlung vom 9. Februar 2020 ein überlagernder Gewässerraum grundeigentümergebunden ausgeschieden wurde (vgl. Art. 63 Abs. 1 BauR). Entlang der östlichen Grundstücksgrenze von KTN 004.\_\_\_\_\_ verläuft ein weiterer Bach, für den im Gestaltungsplangebiet (südlich von KTN 005.\_\_\_\_\_, ausserhalb des Waldes) ebenfalls ein überlagernder Gewässerraum grundeigentümergebunden ausgeschieden wurde (vgl. dazu auch den Mitbericht des Amtes für Gewässer [AfG] vom 18.1.2023 [in Vi-act. IV.-02], welcher laut angefochtenem RRB Nr. 473/2023 Ingress lit. C hinsichtlich der Genehmigung des Gestaltungsplans durch den Regierungsrat erstellt wurde).

Gemäss der Naturgefahrenkarte (kantonales WebGIS, Geokategorie: Naturrisiken → Naturgefahrenkarte) handelt es sich bei den westlichen Randbereichen von KTN 001.\_\_\_\_\_ und 002.\_\_\_\_\_ sowie dem östlichen Randbereich von KTN 004.\_\_\_\_\_ um Bereiche mit erheblicher Gefährdung (Hochwassergefahr/Murgang) resp. mittlerer Gefährdung (Rutschung/Hangmuren sowie Sturz/Einsturz/Doline). Im Übrigen liegt das Gestaltungsplangebiet Q.\_\_\_\_\_ in einem Bereich mit mittlerer Gefährdung (Sturz/ Einsturz/Doline) resp. geringer Gefährdung (Rutschung/Hangmuren).

**2.2** Der Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ besteht in der Hauptsache aus dem Situationsplan Nr. GP1 vom 29. April 2022 (mit verbindlichen, wegleitenden, orientierenden und hinweisenden Planinhalten) und den verbindlichen Sonderbauvorschriften (SBV) vom 29. April 2022. Daneben beinhaltet er weitere Bestandteile mit wegleitendem Charakter, wie den Erläuterungsbericht vom 29. April 2022 (nachfolgend: Erläuterungsbericht) und die darin (Art. 2 SBV) aufgeführten verschiedenen weiteren Planunterlagen sowie Lärm- und Objektschutznachweise (in Vi-act. IV.-02).

Als verbindlicher Planinhalt sind im Situationsplan Nr. GP1 neun Baubereiche für Hauptbauten (A - F), zwei Baubereiche mit reduzierter Gebäudehöhe (B1.2, F1.2), zwei Baubereiche für Schräglifte (N1, N2), sechs Baubereiche für die Lifterschliessung (A1.1, B1.2, D1.1, D2.1, E1.1, F1.1) sowie zwei Baubereiche für Mehrzweckbauten (M1, M2) ausgeschieden. Weiter sind als verbindlicher Planinhalt Grünflächen, Spiel- und Erholungsflächen (S), private Aussenbereiche und Bepflanzungen vorgesehen, sowie (schematisch) ein Baubereich für die Erschliessung des motorisierten Verkehrs und für verschiedene Fusswegverbindungen (öffentlich, privat, Feuerwehr).

**2.3** Gemäss Art. 1 SBV ist im Gestaltungsplangebiet Q.\_\_\_\_\_ eine gesamt-heitliche, sich gut in die Umgebung einfügende Bebauung mit hoher architektonischer Qualität geplant. Es sollen die Voraussetzungen für eine ortsbaulich und architektonisch besonders gut gestaltete Überbauung mit einer hohen Wohn-, und Aufenthaltsqualität geschaffen sowie grosszügige zweckmässige Erholungs- und Aussenräume und eine landsparende und verkehrssichere Erschliessung samt gut gestalteter Parkierung sichergestellt werden.

Laut Art. 3 SBV gilt der Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ für den im Situationsplan bezeichneten Perimeter (Abs. 1). Soweit der Gestaltungsplan und die SBV nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde (Abs. 2). Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des übergeordneten Rechts (Abs. 3).

Art. 4 SBV lässt als Ausnahme gestaltungsplaninterne Strassenabstandsunterschreitungen zu (Abs. 1). Für eine "adäquate und allen Anspruchsgruppen gerecht werdende Erweiterung der Strasse" soll zudem "eine Unterschreitung des Gewässerraumes um das notwendige Mass zugelassen und somit eine Ausnahmegewilligung zur Erweiterung der bestehenden Eindolung (gemäss Art. 38 Abs. 2a und d GSchG) erteilt" werden. Da es sich beim Gewässerschutzgesetz um ein Bundesgesetz handelt, sei diese Ausnahmegewilligung trotz Baureglement Ingenbohl Art. 38 bewilligungsfähig (Art. 4 Abs. 2 SBV).

Dadurch lasse sich eine kompakte Erschliessung am Fuss des Hanges erstellen. Der Hang solle durch zwei unterirdische Schräglifte erschlossen werden, womit der Grünraum um die Häuser komplett gewahrt und für ein verkehrsfreies Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität gesorgt werde (vgl. Art. 5 SBV Abs. 1).

Art. 6 SBV regelt den Baubereich wie folgt:

1. Sämtliche Bauten sind innerhalb der im Situationsplan festgelegten Baubereiche zu erstellen. Das Planungs- und Baugesetz des Kanton Schwyz wie auch das Baureglement Ingenbohl definieren die maximalen Parameter, welche einzuhalten sind.
2. Dachaufbauten (...) dürfen die maximalen Gebäude- und Firsthöhen um maximal 1.50 m überschreiten.
3. In den Baubereichen C1, C2, D1, D2, E1, E2 und F wird (...) auf ein Attikageschoss verzichtet.
4. Jede Fassade hat die vorgegebene maximale Gebäudehöhe (...) einzuhalten. Die Hangneigungen in den Falllinien der Bauten und die damit verbundenen Höhenzuschläge gemäss Baureglement Ingenbohl, Art. 34, müssen mit einem Nachweis wie auf dem Plan 'GP RP 3 Nachweis Neigung Richtprojekt' ausgewiesen werden.

Art. 7 SBV hält fest, dass- "ausser den in den SBV definierten Ausnahmen" - nicht von der Regelbauweise abgewichen werden dürfe (Abs. 1). Der Strassenabstand

dürfe innerhalb des Gestaltungsplanperimeters unterschritten werden (Abs. 2). Die Gewässerraumgrenze dürfe für die Strasse unterschritten werden (Abs. 3).

Art. 8 SBV verlangt eine architektonisch hochwertige Gestaltung (Abs. 1), steckt den Rahmen der möglichen Abweichung vom Richtprojekt im Baubewilligungsverfahren ab (Abs. 2) und wiederholt Art. 38 Abs. 4 BauR bezüglich des Verbots von Terrassenhäusern (Abs. 3). Art. 9 SBV verlangt logisch aufgebaute Erschliessungsbereiche. Art. 10 SBV gibt wieder, welchen Vorgaben die Verkehrserschliessung/ Parkierung zu entsprechen hat. Art. 11 SBV repliziert die interne Erschliessung mittels unterirdischer Schräglifte und Fusswege von den zwei Garagen aus. Art. 12 f. SBV benennt die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie deren Anordnung. Art. 14 SBV äussert sich zu den Spiel- und Erholungsflächen und Art. 15 SBV zur Umgebungsgestaltung. Art. 16 - 18 SBV enthalten Angaben zur Ver- und Entsorgung (Leitungen, Entwässerung, Abfälle), Art. 19 zur Einhaltung des Minergiestandards und Art. 20 zu den Naturgefahren und Massnahmen zur Hangsicherung.

**2.4** Im Erläuterungsbericht wird in Ziff. 3 ausgeführt, die Erschliessbarkeit werde in den Planunterlagen im Anhang (Pläne: 'GP ST 1 Erschliessbarkeit Situation', 'GP ST 2 Erschliessbarkeit Projekt Strasse', 'GP ST 3 Abbruch | Rodung | Aufforstung') nachgewiesen. Eine Erschliessung von Westen her sei am 8. Juni 2017 beim Kanton vorgeprüft und als nicht weiter zu verfolgen beurteilt worden. Das Erschliessungsprojekt von Osten her sei am 5. Mai 2020 von der Gemeinde und vom Kanton vorgeprüft worden. Die Rückmeldungen seien in ein angepasstes, mit einem Ingenieurbüro entwickeltes Strassenprojekt eingearbeitet und mit den verschiedenen Ämtern vorbesprochen worden. Da KTN 006.\_\_\_\_\_ nicht beansprucht werden dürfe und das Gefälle im Kurveninnern zu steil wäre, müsse die Strasse einen Teil des Gewässerraumes in Beschlag nehmen. Um den Anforderungen der Feuerwehr und des Amtes für Militär-, Feuer- und Zivilschutz gerecht zu werden, müsse die bestehende Eindolung um 3.08 m erweitert werden. Dieses Strassenprojekt erfülle sämtliche Anforderungen der Feuerwehr und des Amtes für Militär-, Feuer- und Zivilschutz. Die Interessen des Awn und des AfG würden möglichst minimal tangiert. Die detaillierten Angaben hierzu befänden sich im Anhang (Pläne: 'GP ST 4 Erschliessung | Verkehrskonzept', 'GP ST 5 Erschliessung Feuerwehr', 'GP ST 6 Situation Eindolung', 'GP ST 7 Bach Längsschnitt', 'GP ST 8 Bach Profile'). Der aktuelle Projektierungsstand zeige die Lage der Strasse. Technische Lösungen befänden sich in Ausarbeitung.

**2.5.1** Der Gemeinderat hat im GRB Nr. 1425 vom 21. November 2022 u.a. ausgeführt, die grundsätzliche, tatsächliche und rechtliche Erschliessbarkeit des Gestaltungsplangebiets Q.\_\_\_\_\_ sei ausgewiesen. Laut Gesuchsunterlagen

müsse die bestehende Strassenanlage inner- wie ausserhalb des Planperimeters partiell ausgebaut werden. Dafür seien die entsprechenden Baubewilligungsverfahren (inkl. mutmasslich Erschliessungshilfeverfahren i.S.v. § 41 PBG) durchzuführen. Das Gestaltungsplanareal sei also noch nicht baureif i.S.v. § 37 Abs. 1 PBG (E. 3.2.1).

Im Plan 'GP ST 5 Erschliessung Feuerwehr' würden zwei Stellflächen (6 x 11 m im unteren und oberen Strassenbereich) und die Fussgängerzugänglichkeit für die Feuerwehr zu den einzelnen Wohnbauten aufgezeigt. Zudem werde die Zufahrts- und Manövertauglichkeit (der geplanten Erschliessungsstrasse) für ein 3-Achser-Fahrzeug mit 11 m ausgewiesen (E. 3.2.3).

