

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2024 202

Entscheid vom 27. Oktober 2025

Besetzung

Dr.iur. Jeremias Fellmann, Vizepräsident
Monica Huber-Landolt, Richterin
lic.iur. Karl Gasser, Richter
lic.iur. Prisca Reichlin Brügger, Gerichtsschreiberin

Parteien

E._____,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. F._____,

gegen

1. **Gemeinderat Altendorf**, Dorfplatz 3, Postfach, 8852 Altendorf,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. G._____
2. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,
Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,
3. **Bezirksrat March**, Bahnhofplatz 3, Postfach 149, 8853 Lachen,
Beigeladener,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Teilrevision Nutzungsplanung [Talbach
Mündung])

Sachverhalt:

A. Nach Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens hat der Gemeinderat Altendorf im Amtsblatt 3/2023 vom 20. Januar 2023 (S. 123) den Teilzonenplan "Talbach Mündung" und die entsprechende Anpassung des Baureglementes vom 1. Dezember 2022 (inkl. Erläuterungsbericht, Grundlagenbericht für Anpassung Schutzzone mit Massnahmenvorschlag, Ziel- und Leitartenkonzept, Technischer Bericht zum Bauprojekt und Variantenstudium sowie Fachgutachten Fruchtfolgeflächen) publiziert und anschliessend öffentlich aufgelegt. Innert Einsprachefrist liess u.a. E. _____ als Grundeigentümerin der im Perimeter des Teilnutzungsplanes liegenden Grundstücke KTN I. _____ und L. _____ Einsprache