Auf der Westseite sowie im Südosten würden die Baubereiche A, C1 und C2 resp. B und E1 die rechtskräftig festgelegten Waldabstandslinien respektieren. Gegen Osten wahre der Baubereich E2 einen Abstand von mind. 4.4 m zu KTN 005.\_\_\_\_\_, wodurch der minimale Grenzabstand von 3.75 m (bei einer max. möglichen Gebäudehöhe in der Zone W2 von 7.5 m [Art. 51 BauR]) eingehalten werde (§ 60 Abs. 1 PBG). Nordseitig würden die Baubereiche C2, F und E2 einen Abstand von 1.5 m zur quer durch die Grundstücke KTN 002.\_\_\_\_\_, 003.\_\_\_\_\_ und 004.\_\_\_\_\_ verlaufenden Bau-/Landwirtschaftszonengrenze einhalten. Der Baubereich F1.2 mit reduzierter Höhe (beschränkt auf unterirdische Bauten) erlaube das Bauen bis direkt an die Grundstücksgrenze. Damit werde durch den Bau, Betrieb und Unterhalt dieser Bauten das Nichtbaugelände i.S.v. BGE 145 I 156 (E. 6.2 - 6.5) nicht tangiert und die landwirtschaftliche Nutzung nicht behindert. Gegen Süden unterschritten die Baubereiche A und B den Abstand zur Strasse bzw. zur neu vorgesehenen Erweiterung dieser Strasse, wofür um eine gemäss Art. 38 Abs. 3 BauR im Gestaltungsplangebiet Q.\_\_\_\_\_ zulässige Ausnahme ersucht werde (E. 3.4). Die Baubereiche würden die unter sich nötigen Gebäudeabstände nicht einhalten. Da diesbezüglich nicht von der Regelbauweise abgewichen werden dürfe, seien im Baubewilligungsverfahren die ordentlichen Gebäudeabstände (§ 62 PBG) einzuhalten (E. 3.5).

Das Gestaltungsplangebiet befinde sich im Naturgefahrenperimeter für Rutschungen/Hangmuren und Sturzprozesse, welche sich teilweise überlagerten. Es sei generell ein übergeordnetes, mittleres Gefährdungspotential (= blaue Zone) ausgewiesen, welches als höchster Grad für die Einstufung relevant sei. Laut der kantonalen Naturgefahrenkarte seien für Bauten im Bereich der mittleren Gefährdung im Grundsatz Objektschutzmassnahmen erforderlich, welche alsdann im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen und zu dokumentieren seien. Gemäss dem Objektschutznachweis zum Naturgefahrenpotential der M.\_\_\_\_\_ AG vom

11. April 2022 (in Vi-act. IV.-02) entschärfe die neue Überbauung das Gefährdungspotential dieser Naturgefahrenprozesse. Die neuen Bauten würden generell ein Hindernis für diese Prozesse bilden, so dass sie gar nicht mehr die Intensität der mittleren Gefährdungsstufe erreichen könnten (E. 3.10).

Gemäss dem Lärmschutznachweis der N.\_\_\_\_\_ Gmbh vom 31. März 2022 (in Vi-act. IV.-02) würden die Lärmimmissionen aus der Zu- und Wegfahrt der geplanten Tiefgaragen die massgebenden Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II bei allen Fenstern der lärmempfindlichen Räume der projektierten Gebäude A und B sowie des Nachbargebäudes O.\_\_\_\_\_weg 8 eingehalten. Die Anforderungen des Umweltschutzgesetzes und der Lärmschutzverordnung seien erfüllt. Im Sinne der Vorsorge würden eine schallabsorbierende Verkleidung der Tiefgarage und lärmarm auszubildende Regenrinnen empfohlen. Auch die Beurteilungspegel der talseitigen P.\_\_\_\_\_strasse würden laut den Erhebungen der N.\_\_\_\_\_ Gmbh vom 16. November 2022 (in Vi-act. IV.-02) die massgeblichen Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten (E. 3.11).

Das Richtprojekt weise total 11 Wohneinheiten auf: Je 2 in den Baubereichen A und B und je 1 in den übrigen 7 Baubereichen (C1, C2, D1, D2, E1, E2 und F). Im Baubereich A werde eine Garage mit 14 Parkplätzen und 36 Fahrradabstellplätzen und im Baubereich B eine solche mit 11 Parkplätzen aufgezeigt. Mit diesem Richtprojekt werde die Realisierbarkeit des Gestaltungsplans i.S.v. § 25 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV; SRSZ 400.111) vom 2.12.1997 sowie auch die gestalterische Qualität und die Einpassung der Überbauung ins Ortsbild und somit die Qualität des Gestaltungsplans nachgewiesen (E. 3.12).

Als Vorteil könne namentlich die platzsparende Erschliessung am Hangfuss gelten. Durch die unterirdischen Schräglifte bleibe das Umfeld der Wohnbauten frei von zusätzlichen Erschliessungsanlagen. So werde der komplette Grünraum um die Häuser gewahrt und für ein verkehrsfreies Quartier mit sehr hohen Aufenthaltsqualitäten gesorgt. Auch werde die Mindestfläche für die allgemein zugänglichen Spiel- und Erholungsflächen festgelegt. Stützmauern seien zurückhaltend dimensioniert und möglichst landschaftsverträglich gestaltet. Es liege ein gut definiertes und nachvollziehbares Überbauungskonzept vor, das in gestalterischer Hinsicht überzeuge und einen Mehrwert für das Landschaftsbild zur Folge habe. Energietechnisch sei der Bau im Minergiestandard (mit Zertifikat) geplant (E. 4).

**2.5.2** Im Zeitpunkt des GP-Erlasses reiche es aus, dass die Erschliessbarkeit des GP-Gebiets aufgezeigt werde. Diese Voraussetzung sei mit den GP-Unterlagen erfüllt. Der konkrete Aus-/Neubau des O.\_\_\_\_\_wegs (inkl. Thema Gewässer- und Waldabstand) sei im Rahmen von separaten Baubewilligungsverfahren ab-

schliessend zu behandeln. Diesbezüglich sei zu beachten, dass im Vorprüfungsbericht des AfG vom 3. September 2021 (in Vi-act. II.-02, Baumappe Nr. 2021-70) eine Bewilligung für den Ausbau des O. \_\_\_\_\_ wegs bzw. der Verlängerung des bestehenden Strassendurchlasses inkl. Bachgerinnes in Aussicht gestellt worden sei. Vorbehalten bleibe das noch durchzuführende Baubewilligungsverfahren. Dem ortskundigen Gemeinderat lägen mit den eingereichten GP-Unterlagen genügende und aussagekräftige Beurteilungsgrundlagen vor, um die tatsächlichen Verhältnisse im GP-Gebiet zu beurteilen, weshalb auf die Durchführung eines Augenscheins habe verzichtet werden können (E. 5.2.1). Grundsätzlich sei der im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens notwendige Objektschutznachweis erbracht worden. Weitere Objektschutzmassnahmen und -nachweise seien im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen (E. 5.2.2). Laut Art. 38 Abs. 4 BauR seien im GP-Gebiet Q. \_\_\_\_\_ einzig gestaltungsplaninterne Strassenabstandsunterschreitungen als Ausnahme zulässig. Die aufgezeigten, mittels den Bestimmungen u.a. zur Gestaltung, zu den Spiel- und Erholungsflächen sowie der Umgebungsbepflanzung in den SBV gesicherten Vorteile des Gestaltungsplanes Q. \_\_\_\_\_ würden im Verhältnis zu den Ausnahmen überwiegen (E. 5.2.3).

**3.1** Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 u.a. erwogen, die einleitenden Beanstandungen, wonach eine Siedlung im steilen Gelände an der peripheren Lage des Gestaltungsplangebiets Q. \_\_\_\_\_ das Siedlungsgebiet ausfranse und den Zielsetzungen von Art. 1 Abs. 2 sowie Art. 3 Abs. 2 f. RPG widerspreche, hätten im Nutzungsplanungsverfahren (gegen die Einzonung dieses Gebiets) vorgebracht werden müssen. Im vorliegenden Gestaltungsplanungsverfahren seien diese Rügen verspätet (E. 9).

**3.2** Die Beschwerdeführer wiederholen in ihrer Beschwerde vom 24. Juli 2023 (Rz. 13 ff.) die Rüge, wonach das Gestaltungsplangebiet Q. \_\_\_\_\_ den Zielen des Raumplanungsgesetzes widerspreche, ohne sich damit auseinanderzusetzen, dass dieses Gebiet im rechtskräftigen Zonenplan Siedlung vom 9. Februar 2020 (weiterhin) der Zone W2 zugewiesen ist. Dieser allgemein verbindliche Nutzungsplan (Art. 21 Abs. 1 RPG), dem aufgrund seines geringen Alters eine hohe Planbeständigkeit zukommt (Art. 15 Abs. 1 RPG; § 15 Abs. 2 PBG), gibt - zusammen mit den einschlägigen kantonalen und kommunalen Vorschriften (vgl. dazu E. 1.3 ff. hiervor) - den Rahmen für den vorliegend in Frage stehenden Gestaltungsplan vor. Damit geht die Annahme der Beschwerdeführer, der Gestaltungsplan Q. \_\_\_\_\_ sei nicht mit dem PBG vereinbar, offensichtlich fehl.

Soweit die Beschwerdeführer die Interessenabwägung bei der Zuordnung/Belastung des Gestaltungsplangebiets Q. \_\_\_\_\_ in der Zone W2 bemängeln, hätten

sie diese Rügen im Nutzungsplanungsverfahren (§ 25 ff. PBG) vorbringen müssen. Im vorliegenden Verfahren sind sie mit diesen Beanstandungen, welche im Kern auf eine Rückzonung des Gestaltungsplangebiets abzielen, nicht mehr zu hören (vgl. dazu auch Tanquerel, in: PK-RPG: Nutzungsplanung, Art. 21 N 29 ff.). Weder die raumplanerischen Zielsetzungen von Art. 1 RPG noch die Planungsgrundsätze von Art. 3 RPG verlangen eine Rückzonung von Bauzonen an ihren Rändern oder in steileren Lagen. Insofern ist auch die Argumentation der Beschwerdeführer nicht nachvollziehbar, das Gestaltungsplangebiet stehe in Widerspruch zu den grundlegendsten Prinzipien des RPG. Ob dem Erlass des Gestaltungsplans Q.\_\_\_\_\_ Aspekte der Wald- und Gewässerschutzgesetzgebung, der Naturrisiken oder der Einordnung entgegenstehen, ist Gegenstand der nachfolgenden Prüfung.

**4.1** Unter Hinweis auf die Rechtsprechung (vgl. dazu auch E. 1.4 hiavor) ist der Regierungsrat der Ansicht der Beschwerdeführer nicht gefolgt, eine 'hinreichende Erschliessung' müsse bereits im Gestaltungsplanungsverfahren vorliegen, und er ist dementsprechend auch dem in diesem Zusammenhang gestellten Antrag auf Durchführung eines Augenscheins nicht nachgekommen (E. 5.1 f.).

Die "theoretische Erschliessbarkeit" bzw. die tatsächliche und rechtliche Umsetzbarkeit der geplanten Erschliessungsvariante - ohne Prüfung aller Details - hat der Regierungsrat anschliessend bejaht. Die gestaltungsplanexterne Erschliessung sei ab der P.\_\_\_\_\_strasse über den bestehenden O.\_\_\_\_\_weg (Grundstücke KTN 007.\_\_\_\_\_, KTN 008.\_\_\_\_\_, KTN 009.\_\_\_\_\_ und KTN 006.\_\_\_\_\_) geplant. Dessen aktuelle Breite von 2.4 m bis 3.6 m ab KTN 008.\_\_\_\_\_ solle - unter Inanspruchnahme von ca. 186 m<sup>2</sup> Fläche der Grundstücke KTN 008.\_\_\_\_\_, KTN 010.\_\_\_\_\_, KTN 009.\_\_\_\_\_, KTN 006.\_\_\_\_\_, KTN 011.\_\_\_\_\_ und KTN 007.\_\_\_\_\_ (davon ca. 88 m<sup>2</sup> Wald, welcher durch eine Aufforstung von ca. 90 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück KTN 004.\_\_\_\_\_ kompensiert werde) - auf eine Breite von ca. 3.7 m ausgebaut werden soll. Ein Mitbenützungsrecht bzw. die Mehrbeanspruchung bestehender Rechte am O.\_\_\_\_\_weg könne mit Hilfe der Erschliessungshilfe i.S.v. § 41 PBG eingeräumt werden. Diese lasse auch den Ausbau einer bestehenden Erschliessungsanlage zu. Die Erschliessbarkeit sei damit gegeben, und sie wäre es auch dann, wenn die Darstellung der Beschwerdeführer zuträfe, dass die ursprünglich geplante Erschliessung von Westen her (durch den Wald) möglich wäre.

Für die im Gestaltungsplanverfahren zu beurteilende Erschliessbarkeit seien die vorhandenen Unterlagen ausreichend. Auf dem Plan Nr. GP ST 2 vom 29. April 2022 sei erkennbar, an welchen Stellen der O.\_\_\_\_\_weg verbreitet werde und

wie dies konstruktiv - ohne Aufschüttung - erfolgen solle. Weitere (Plan)Unterlagen müssten, sofern notwendig, mit dem Baugesuch für den Strassenausbau eingereicht werden. Auch die Verkehrssicherheit der Ein- und Ausfahrten und der Ausweichstellen auf dem O. \_\_\_\_\_weg seien erst im Baubewilligungsverfahren im Detail zu prüfen. Grundsätzlich wirke sich die Verbreiterung einer Strasse jedoch positiv auf die Verkehrssicherheit aus. Mit KTN 012. \_\_\_\_\_, KTN 011. \_\_\_\_\_, KTN 009. \_\_\_\_\_ und KTN 006. \_\_\_\_\_ und den geplanten Bauten im Gestaltungsplangebiet Q. \_\_\_\_\_ würden total dreizehn Wohneinheiten erschlossen, womit es sich um den Strassentyp "Zufahrtsweg" handle, welcher für bis zu dreissig Wohneinheiten gelte. Für diesen Strassentyp sei lediglich ein reduzierter Fahrstreifen ohne Trottoir notwendig (Grundbegegnungsfall Personenwagen/Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit) (mit Hinweis auf die SN Norm 640 045 lit. C, Ziff. 8 S. 3 und Tab. 1 S. 4). Der geplante Ausbau des O. \_\_\_\_\_wegs stehe der Erschliessbarkeit nicht entgegen. Dass infolge nicht sachgerecht ausgeführter Arbeiten an der Strasse Schäden an bestehenden Gebäuden entstehen könnten oder eine eingeschränkte Befahrbarkeit des O. \_\_\_\_\_wegs während der Ausbauphase, ändere daran nichts (E. 6 - E. 6.5).

Auch der Umstand, dass ein Teil des auszubauenden O. \_\_\_\_\_wegs in die rote Gefahrenzone der Naturgefahrenkarte zu liegen komme, ändere nichts an der Ausbaubarkeit und damit an der Erschliessbarkeit des Gestaltungsplangebiets Q. \_\_\_\_\_. In der Gefahrenzone "rot" (erhebliche Gefährdung) sei gemäss Art. 62 Abs. 1 BauR nur die Errichtung und Erweiterung von Bauten verboten, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen (E. 6.6; vgl. ebenso: AWN, Naturgefahrenkarte: Das Wesentliche in Kürze [publ. auf: [www.sz.ch/public/upload/assets/20764/Naturgefahrenkarte\\_Das\\_Wesentliche\\_in\\_Kuerze.pdf?fp=1](http://www.sz.ch/public/upload/assets/20764/Naturgefahrenkarte_Das_Wesentliche_in_Kuerze.pdf?fp=1)] S. 5).

Bezüglich der Inanspruchnahme des Waldes verwies der Regierungsrat darauf, dass das AWN im Rahmen der Vorabklärungen am 23. Juli 2020 (in Vi-act. II.-02, Mappe Vorprüfung 2020-36) grundsätzlich eine Rodungsbewilligung für den Ausbau des O. \_\_\_\_\_wegs in Aussicht gestellt habe (E. 6.8; vgl. auch E. 5.1 hier-nach).

**4.2** Bei den Bestimmungen zum Gewässerraum, so der Regierungsrat weiter, handle es sich um bundesrechtliche Bestimmungen, von welchen im Gestaltungsplanungsverfahren nicht abgewichen werden könne. Dass im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren allenfalls eine Ausnahmegewilligung für die Gewässerraumbanspruchung erteilt werde, könne Art. 38 Abs. 4 BauR nicht verbieten (E. 3.1 f.). Bei der Verbreiterung der Wendepalte handle es sich um einen Verkehrsübergang, für welchen Art. 38 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über den Schutz der

Gewässer (GSchG; SR 814.2) vom 24. Januar 1991 eine Überdeckung bzw. Eindolung des westlichen Baches auf einer Länge von ca. 4 m grundsätzlich zulasse. Art. 38 Abs. 1 GSchG stehe der Erschliessbarkeit daher nicht entgegen (E. 3.3). Die Erweiterung der Wendeplatte bzw. der Strasse auf dem Gestaltungsplangebiet sei für Rettungs-, Feuerwehr- und Kehrtafelfahrzeuge notwendig und diene damit der Zugänglichkeit des Gestaltungsplangebiets. Die Überbauung des eingezonten Baulandes liege im öffentlichen Interesse. Der Standort für die Verbreiterung der Wendeplatte sei von der bestehenden Strassenführung vorgegeben, womit auch die Standortgebundenheit gegeben sei. Entsprechend habe das AfG im Rahmen der Vorabklärungen grundsätzlich eine positive Rückmeldung für die Anpassungen beim westlichen Bach gegeben (vgl. dazu E. 5.1 f. hiernach). Der Erschliessbarkeit stehe nichts entgegen. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sei möglich; dies sei im konkreten Baubewilligungsverfahren abschliessend zu prüfen (E. 3.4).

**4.3.1** Die Beschwerdeführer tragen in ihrer Beschwerde vom 24. Juli 2023 nichts vor, was die vorinstanzliche Beurteilung in Frage stellen könnte, dass die Erschliessbarkeit des Gestaltungsplangebiets im Gestaltungsplan rechtsgenügend aufgezeigt wurde. Ihre Vorbringen vermögen insbesondere nichts daran zu ändern, dass ein Gestaltungsplan nach ständiger Praxis und Rechtsprechung bereits dann genehmigungsfähig ist, wenn Erschliessungsvarianten tatsächlich wie rechtlich realisierbar sind, ohne dass im Detail feststeht, wie dieses Ziel schliesslich erreicht wird (vgl. E. 1.4 hiervor; E. 5.4 hiernach; angefochtener RRB Nr. 473/2023 E. 5.1 ff.).

Entsprechend bedurfte es vor Vorinstanz keiner Auseinandersetzung mit der nicht entscheidungsrelevanten Frage, ob die Erschliessung bereits aktuell rechtlich sichergestellt ist. Darin ist keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör zu erkennen; es ist im Übrigen weder erforderlich, dass sich die Begründung mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt, noch jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt (BGE 143 III 65 E. 5.2).

**4.3.2** Die Dimension und der Verlauf des O. \_\_\_\_\_ wegs sowie der benötigte Ausbau zum Strassentyp "Zufahrtsweg" gemäss der SN Norm 640 045 und die dafür erforderlichen Eingriffe ins Waldareal sind im grundlegenden Umfang bekannt und planerisch dargestellt (vgl. insb. Pläne: 'GP ST 1 Erschliessbarkeit Situation', 'GP ST 2 Erschliessbarkeit Projekt Strasse', 'GP ST 3 Abbruch | Rodung | Aufforstung'). Dasselbe gilt hinsichtlich der Wendeplatte im westlichen Grenzbe-  
reich von KTN 006. \_\_\_\_\_ und KTN 001. \_\_\_\_\_ mit der beabsichtigten Verbreiterung der bestehenden Eindolung auf KTN 001. \_\_\_\_\_ und der damit ein-

hergehenden Inanspruchnahme des Gewässerraums (vgl. Pläne: 'GP ST 5 Erschliessung Feuerwehr', 'GP ST 6 Situation Eindolung', 'GP ST 7 Bach Längsschnitt', 'GP ST 8 Bach Profile'). Der massgebliche Sachverhalt (Ausmass und Gestaltung der bestehenden und vorgesehenen Erschliessungsstrasse) wie auch die topografischen Verhältnisse sind mit diesen Planunterlagen sowie öffentlich einsehbarem Kartenmaterial auf dem kantonalen WebGIS (insb. Landeskarte und Luftbild) gut dokumentiert. Für die sich stellende Rechtsfrage der Erschliessbarkeit kann vom beantragten Augenschein (Beschwerde Rz. 17) kein massgeblicher Erkenntnisgewinn erwartet werden, weshalb davon abzusehen ist (zulässige antizipierte Beweiswürdigung; vgl. Urteil BGer 1C\_578/2019 vom 25.5.2020 E. 3.1; VGE III 2017 126 vom 20.12.2017 E. 2.2, je mit Hinweisen).

Aus denselben Gründen konnten auch die Vorinstanzen ohne Gehörsverletzung von der Durchführung eines Augenscheins absehen. Unbestritten ist, dass der aktuelle O.\_\_\_\_\_weg und die heutige Wendeplatte für eine Erschliessung des obliegenden Gestaltungsplangebietes (mit total dreizehn Wohneinheiten) nicht genügen (vgl. dazu auch E. 5.1 f. hiernach); hierfür bedarf es keiner Beweiserhebung.

**5.1** Die zuständigen kantonalen Fachinstanzen haben sich verschiedentlich zu der beabsichtigten Strassenerschliessung des Gestaltungsplangebiets Q.\_\_\_\_\_ geäussert. Im Rahmen der Vorabklärungen des Strassenbauprojekts Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ (in Vi-act. II.-02, Mappe: Vorprüfung 2020-36) beurteilte das ARE am 23. Juli 2020 die Projektbestandteile ausserhalb der Bauzone als untergeordnet. Der bestehende Strassenquerschnitt werde lediglich lokal verbreitert; es sei nicht damit zu rechnen, dass ausserhalb der Bauzone landschaftlich auffällige Stützbauten nötig würden. Die gerodete Waldfläche solle mit einer mindestens flächengleichen Ersatzaufforstung kompensiert werden. Vorbehältlich der Rodungsbewilligung durch das AWN könne für das Vorhaben gestützt auf Art. 24c RPG eine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden. Für die Ausweitung der Haarnadelkurve auf KTN 006.\_\_\_\_\_ - mit Verbreiterung der bestehenden Bacheindolung, um das Befahren mit grösseren Fahrzeugen zu ermöglichen - stellte das ARE ebenfalls eine Ausnahmegewilligung in Aussicht; die raumplanungsrechtliche Beurteilung der Änderung der Bacheindolung erfolge gemäss § 46 Abs. 2 PBV durch das AfG.

Das AWN führte in diesem Bericht vom 23. Juli 2020 unter forstrechtlichen Aspekten aus, die bestehende Erschliessung sei für eine erweiterte Überbauung des Gebiets Q.\_\_\_\_\_ unzureichend und müsse ausgebaut werden. Wegen der bestehenden Bebauung des Gebiets und der örtlichen Topografie sei eine Erweiterung

ohne Beanspruchung von Waldboden nicht möglich. Aufgrund der geringen Beeinträchtigung des Waldes (lediglich auf einem schmalen Streifen zwischen Wald- und Stockgrenze, voraussichtlich ohne Entfernung von Bäumen) übersteige das Interesse an einer angemessenen Erschliessung des Baugebiets das Interesse an der Walderhaltung. Die Rodung solle durch eine Ersatzaufforstung in unmittelbarer Nähe kompensiert werden. Unter Vorbehalt des Ergebnisses der öffentlichen Auflage und der Beurteilung anderer zuständiger Stellen könne eine Bewilligung in Aussicht gestellt werden.

Bezüglich Naturgefahren hielt das AWN weiter fest, das Bauvorhaben befinde sich gemäss der Naturgefahrenkarte teilweise in einem Bereich von erheblicher Gefährdung infolge Hochwasserprozesse. Weitere Teile des Strassenprojekts befänden sich in Bereichen mittlerer Gefährdung, verursacht durch Sturz und Hangmurenprozesse (vgl. dazu E 2.1 hiervor). Laut der kantonalen Naturgefahrenstrategie (Revision 2019; publ. auf [www.sz.ch/public/upload/assets/43261/Naturgefahrenstrategie\\_Revision2019\\_def.pdf](http://www.sz.ch/public/upload/assets/43261/Naturgefahrenstrategie_Revision2019_def.pdf)) seien Bauten in Bereichen erheblicher Gefährdung grundsätzlich verboten. Ausnahmen bildeten Bestandesgarantie oder Standortgebundenheit, wenn entsprechende Schutzmassnahmen realisiert würden. Für Bereiche mit mittlerer Gefährdung bestehe grundsätzlich ein Schutzdefizit, das mittels Massnahmen zu beheben sei. Vorliegend könne die Sanierung und der geringfügige Ausbau des Strassenprojekts Q.\_\_\_\_\_ mit der Standortgebundenheit begründet werden. Die erhebliche Gefährdung durch Hochwasser betreffe nur den westlichsten Teil der Wendeplatte. Eine Anpassung des Profils und die zusätzliche Überdeckung des nicht dauernd wasserführenden Bachs habe keine nachteilige Auswirkung auf die Hochwassersituation. Zudem sei die Strasse wenig schadenempfindlich, weswegen weitergehende Schutzmassnahmen nicht zwingend seien.

Das AfG erklärte in diesem Bericht vom 23. Juli 2020, die heutige Wendeplatte im Bereich der Parzellen KTN 001.\_\_\_\_\_ und 006.\_\_\_\_\_ sei für eine Erschliessung des oberhalb liegenden Gebiets mit heutigen Fahrzeugen zu schmal und weise einen zu knappen Radius auf. Es sei vorgesehen, die Wendeplatte soweit notwendig zu verbreitern. Dabei solle die bestehende, unter der Wendeplatte verlaufende Eindolung des kleinen, nicht dauernd wasserführenden Bachs, bergseitig rund 1.5 m verlängert und das oberhalb liegende Bachgerinne auf einer Länge von rund 7 m angepasst werden. Die Verlängerung der Eindolung habe für das kleine Fliessgewässer keine nachteiligen Auswirkungen. Eine Um- und Offenlegung dieses Bachs sei aufgrund der räumlichen und topographischen Verhältnisse nicht möglich. Im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens seien die Detailpläne für die Gestaltung des Fliessgewässerabschnitts oberhalb des Durchlasses nachzureichen. Aufgrund der eingereichten Unterlagen könne für

das Projekt zum Ausbau des O. \_\_\_\_\_ wegs bzw. der Verlängerung des bestehenden Strassendurchlasses inkl. Anpassung des Bachgerinnes eine Bewilligung in Aussicht gestellt werden; vorbehalten bleibe das ordentliche Baubewilligungsverfahren (vgl. auch die analog gehaltenen Bemerkungen des AfG vom 3.9.2021 im Rahmen der Vorprüfung des Gestaltungsplans Q. \_\_\_\_\_ [in Vi-act. II.-02, Mappe: Nr. 2021-70]).

**5.2** Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplangenehmigungsverfahren (vgl. angefochtener RRB Nr. 473/2023 Ingress lit. C) reichte das ARE am 14. April 2023 dem Regierungsrat die Fachberichte der einzelnen Ämter ein (in Vi-act. IV.-02).

Das Amt für Militär, Feuer- und Zivilschutz beantragte in seinem Mitbericht vom 5. Januar 2023 die Bewilligung des Gestaltungsplans mit Auflagen bzgl. Feuerwehrzugang (Umsetzung der im Erläuterungsbericht aufgezeigten Massnahmen zur Erschliessung und Beachtung der massgeblichen Richtlinien für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen) und Löschwasserversorgung (Erstellung des im Erläuterungsbericht vorgesehenen neuen Hydrants und Beachtung der massgeblichen Richtlinien Versorgung mit Löschwasser).

Das AfG, Abteilung Wasserbau, verwies im Fachbericht vom 18. Januar 2023 auf seine Äusserungen zu den technischen Anforderungen im Rahmen der Vorabklärung des Strassenprojekts Q. \_\_\_\_\_, sowie darauf, dass es für den Ausbau des O. \_\_\_\_\_ wegs, bzw. der Verlängerung des bestehenden Strassendurchlasses inkl. Anpassung des Bachgerinnes, eine Bewilligung (vorbehältlich Baubewilligungsverfahren) in Aussicht gestellt habe (vgl. E. 5.1 hiervor). Das AfG stimme einer Ausnahmbewilligung für die Verlängerung der Überdeckung / Eindolung gemäss Art. 38 Abs. 2 lit b und e GSchG zu.

Das AWN wiederholte im selben Fachbericht teilweise seine Ausführungen im Mitbericht vom 23. Juli 2020 (E. 3.1 hiervor) und führte u.a. aus, dass es die Einschätzung im Objektschutznachweis vom 11. April 2022 teile, wonach durch das Bauvorhaben die bestehende Gefährdung reduziert werde. Die darin zudem vorgesehenen Massnahmen würden wesentlich zu einer Verringerung des Schadenrisikos beitragen. Weitere Massnahmen seien im Rahmen des Baubewilligungsprozesses aufzuzeigen. Im Mitbericht vom 5. April 2023 ergänzte das AWN sodann, beim O. \_\_\_\_\_ weg handle es sich um eine schmale Strasse mit geringem Ausbaustandard. Die im Gestaltungsplangebiet Q. \_\_\_\_\_ geplanten Wohngebäude würden zu einer Verkehrszunahme führen, für welche der Ausbau des O. \_\_\_\_\_ wegs unumgänglich sei. Ein Ausbau sei nur in Richtung des Waldes möglich. Daher könne für den Ausbau eine Zustimmung zum Rodungsgesuch in Aussicht gestellt werden.

**5.3** Aufgrund dieser Stellungnahmen und Mitberichte der zuständigen Fachämter, welche sich eingehend mit den besonderen tatsächlichen Verhältnissen (geringfügige Tangierung des Waldareals; Naturgefahrensituation, Verlängerung des bestehenden Strassendurchlasses inkl. Anpassung des Bachgerinnes) auseinandergesetzt und die Erteilung der erforderlichen Ausnahmegewilligungen in den nachgelagerten Baubewilligungsverfahren in Aussicht gestellt haben, lässt sich nicht beanstanden, dass der Regierungsrat zur Beurteilung gelangt ist, die aufgezeigte Erschliessungsvariante über den O. \_\_\_\_\_weg sei in tatsächlicher Hinsicht realisierbar (vgl. auch E. 6.2.1 f. hiernach). Dasselbe gilt bezüglich der rechtlichen Realisierbarkeit unter dem Aspekt der Erschliessungshilfe i.S.v. § 41 PBG, welche im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 E. 6.2 (E 4.1 hiervor) korrekt dargelegt wurde (vgl. dazu auch Hensler, Die Mitbenützung privater Erschliessungsanlagen durch Dritte [sog. Erschliessungshilfe nach § 41 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Schwyz], in EGV-SZ 2004 S. 281 ff.; insb. S. 294 ff.).

Was die Beschwerdeführer (Beschwerde Rz. 19 ff.) dagegen vorbringen, erweist sich als unbehilflich. Angesichts der Beurteilungen durch die kantonalen Fachinstanzen (E. 5.1 f. hiervor) ist weder nachvollziehbar, dass der erforderliche Ausbau des O. \_\_\_\_\_wegs zum Strassentyp "Zufahrtsweg" (vgl. dazu E.4.1 hiervor) besonders aufwendig resp. aus topografischen Gründen gar zum vornherein unmöglich sein sollte. Auch verläuft der O. \_\_\_\_\_weg als solcher nicht ausserhalb der Bauzone. Zur relativ geringfügigen Beeinträchtigung des Waldes im Zusammenhang mit Strassenausbau hat sich - wie erwähnt - das zuständige AWN eingehend geäußert und unter dem Gesichtspunkt von besonderen, eine Standortgebundenheit begründenden Umständen eine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt (vgl. E. 5.1 f. hiervor). Für die sich vorliegend stellende Frage der Erschliessbarkeit bedarf es keines topografischen oder geologischen Gutachtens, auch nicht aus verfahrensökonomischen Gründen. Wie im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 8) zutreffend festgehalten worden ist, ist der Objektschutznachweis zum Naturgefahrenpotential vom 11. April 2022 (in Vi-act. IV.-02) für das Gestaltungsplanverfahren ausreichend; darauf kann verwiesen werden (vgl. auch E. 6.3.2 hiernach).

Eine Einschränkung der Befahrbarkeit des O. \_\_\_\_\_wegs während der Ausbauphase spricht grundsätzlich nicht gegen die Erschliessbarkeit des Gestaltungsplangebiets als solche. Dasselbe gilt hinsichtlich der Fragen, ob der Ausbau des O. \_\_\_\_\_wegs allenfalls negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu zeitigen vermag, zumal nicht mit landschaftlich auffälligen Stützbauten ausserhalb der Bauzone zu rechnen ist (vgl. dazu E. 5.1 hiervor). Im Übrigen trifft es auch nicht zu, dass sich der Gemeinderat nicht mit der Einordnung auseinandergesetzt hat

(vgl. dazu den Vorprüfungsbericht des Gemeinderats vom 6.8.2021 insb. Ziff. 2.2.3 f. [in Vi-act. II.-02, Baumappte Nr. 2021-70]; GRB Nr. 1425 insb. E. 3.1.2).

**5.4** § 25 PBV bestimmt, dass der Gesuchsteller die Realisierbarkeit des Gestaltungsplans nachzuweisen hat. Die ständige und vom Verwaltungsgericht bestätigte Praxis, wonach ein Gestaltungsplan genehmigungsfähig ist, wenn Erschliessungsvarianten tatsächlich wie rechtlich realisierbar sind (vgl. E. 1.4 hier vor), verletzt kein Bundesrecht. Aus Art. 19 RPG lässt sich nicht ableiten, dass die Erschliessung in einem Sondernutzungsplan bis in alle Details verbindlich geregelt werden muss (Urteil BGer 1C\_108/2018 vom 26.10.2018 [i.Sa. A. vs. Gde. Schwyz/Kt. Schwyz] E. 5.4). Es ist durchaus möglich und zulässig, Detailfragen der Erschliessung ins Baubewilligungsverfahren zu verweisen (VGE III 2017 100 vom 20.12.2017 E. 4.2.2).

Im Rahmen der dem Verwaltungsgericht gestützt auf § 55 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRP; SRSZ 234.110) vom 6. Juni 1974 als zweite Beschwerdeinstanz nur mehr zukommenden beschränkten Kognition (Rechtskontrolle inkl. Sachverhaltsüberprüfung, indes keine Ermessenskontrolle), besteht mit hin im vorliegenden Verfahren weder Anlass noch Möglichkeit zu verlangen, dass das Gestaltungsplangebiet Q. \_\_\_\_\_ bereits im Gestaltungsplanverfahren über eine genügende Baureife verfügen müsse. Hieran vermögen die weiteren Ausführungen der Beschwerdeführer nichts zu ändern.

**5.5** Das Vorhandensein einer rechtlich gesicherten und technisch hinreichenden Zufahrt - als Voraussetzung für die Erteilung einer behördlichen Bewilligung zur Errichtung oder Änderung von Bauten und Anlagen (vgl. Art. 22 Abs. 1 und 2 lit. b RPG bzw. § 37 Abs. 3 PBG) - wird nach dem Gesagten im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren zu prüfen sein. Welche konkreten (Plan)Unterlagen mit diesem Baugesuch beizubringen sein werden, ist sowenig Gegenstand des vorliegenden Verfahrens wie die konkreten Anforderungen an die Verkehrssicherheit der vorgesehenen, in einem separaten Baubewilligungsverfahren zu behandelnden Erschliessungsstrasse O. \_\_\_\_\_ weg. Für die im Gestaltungsplanungsverfahren zu beurteilende Erschliessbarkeit sind die vorhandenen Unterlagen (vgl. dazu E. 4.3.2 hier vor) ausreichend.

**5.6** Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 6.7) ausgeführt, es sei nicht ersichtlich, inwiefern das über 100 m vom Gestaltungsplangebiet Q. \_\_\_\_\_ entfernt liegende, im kantonalen Schutzinventar (KSI) eingetragene Schutzobjekt R. \_\_\_\_\_ (Haus O. \_\_\_\_\_ weg 5; KSI-Objekt Nr. 03.016) durch

den Mehrverkehr von sieben Einfamilien- und zwei Doppeleinfamilienhäusern beeinträchtigt werden sollte. Dementsprechend sei die Erschliessbarkeit des Gestaltungsplangebiets auch unter diesem Blickwinkel gegeben.

Die Beschwerdeführer erwähnen in der Beschwerdeschrift vom 24. Juli 2023 an verschiedenen Stelle, dass sich das Gestaltungsplangebiet Q.\_\_\_\_\_ oberhalb R.\_\_\_\_\_ resp. direkt an der Erschliessung zum Gestaltungsplan befinde, und sie beantragen in der Replik vom 9. November 2023 u.a., dass ihre Rügen betreffend die Auswirkungen des Gestaltungsplangebietes auf das KSI-Objekt bereits im vorliegenden Verfahren vertieft zu prüfen seien. Inwiefern die soeben erwähnte Beurteilung des Regierungsrates einer nicht vorhandenen Beeinträchtigung unzutreffend sein sollte, lässt sich den Eingaben der Beschwerdeführer jedoch nicht entnehmen. Soweit sie R.\_\_\_\_\_ im Zusammenhang mit einer angeblich äusserst aufwändigen neuen Erschliessungsanlage inkl. Kunstbauten und sowie der Forderung nach konkreten Schutzvorkehrungen im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens erwähnen, kann sodann auf die Ausführungen hierzu (E. 5.3 in fine hiavor resp. E. 6.3.2 hiernach) verwiesen werden.

**6.1** Einwendungen gegen das im Zusammenhang mit dem Ausbau O.\_\_\_\_\_weg gestellte Rodungsgesuch vom 2. Juni 2023 (Bg-act. 2) (Beschwerdeschrift vom 24.7.2023 Rz. 45 ff.) sind im vorliegenden Verfahren nicht zu hören. Zu erwähnen ist einzig, dass die im erwähnten Rodungsgesuch beanspruchte *definitive* Rodungsfläche von 105 m<sup>2</sup>, aufgrund der gemeindeseitig verlangten Optimierungsmassnahmen (vgl. dazu Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 28.8.2023 Ziff. 4 S. 11), nur unerheblich (ca. 16.5 m<sup>2</sup>) mehr beträgt, als die im Plan 'GP ST 3 Abbruch | Rodung | Aufforstung' aufgeführte Rodungsfläche von ca. 88.5 m<sup>2</sup>. Der Umstand, dass im Rahmen der Bautätigkeit auch *temporäre* Rodungen erforderlich werden, bedeutet per se keine Erweiterung des Ausbaus des O.\_\_\_\_\_wegs, wie er in den GP-Unterlagen planerisch dargestellt wurde (vgl. insb. Pläne: 'GP ST 1 Erschliessbarkeit Situation', 'GP ST 2 Erschliessbarkeit Projekt Strasse', 'GP ST 3 Abbruch| Rodung | Aufforstung').

**6.2.1** Bei zu beachtenden Gewässerräumen handelt es sich um bundesrechtliche Abstandsvorschriften, für welche im Rahmen der Gestaltungsplanung (gestützt auf § 24 Abs. 2 PBG) grundsätzlich keine Ausnahmen beansprucht resp. gewährt werden dürfen (vgl. E. 1.4 hiavor; VGE III 2020 193 vom 8.3.2021 E. 1.2.2). Es ist daher klarzustellen, dass gestützt auf Art. 4 Abs. 2 und Art. 7 Abs. 3 SBV (vgl. vorstehend Erw. 2.3) im Baubewilligungsverfahren keine Ausnahmegewilligungen erteilt werden dürfen, die im Widerspruch zur bundesrechtlichen Gewässerschutzgesetzgebung (wie auch zu allfälligen übergeordneten kantonrechtlichen Bestimmungen) stehen. In Art. 4 Abs. 2 SBV wird dies betreffend die Eindolung durch

den Hinweis auf Art. 38 Abs. 2a und d GSchG (betreffend "Überdeckung oder Eindolen von Fliessgewässern") auch explizit zum Ausdruck gebracht. Betreffend die Unterschreitung des Gewässerraumes bzw. der Gewässerraumgrenzen durch die Strasse wird hingegen ein entsprechender Vorbehalt weder in Art. 4 Abs. 2 noch Art. 7 Abs. 3 SBV explizit angebracht. Indes ergibt sich dieser Vorbehalt insgesamt für die gesamten SBV aus der Definition des "Geltungsbereich und Ergänzendes Recht" in Art. 3 SBV. Einerseits werden die kommunalen Bau- und Zonenvorschriften für beachtlich erklärt, soweit der Gestaltungsplan und die SBV nichts Anderes bestimmen (Abs. 2). Andererseits werden die Bestimmungen des übergeordneten Rechts als vorbehalten erklärt (Abs. 3). Aus Art. 4 Abs. 2 und Art. 7 Abs. 3 SBV lässt sich also kein direkter Anspruch auf eine Unterschreitung des Gewässerraumabstandes ableiten. Insofern kann diesen Bestimmungen nur eine eingeschränkte Verbindlichkeit zukommen. Der Vorbehalt des übergeordneten Rechts ergibt sich indes per se und in Art. 3 Abs. 3 SBV auch festgeschrieben so oder so für alle Bestimmungen der SBV.

**6.2.2** Wie im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 3.1 f.) ausgeführt wurde, ändern jedoch weder Art. 38 Abs. 4 BauR noch § 24 Abs. 2 PBG etwas daran, dass im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 38 Abs. 2 GSchG eine Ausnahmegewilligung zur Überdeckung oder Eindolung von Fliessgewässern erteilt werden kann, sofern die Voraussetzungen hierfür gegeben sind (vgl. E. 4.2 hiavor). Auch sieht Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) vom 28. Oktober 1998 vor, dass standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie u.a. Brücken, im Gewässerraum erstellt werden dürfen, und lässt (in lit. a - d) weitere Ausnahmetatbestände zu, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Demnach ist entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer (Beschwerdeschrift vom 24.7.2023 Rz. 48 ff.) nicht zu beanstanden, dass der Regierungsrat die für die Erschliessbarkeit des Gestaltungsplangebiets Q. \_\_\_\_\_ erforderliche Verbreiterung des Verkehrsübergangs resp. die Verlängerung der bestehenden Eindolung und die geplante Wendepalte im Gewässerraum im südwestlichen Eckbereich von KTN 001. \_\_\_\_\_ im Grundsatz als bewilligungsfähig erachtet hat, zumal das AfG eine Um- und Offenlegung dieses Bachs aufgrund der räumlichen und topographischen Verhältnisse als nicht möglich beurteilt und eine entsprechende Ausnahmegewilligung - unter Vorbehalt des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens - in Aussicht gestellt hat (vgl. E. 5.1 f. hiavor).

Über eine entsprechende Ausnahmegewilligung, welche als solche eine umfassende Interessenabwägung erfordert (vgl. Fritzsche, in: Hettich/Jansen/Norer [Hrsg.], Kommentar zum Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz

[kurz: Komm GschG/WBG], 2016, Art. 38 GSchG N 13 mit Hinweisen), kann naturgemäss nicht im Gestaltungsplanverfahren abschliessend entschieden werden, in welchem - anhand eines Richtprojekts (dem nur orientierender Charakter zukommt) - die Rahmenbedingungen festgelegt werden, die im anschliessenden Bewilligungsverfahren verbindlich sind, sondern erst im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren - anhand eines konkreten Bauprojekts (das im Gestaltungsplan nicht vorweggenommen werden darf). Für die im Gestaltungsplanverfahren in Frage stehende Erschliessbarkeit (vgl. dazu E. 1.4, E. 4.3.1 und E. 5.4 hiervor) bedurfte es daher (noch) keiner Interessenabwägung durch den Regierungsrat.

**6.3.1** Soweit in der Beschwerdeschrift vom 24. Juli 2023 (Rz. 56 ff.) beklagt wird, der Regierungsrat sei nicht auf die Rüge der fehlenden Unterlagen (betr. Ausnutzung, Visualisierung aus der Perspektive von der P. \_\_\_\_\_ strasse aus oder vom See her, Objektschutznachweis für GB 001. \_\_\_\_\_, aussagekräftige Profilschnitte, fehlende Einzeichnung der bestockten Fläche zwischen KTN 003. \_\_\_\_\_ und KTN 004. \_\_\_\_\_, Beeinträchtigung der geschützten Hecke Nr. 2.05 S. \_\_\_\_\_) eingegangen, gilt auch hier, dass es weder erforderlich ist, dass sich die Begründung mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt, noch dass jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt wird (vgl. E. 4.3.1 hiervor). Im Übrigen hat der Regierungsrat im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 6.3) zu den angeblich ungenügenden Unterlagen durchaus Stellung bezogen.

Den Planunterlagen zum Gestaltungsplan Q. \_\_\_\_\_ liegen zwei Visualisierungen (Pläne: 'GP RP 5 Visualisierung im Quartier' und 'GP PR 6 Visualisierungen Übersicht') bei; der zweitgenannte Plan mit Visualisierungen aus 3 Perspektiven. Eine Notwendigkeit zur Beibringung weiterer Visualisierungen ist nicht erkennbar. Dasselbe gilt angesichts der Regelung von Art. 38 Abs. 4 BauR auch bezüglich Ausnutzung (vgl. E. 1.7 hiervor). Auch die Hangneigung wird in den Plänen: 'GP 1 Situation und 'GP RP 1 Situation Richtprojekt' für das Gestaltungsplanverfahren genügend aufgezeigt.

**6.3.2** Weiter hat der Regierungsrat, gestützt auf die Fachberichte des AWN vom 23. Juli 2020 und vom 18. Januar 2023 zutreffend dargelegt, dass der Objektschutznachweis zum Naturgefahrenpotential vom 11. April 2022 (in Vi-act. IV.-02) für das Gestaltungsplanverfahren ausreichend sei (vgl. dazu angefochtenen RRB Nr. 473/2023 E. 8; sowie E. 5.1 f. und E. 5.3 hiervor). Weitere Schutzmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen, wie dies explizit in Art. 62 Abs. 5 BauR verlangt wird (vgl. Erw. 2.5.1 f.). Entsprechend ist im Gestaltungsplanverfahren (auch) unter dem Aspekt der Naturgefahren weder eine Begutachtung noch die Durchführung eines Augenscheins erforderlich. Die

gegenteilige Ansicht in der Beschwerdeschrift vom 24. Juli 2023 (Rz. 59 ff.) vermag daran nichts zu ändern.

**6.3.3** Der Regierungsrat hat sich im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 7) auch zur bestockten Fläche zwischen den Grundstücken KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ geäußert (dazu nachfolgend E. 7.1 ff.), und er hat hinsichtlich der geschützten Hecke Nr. 2.05 S.\_\_\_\_\_ angeordnet (lit. B. Genehmigung, Ziff. 4.3), dass im Baubewilligungsverfahren für Ersatzmassnahmen zu sorgen sei, wenn es bei der Ausführung der späteren Bauvorhaben zu Beeinträchtigungen der Hecke komme.

Zu letzterem ist indes darauf hinzuweisen, dass im aktuellen Zonenplan Siedlung vom 9. Februar 2020 das Schutzobjekt Nr. 2.05 S.\_\_\_\_\_ nicht mehr aufgeführt ist (vgl. ebenso kantonales WebGIS, Geokategorie: ÖREB-Kataster → ÖREB: Raumplanung → Nutzungsplanung kommunal → Ingenbohl → linienbezogene Festlegungen → geschützte Einzelobjekte Hecken). Auch im Anhang 1 zum BauR vom 18. Mai 2021 (Liste der geschützten Naturobjekte und Baudenkmäler) wird das Naturobjekt Nr. 2.05 Hecke S.\_\_\_\_\_ nicht mehr aufgelistet. Es wird daher im Baubewilligungsverfahren zu prüfen sein, ob - allenfalls aufgrund von Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) vom 1. Juli 1966 (vgl. dazu Fahrländer in: Keller/Zufferey/Fahrländer [Hrsg.], Kommentar NHG, 2. Aufl. 2019, Art. 18 N 15 und 19) - für die fragliche Hecke Ersatzmassnahmen erforderlich sind, sollte diese durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden.

**6.4** Im Gestaltungsplangebiet Q.\_\_\_\_\_ sind einzig gestaltungsplaninterne Strassenabstandsunterschreitungen als Abweichung gegenüber der Normalbauweise zulässig (Art. 38 Abs. 4 BauR). Als Folge der platzsparenden Erschliessung am Hangfuss und zweier unterirdischer Schräglifte hat der Regierungsrat in Übereinstimmung mit dem Gemeinderat als Vorteile i.S.v. § 24 Abs. 3 PBG u.a. die Wahrung des kompletten Grünraums um die Häuser genannt, womit für ein verkehrsfreies Quartier mit sehr hohen Aufenthaltsqualitäten gesorgt sei (vgl. angefochtenen RRB Nr. 473/2023 E. 2.2). Diese Vorteile alleine vermögen die einzig mögliche Ausnahme von der Regelbauweise zu rechtfertigen; jedenfalls ist kein Missverhältnis zwischen Ausnahme und Vorteilen ersichtlich. Diese Beurteilung kann durch die weiteren Ausführungen in der Beschwerdeschrift vom 24. Juli 2023 hierzu (Rz. 62 ff.) nicht in Frage gestellt werden.

**6.5** Der Anordnung im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (lit. B. Genehmigung, Ziff. 4.4.1 f.), dass im nachgeordneten Baubewilligungsverfahren sicherzustellen ist, dass der Baubereich F1.2 (für unterirdische Bauten) unter Berücksichtigung

der Rechtsprechung des Bundesgerichts (BGE 145 I 156 E. 6.2 - 6.5) einen genügenden Abstand zur Landwirtschaftszone einhält, ist beizupflichten. Wie vorstehend (E. 1.5) festgehalten wurde, sind die auf den Gestaltungsplan gestützten Bauvorhaben in den im Plan festgelegten Baubereichen zu platzieren, ohne dass deren flächenmässige Ausdehnung durch die Baubereiche vorweggenommen wird. D.h. diese Baubereiche können womöglich nicht (vollständig) bebaut werden, da hiervon weitere (Bau)Vorschriften wie z.B. externe Abstände betroffen sind, deren Einhaltung nicht im Gestaltungsplan-, sondern erst im Baubewilligungsverfahren abschliessend zu prüfen ist. Dementsprechend sind im Gestaltungsplan selber keine Anpassungen beim Baubereich F1.2 erforderlich.

**6.6** Gleichermassen wird im Sinne des angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 2.2) im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren zu prüfen sein, ob die in Art. 20 Abs. 3 BauR "bei jeder Garage" vorgeschriebenen, minimalen Vorplatztiefen eingehalten werden, oder ob Tiefgarageneinfahrten allenfalls gar hiervon dispensiert sind (zu letzterer Ansicht vgl. Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin vom 28.8.2023 Ziff. 6 S. 14).

**7.1** Auf der Grenze zwischen den Grundstücken KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ befindet sich eine Hangbestockung, welche in ihrem südlichen Ende in das Gestaltungsplangebiet Q.\_\_\_\_\_ hineinreicht. Der Regierungsrat hat im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 7) dazu ausgeführt, auf den Grundstücken KTN 001.\_\_\_\_\_, KTN 002.\_\_\_\_\_, KTN 005.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ hätten gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG spätestens im Rahmen der Nutzungsplanrevision Waldfeststellungsverfahren durchgeführt werden müssen. Dabei habe der entlang der Bauzonen verlaufende Wald festgelegt und in die Nutzungspläne überführt werden müssen (vgl. Art. 13 Abs. 1 WaG). Da die bestockte Fläche auf der Grenze zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ von der Landwirtschaftszone bis in die Bauzone hineinreiche, hätte diese Fläche im Rahmen der durchgeführten Waldfeststellungsverfahren auf den umliegenden Grundstücken ebenfalls als Wald ausgeschieden werden müssen, falls es sich qualitativ um Wald im Sinne der Waldgesetzgebung gehandelt hätte. Da diese bestockte Fläche im Zonenplan der Gemeinde Ingenbohl vom 9. Februar 2020 sowie im kantonalen WebGIS jedoch explizit nicht als "Wald im Sinne der Waldfeststellung gemäss Art. 10 und 13 WaG" ausgeschieden worden sei, sei davon auszugehen, dass es sich nicht um Wald im Sinne des Waldgesetzes handle. Angesichts der rund herum ausgeschiedenen Waldgrenzen sei nicht davon auszugehen, dass diese bestockte Fläche vergessen worden sei. Daran ändere die von den Beschwerdeführern eingereichte Waldfeststellungsverfügung vom 25. März 2002 (Viact. I.-01 Beilage 2) nichts. Auf dem Situationsplan vom 22. Februar 2002 (publ.

auf: <https://oereblex.sz.ch/api/attachments/2734>) seien die ermittelte Stock- und die 2 m ausserhalb verlaufende Waldgrenze farblich festgehalten. Diese decke sich mit der im Zonenplan der Gemeinde Ingenbohl vom 9. Februar 2020 und der im WebGIS eingetragenen Wald- bzw. Stockgrenze. Die bestockte Fläche auf der Grenze zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ sei auf diesem Situationsplan vom 22. Februar 2002 nicht mittels doppelter Line als Wald erfasst.

**7.2** Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, der Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ weise den auf der Waldfeststellungsverfügung vom 25. März 2002 erkennbaren Wald zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_, der als "Waldzunge" bis ins Gestaltungsplangebiet hineinreiche, nicht aus. Es müssten jedoch die gesetzlichen Waldabstände zwischen diesen Parzellen eingehalten werden, was aktuell nicht der Fall sei. Indem der Regierungsrat im angefochtenen RRB Nr. 473/2023 (E. 7) ungeachtet der augenfälligen Diskrepanzen ohne Abklärungen durch das AWN davon ausgegangen sei, dass es sich nicht um Wald im Sinne des Waldgesetzes handle, habe er den Untersuchungsgrundsatz nach § 18 VRP verletzt und er sei in Willkür verfallen (Beschwerdeschrift vom 24.7.2023 Rz. 40 ff.).

**7.3** Die Beschwerdegegnerin T.\_\_\_\_\_ demgegenüber fest, die Waldfeststellungsverfügung vom 25. März 2002 betreffe die Liegenschaften KTN 004.\_\_\_\_\_, KTN 005.\_\_\_\_\_, KTN 013.\_\_\_\_\_ und KTN 007.\_\_\_\_\_, dabei im Besonderen - was vorliegend die Liegenschaft KTN 004.\_\_\_\_\_ anbelange - deren östlichen Bereich. Wenn damals die "Waldzunge" zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ ebenfalls als potentielles Waldareal zur Disposition gestanden wäre, dann wäre sie auch Gegenstand dieser Waldfeststellung gewesen und es wäre in dieser Waldfeststellungsverfügung auch die Liegenschaft KTN 003.\_\_\_\_\_ namentlich erwähnt und erfasst worden. Dies treffe allerdings nicht zu (Vernehmlassung vom 28.8.2023 Ziff. 4 S. 10, Duplik vom 29.11.2023 Ziff. 4 S. 4 f.).

**7.4** Das AWN hat in seinem Schreiben vom 3. Januar 2024 (vgl. vorstehend Ingress lit. G) ausgeführt, im Rahmen der Orts- und Zonenplanrevision der Gemeinde Ingenbohl seien im Jahr 2002 im Gebiet Q.\_\_\_\_\_ Waldfeststellungen gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG durchgeführt worden. Dabei seien die Bestockungen östlich und westlich der fraglichen Bestockung als Wald festgestellt worden. Die Bestockung auf der Grenze der beiden Parzellen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ habe zu jenem Zeitpunkt die Kriterien für Wald nicht erfüllt und sei somit nicht als Wald taxiert worden. Dies sei auf dem Waldfeststellungsplan

vom 22. Februar 2002 erkenntlich, da bei der fraglichen Bestockung keine Stockgrenze festgelegt und weil die Schraffur für übrige bestockte Flächen verwendet worden sei. Gemäss Art. 13 Abs. 2 WaG würden neue Bestockungen ausserhalb der Waldgrenze im Nutzungsplangebiet nicht als Wald gelten. Das heisse, auch wenn die Bestockung im Grenzbereich heute die Kriterien für Wald erfüllen würde, gelte sie rechtlich nicht als Wald. Dies sei auch der Fall, wenn die Fläche in der amtlichen Vermessung als Wald eingetragen sei.

**7.5.1** Nach Art. 2 WaG gilt jede Fläche als Wald, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann (Abs. 1; zu Sonderfällen vgl. Abs. 2). Waldfunktionen sind vor allem die Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzungsfunktion des Waldes (Art. 1 Abs. 1 lit. c WaG). Nicht als Wald gelten u.a. isolierte Baum- und Strauchgruppen sowie Hecken (Art. 2 Abs. 3 WaG). Hier erfolgt die Abgrenzung durch die in Art. 2 Abs. 4 erwähnten Kriterien (vgl. Norer, in: Abt/Norer/Wild/Wisard [Hrsg.], Kommentar zum Waldgesetz [kurz: Komm WaG], 2022 Art. 2 N 47; 57 ff.). Innerhalb des vom Bundesrat (in Art. 1 Abs. 1 der Verordnung über den Wald [WaV; SR 921.01] vom 30.11.1992) festgelegten Rahmens können die Kantone bestimmen, ab welcher Breite, welcher Fläche und welchem Alter eine einwachsende Fläche sowie ab welcher Breite und welcher Fläche eine andere Bestockung als Wald gilt (Art. 2 Abs. 4 Satz 1 WaG). Gemäss § 2 des kantonalen Waldgesetzes [KWaG; SRSZ 313.110] vom 21. Oktober 1998 gilt jede bestockte Fläche als Wald, wenn sie mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes mindestens eine Ausdehnung von 600 m<sup>2</sup> und eine Breite von 12 m aufweist und wenn die Bestockung einwachsender Flächen mindestens 20 Jahre alt ist.

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kommt den quantitativen Kriterien wie Fläche, Breite, Länge und Alter eine Hilfsfunktion für den in erster Linie qualitativen Waldbegriff zu, weshalb diese nicht schematisch, ohne Würdigung der Qualität einer Bestockung, gehandhabt werden dürfen. Sind die quantitativen Kriterien erfüllt, ist die Waldqualität - ausserordentliche Verhältnisse vorbehalten - grundsätzlich zu bejahen; hingegen ist der Umkehrschluss nicht zulässig, da auch kleinere Bestockungen unter Umständen den qualitativen Waldbegriff (Art. 2 Abs. 4 Satz 2 WaG und Art. 1 Abs. 2 WaV) erfüllen können (vgl. Urteil BGer 1C\_114/2019 vom 19.7.2019 E. 2 mit Hinweisen, u.a. auf BGE 122 II 72 E. 3b; Norer, in Komm WaG Art. 2 N 64, 77; Ayer, in Komm WaG, Art. 10 N 26; vgl. auch die Richtlinien des damaligen Kantonsforstamtes zur Waldfeststellung vom 1. Januar 1999 [kurz: Richtlinien kFoA] Ziff. 2.1.2.2 sowie die Richtlinie Waldfeststellung des AWN vom September 2023 [kurz: Richtlinie AWN] Ziff. 2.1.2).

**7.5.2** Laut Art. 10 Abs. 1 WaG kann, wer ein schutzwürdiges Interesse nachweist, vom Kanton feststellen lassen, ob eine Fläche Wald ist. Beim Erlass und bei der

Revision von Nutzungsplänen nach dem RPG ist in jenem Bereich eine Waldfeststellung anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen (Abs. 2 [in der am 1.1.1993 in Kraft gesetzten Fassung]; heute Art. 10 Abs. 2 lit. a WaG). Waldgrenzen, die gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG festgestellt worden sind, werden in den Nutzungsplänen eingetragen. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 1 und 2 WaG).

In der Regel führt die zuständige Forstbehörde das Waldfeststellungsverfahren im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung oder Revision der Nutzungsplanung auf Antrag der für die Erstellung der Nutzungsplanung zuständigen Behörde durch (vgl. Maunoir/Suarez, in Komm WaG, Art. 13 N 17). Gemäss § 5 Abs. 2 lit. a der Vollzugsverordnung zum kantonalen Waldgesetz (VVzK WaG; SRSZ 313.111) vom 18. Dezember 2001 war im Jahre 2002 das Kantonsforstamt (heute: das AWN) das zuständige Amt für Waldfeststellungen (Art. 10 Abs. 2 und Art. 13 WaG i.V.m. Art. 12 WaV, § 4 K WaG und § 35 PBV).

**7.5.3** Die Waldfeststellungsverfügung hält gemäss Art. 12 WaV fest, ob eine bestockte oder unbestockte Fläche Wald ist oder nicht und gibt deren Koordinaten an (Abs. 1). Sie bezeichnet in einem Plan Lage und Ausmasse des Waldes sowie die Lage der berührten Grundstücke (Abs. 2). Die Entscheide werden aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls, der geografischen, biologischen und forstlichen Lage der untersuchten Waldfläche sowie ihres forstlichen, landschaftlichen oder naturräumlichen Wertes gefällt. Die Behörde muss also eine doppelte Bewertung des Waldes vornehmen, eine quantitative und eine qualitative. Die quantitative Bewertung bezieht sich auf die Art des Bestandes, seine Lage, seine Fläche und sein Alter, während die qualitative Bewertung untersucht, ob und welche Waldfunktionen er erfüllt (vgl. Ayer, in Komm WaG, Art. 10 N 19 f., 22, 26, 28 und 32).

**7.5.4** Die Waldfeststellung stellt in jedem Fall eine Feststellungsverfügung i.S.v. Art. 25 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren (VwVG; SR 172.021) vom 20. Dezember 1968 dar, welche nach den allgemeinen Regeln auf kantonaler und Bundesebene angefochten werden kann (vgl. Ayer, in Komm WaG, Art. 10 N 15; Maunoir/Suarez, in Komm WaG, Art. 13 N 15; § 22 K WaG; Richtlinien kFoA Ziff. 2.3.2; Richtlinie AWN Ziff. 3.2).

Ein Waldgrundstück, das sich innerhalb einer Bauzone befindetet, bleibt forstrechtlich Wald (vgl. Art. 18 Abs. 3 RPG). Dies gilt auch, wenn eine Bauzone nach Inkrafttreten des Waldgesetzes (am 1.1.1993) in einem neurechtlichen Zonenplan geschaffen oder bestätigt wird, solange nicht ein regelkonformes Waldfeststellungsverfahren i.S.v. Art. 10 Abs. 2 i.V.m. Art. 13 Abs. 1 WaG durchgeführt worden

ist. Die in Art. 13 Abs. 2 WaG vorgesehene Rechtsfolge, kommt erst nach rechtskräftiger Durchführung dieses Verfahrens zum Tragen. Solange die Ausscheidung des Waldareals nicht gemäss Art. 10 Abs. 2 und Art. 13 Abs. 1 WaG vorgenommen und in Nutzungsplänen festgelegt worden ist, gilt die dynamische Waldkonzeption uneingeschränkt weiter (vgl. Urteile BGer 1C\_309/2007 vom 29.10.2008 E. 3.2; 1C\_242/2007 vom 11.6.2008 E. 2.2, je mit Hinweisen; Keel/Zimmermann, Bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Waldgesetzgebung 2000-2008, in URP 2009 S. 237 ff, S. 256; Maunoir/Suarez, in Komm WaG, Art. 13 N 12, 20).

**7.6.1** In dem auf <https://oereblex.sz.ch/api/attachments/2734> publizierten Situationsplan: Waldfeststellung vom 22. Februar 2002 (Mutation Nr. 1545.3) sind entlang der östlichen Grundstücksgrenze von KTN 004.\_\_\_\_\_, im östlichen Bereich von KTN 005.\_\_\_\_\_, rund um die - aus Teilen von KTN 013.\_\_\_\_\_ und KTN 007.\_\_\_\_\_ (heute: KTN 010.\_\_\_\_\_) bestehende Waldlichtung sowie im südlichen Bereich von KTN 007.\_\_\_\_\_ (heute: KTN 010.\_\_\_\_\_) die Stock- und 2 m ausserhalb verlaufende Waldgrenzen eingetragen und farblich (gelb) hervorgehoben.

Gemäss der Waldfeststellungsverfügung vom 25. März 2002 (Vi-act. I.-01 Beilage 2) hat die Gemeinde Ingenbohl, gestützt auf Art. 10 Abs. 2 WaG und Art. 13 WaG, das Kantonsforstamt am 15. Januar 2002 ersucht, auf den Parzellen KTN 004.\_\_\_\_\_, KTN 005.\_\_\_\_\_, KTN 013.\_\_\_\_\_ und KTN 007.\_\_\_\_\_ ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen. Daraufhin nahmen Mitarbeiter des Kantonsforstamtes im Februar 2002 eine vorläufige Waldfeststellung im Gelände vor, welche den Eigentümern vorgestellt wurde. Die Waldfeststellung wurde mit Mutation Nr. 1545.3 am 22. Februar 2002 vom zuständigen Geometer in den Grundbuchplan aufgenommen, wobei der Verlauf der Stockgrenze auf dem Situationsplan vom 22. Februar 2002 (Mutation Nr. 1545.3) eingetragen wurde. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 1. bis 22. März 2002 (Amtsblatt Nr. 9). Innert Frist gingen keine Einsprachen ein (Sachverhalt Ziff. 2 ff.). Das Verfügungs-Dispositiv lautet wie folgt:

1. Bei den Bestockungen auf KTN 004.\_\_\_\_\_, 005.\_\_\_\_\_, 013.\_\_\_\_\_ und 007.\_\_\_\_\_ (Schwerpunktkoordinaten 687.625 / 206.325), Gemeinde Ingenbohl, handelt es sich um Wald im Sinne von Art. 2 des WaG.
2. Die vom Kantonsforstamt markierte und vom Grundbuchgeometer vermessene Stockgrenze ist auf dem beiliegenden Grundbuchplan M 1 - 1'000 vom 22.02.2002 eingetragen. Dieser bildet einen integrierenden Bestandteil der Verfügung. Die farbig markierte Waldgrenze verläuft 2 m ausserhalb der Stockgrenze.
3. Im Rahmen der laufenden Nutzungsplanrevision nach dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (SR 700) ist die Waldgrenze im Zonenplan einzutragen. Bis zum rechtskräftigen Eintrag gilt der dynamische Waldbegriff

weiterhin. Das heisst, dass bis dahin neu einwachsende Bestockungen zu Wald werden können.

(4.-6. Kosten; Rechtsmittelbelehrung, Zustellung).

**7.6.2** Die Publikation dieser Waldfeststellung im Amtsblatt Nr. 9 vom 1. März 2002 S. 407 erfolgte unter der Rubrik "Waldfeststellungsgesuche im Rahmen der Orts- und Zonenplanrevision in der Gemeinde Ingenbohl", unter dem "Lokalname «Q.\_\_\_\_\_ Nord», Schwerpunktkoordinaten 687 625/206 325" [Punkt wenige Meter nordöstlich des Gebäudes Vers.Nr. 437, "Im Q.\_\_\_\_\_ 7", auf KTN 013.\_\_\_\_\_], zusammen mit 6 weiteren Waldfeststellungen in der Gemeinde Ingenbohl, so u.a. auf KTN 007.\_\_\_\_\_ und KTN 012.\_\_\_\_\_ unter dem Lokalname «Q.\_\_\_\_\_ Süd», Schwerpunktkoordinaten 687 625/206 250.

In den Amtsblättern der Jahre 2001 - 2004 erfolgten verschiedene weitere, jeweils mit einer Rechtsmittelbelehrung versehene Publikationen von Waldfeststellungen durch das Kantonsforstamt unter der Rubrik "Waldfeststellungsgesuche im Rahmen der Orts- und Zonenplanrevision in der Gemeinde Ingenbohl" (vgl. Abl Nr. 39 vom 28.9.2001 S. 1689 f.; Abl Nr. 3 vom 18.1.2002 S. 104; Abl Nr. 13 vom 28.3.2002 S. 574 f. [mit u.a. Waldfeststellungen auf KTN 007.\_\_\_\_\_, KTN 011.\_\_\_\_\_ und KTN 006.\_\_\_\_\_ unter dem Lokalnamen T.\_\_\_\_\_ Schwerpunktkoordinaten 687 525/206 250 sowie auf KTN 001.\_\_\_\_\_ und KTN 002.\_\_\_\_\_ unter dem Lokalname «obere T.\_\_\_\_\_/Bach Ost», Schwerpunktkoordinaten 687 525/206 300]; Abl Nr. 15 vom 12.4.2002 S. 629 [mit Feststellung von Nichtwald auf KTN 014.\_\_\_\_\_, KTN 015.\_\_\_\_\_, KTN 016.\_\_\_\_\_ und KTN 017.\_\_\_\_\_ unter dem Lokalname «U.\_\_\_\_\_ KTN 014.\_\_\_\_\_», Schwerpunktkoordinaten 688 400/206 002.\_\_\_\_\_]; Abl. Nr. 45 vom 8.11.2002 S. 1856; Abl. Nr. 27 vom 4.7.2003 S. 1045 und Abl. Nr.31 vom 6.8.2004 S. 1341).

**7.6.3** Aufgrund dieser zahlreichen Amtsblattpublikationen kann davon ausgegangen werden, dass das Kantonsforstamt in den Jahren 2001 - 2004 von der Gemeinde Ingenbohl zu verschiedenen Zeitpunkten ersucht wurde, im Rahmen der Orts- und Zonenplanrevision Waldfeststellungsverfahren auf den jeweiligen, in den einzelnen Publikationen erwähnten Parzellen oder Gruppen von Parzellen vorzunehmen, welche mit Lokalnamen und Schwerpunktkoordinaten definiert wurden. Dabei fällt auf, dass das Grundstück KTN 003.\_\_\_\_\_ von den diversen Waldfeststellungen nicht erfasst war, so auch nicht in der Waldfeststellungsverfügung vom 25. März 2002 (vgl. vorstehend Erw. 7.6.1). Etwas Anderes lässt sich weder den Akten entnehmen, noch wird dies geltend gemacht.

Wenn bei einer isolierten, parzellenbezogenen Betrachtung von KTN 004.\_\_\_\_\_ die fragliche bestockte Fläche im Grenzbereich zu

KTN 003.\_\_\_\_\_ nicht als Wald auszuscheiden war, lässt sich hieraus folglich nicht schliessen, dass der fragliche Bereich insgesamt nicht gleichwohl als Wald zu qualifizieren ist bzw. gewesen wäre. Insofern fehlt es an einer formellen Waldfeststellungsverfügung, auch an einer solchen auf Feststellung von Nichtwald im Sinne von Art. 12 WaV.

**7.6.4** Soweit der Regierungsrat dafür hält, dass die bestockte Fläche zwischen den Grundstücken KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_, welche von der Landwirtschaftszone bis in die Bauzone hineinreicht, als Wald hätte ausgeschieden werden müssen, falls es sich qualitativ um Wald im Sinne der Waldgesetzgebung gehandelt hätte, anerkennt er im Grundsatz, dass diese Hangbestockung ein potentielles Waldareal darstellt, resp. dargestellt hat, als in den Jahren 2001 - 2004 im Rahmen der Orts- und Zonenplanrevision in der Gemeinde Ingenbohl Waldfeststellungsverfahren gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG durchgeführt wurden. Dies lässt sich vor dem Hintergrund der vorstehend (Erw. 7.5.1) angeführten Lehre und Rechtsprechung (vgl. insb. Norer, in Komm WaG Art. 2 N 64, 77 Ayer, in Komm WaG Art. 10 N 26 je mit weiteren Hinweisen) sowie den auf der Homepage 'swiss-topo' des Bundesamts für Landestopografie (<https://map.geo.admin.ch> → swissimage Zeitreise) publizierten, aktuellen und historischen Luftbildaufnahmen auch kaum in Abrede stellen. Indes kann aus der hypothetischen Annahme des Regierungsrates zur Waldausscheidung im Grenzbereich von KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ deshalb nichts hergeleitet werden, weil die Parzelle KTN 003.\_\_\_\_\_ von den diversen Waldfeststellungen auf den umliegenden Parzellen offenkundig gerade nicht erfasst war; dies obwohl sich aus den erwähnten Luftbildaufnahmen leichthin ablesen lässt, dass (auch) KTN 003.\_\_\_\_\_ um die Jahrtausendwende eine nicht unerhebliche Bestockung zeigt.

Die qualitative Bewertung einer bestockten Fläche erfordert als solche zwangsläufig die Durchführung eines Waldfeststellungsverfahrens, in welchem die tatsächliche Existenz der Bestände sowie ihre Fläche, Dichte, Baumarten und ihr Alter fachkundig bestimmt werden, die wiederum eine Beurteilung der Waldfunktionen erlauben (vgl. E. 7.5.3 hiavor, Norer, in Komm WaG Art. 2 N 16 ff.; Ayer, in Komm WaG Art. 10 N 23, 30, 32 je mit weiteren Hinweisen; Keel/Zimmermann, a.a.O., URP 2009246 ff.; Urteil BGer 1C\_118/2019 vom 19.7.2019 E. 9, 9.4). Der Umstand, dass die Hangbestockung zwischen den Grundstücken KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ im aktuellen Zonenplan der Gemeinde Ingenbohl vom 9. Februar 2020 sowie auch im kantonalen WebGIS nicht explizit als "Wald im Sinne der Waldfeststellung gemäss Art. 10 und 13 WaG" ausgeschieden ist, spiegelt einzig die dargelegte Aktenlage wider, dass für diese Bestockung bis anhin kein regelkonformes Waldfeststellungsverfahren i.S.v. Art. 10 Abs. 2 i.V.m. Art. 13 Abs. 1

WaG durchgeführt wurde - welches erst zu bewirken vermag, dass die in Art. 13 Abs. 2 WaG vorgesehene Rechtsfolge zum Tragen kommt (vgl. Erw. 7.5.4 hiervor). Dagegen lässt sich hieraus nicht folgern, bei dieser Bestockung handle es sich nicht um Wald im Rechtssinne.

Entsprechend vermögen auch die Ausführungen des AWN nicht zu überzeugen, wonach im Jahr 2002 - als im Gebiet Q.\_\_\_\_\_ Waldfeststellungen gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG durchgeführt wurden - die Bestockung auf der Grenze der beiden Parzellen KTN 003.\_\_\_\_\_ und 004.\_\_\_\_\_ die Kriterien für Wald nicht erfüllt habe und somit nicht als Wald taxiert worden sei. Eine solche Bewertung dieses - auch im Jahre 2002 - potentiellen Waldareals erfordert - wie erwähnt - die Durchführung eines regelkonformen Waldfeststellungsverfahrens. Ein Situationsplan, welcher die Waldfeststellung einer anderen Bestockung wiedergibt, vermag dies nicht zu leisten.

Der Situationsplan "Waldfeststellung" vom 22. Februar 2002 (Mutation Nr. 1545.3), enthält keine Angaben im Sinne einer "Feststellung von Nichtwald" bezüglich der Hangbestockung zwischen den Parzellen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_. Der Umstand, dass in diesem Situationsplan bei der fraglichen Bestockung keine Stockgrenze festgelegt ist, lässt nicht darauf schliessen, dass zu jenem Zeitpunkt die Kriterien für Wald nicht erfüllt gewesen seien. Eine solche Schlussfolgerung scheidet auch deshalb aus, weil in diesem Situationsplan u.a. auch bei der Bestockung auf KTN 006.\_\_\_\_\_ und KTN 007.\_\_\_\_\_ keine Stockgrenze festgelegt und auf KTN 011.\_\_\_\_\_ gar keine Bestockung eingetragen ist. Dies bedeutet mithin nicht, dass bei dieser Bestockung zu jenem Zeitpunkt die Kriterien für Wald nicht erfüllt waren, sondern bloss, dass auch diesbezüglich (noch) kein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt worden war. Die hernach erfolgte Waldfeststellung wurde unter dem Lokalnamen "T.\_\_\_\_\_", Schwerpunktkoordinaten 687 525/206 250 publiziert (Abl Nr. 13 vom 28.3.2002 S. 574 f.).

Anzufügen ist, dass auf dem entsprechenden Situationsplan: Waldfeststellung vom 14. März 2002 (Mutation Nr. 1545.7) (publ. auf <https://oereblex.sz.ch/api/attachments/2746>) auch auf KTN 011.\_\_\_\_\_ eine Waldfläche mit Wald- und Stockgrenze eingetragen ist. Dies widerlegt eindrücklich die Annahme, aus dem Situationsplan: Waldfeststellung vom 22. Februar 2002 (Mutation Nr. 1545.3) liessen sich Aussagen zum Bestand oder Nichtbestand von Wald im Rechtssinne von benachbarten Bestockungen in der Umgebung (inner- und ausserhalb der Bauzone) machen, welche nicht Gegenstand der entsprechenden Waldfeststellung waren.

**7.6.5** Es kommt hinzu, dass die drei nördlichen Baubereiche sehr nahe an die Zonenbegrenzung zur Landwirtschaftszone reichen. Die fraglichen Waldfeststellungen haben indessen, soweit ersichtlich, nur der Festlegung allfälliger Wald- und Stockgrenzen im Bauzonenbereich gegolten. Zu wahren ist jedoch auch der Waldabstand gegenüber dem ausserhalb der Bauzone gelegenen allfälligen Waldgebiet.

**7.7** Zusammenfassend ergibt sich aus der Aktenlage, dass bezüglich der Hangbestockung auf der Grenze zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_, welche von der Landwirtschaftszone bis in die Bauzone hineinreicht und bereits im Jahr 2002 ein potentiell Waldareal darstellte, noch keine rechtsgenügende Waldfeststellung weder mit positivem noch negativem Ergebnis besteht. Um diese Fragen zu klären bedarf es eines Waldfeststellungsverfahrens.

**7.8** Wie vorstehend (E. 1.5; vgl. auch E. 6.5) festgehalten wurde, sind die auf den Gestaltungsplan gestützten Bauvorhaben in den im Plan festgelegten Baubereichen zu platzieren, ohne dass deren flächenmässige Ausdehnung durch die Baubereiche vorweggenommen wird. D.h. diese Baubereiche können womöglich nicht (vollständig) bebaut werden, da hiervon weitere (Bau)Vorschriften wie z.B. externe Abstände betroffen sind.

Ob und in welchem Umfang die im Gestaltungsplan Q.\_\_\_\_\_ festgelegten Baubereiche namentlich im nördlichen Bereich (vgl. vorstehend E. 7.6.5) tatsächlich bebaut werden können oder ob im nördlichen Bereich des Gestaltungsplangebiets (bei der Grenze zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_) Waldabstände einzuhalten sind, ist mithin vom Ausgang eines noch durchzuführenden Waldfeststellungsverfahrens bezüglich der bestockten Fläche auf der Grenze zwischen KTN 003.\_\_\_\_\_ und KTN 004.\_\_\_\_\_ und dem Verlauf einer darin allenfalls festgelegten Waldgrenze abhängig. Da die Einhaltung von externen (Wald)Abständen jedoch nicht im Gestaltungsplan-, sondern erst im Baubewilligungsverfahren abschliessend zu prüfen ist, muss auch diese Frage im vorliegenden Verfahren nicht abschliessend geklärt werden. Im Gestaltungsplan selber sind daher grundsätzlich keine Anpassungen erforderlich.

**8.1** Im Ergebnis ist der Erlass des Gestaltungsplanes Q.\_\_\_\_\_ durch den Gemeinderat Ingenbohl resp. dessen Genehmigung durch den Regierungsrat nicht zu beanstanden. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet und ist im Sinne der Erwägungen (vgl. insbesondere E. 6.2.1 und E. 7.8 hiervor) abzuweisen.

**8.2** Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Verfahrenskosten von Fr. 3'000.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

**8.3** Die Beschwerdeführer werden zudem solidarisch verpflichtet, der beanwalteten Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zu bezahlen. Diese wird in Beachtung des Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, der für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht, sowie der in § 2 enthaltenen Kriterien und in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

## **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
2. Die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 3'000.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Sie haben am 28. August 2023 einen Kostenvorschuss von Fr. 500.-- und am 29. August 2023 einen Kostenvorschuss von Fr. 3'000.-- geleistet, so dass ihnen Fr. 500.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten sind.
3. Die Beschwerdeführer haben unter solidarischer Haftbarkeit der beanwalteten Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 3'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82 ff. 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. 113 ff. BGG).

5. Zustellung an:
  - die Rechtsvertreterin der Beschwerdeführer (2/R)
  - den Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 5.3.2024)
  - den Gemeinderat Ingenbohl (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 5.3.2024)
  - den Regierungsrat (EB)
  - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 5.3.2024)
  - und das Bundesamt für Umwelt BAFU, 3003 Bern (A).

Schwyz, 27. März 2024

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: 11. April 2024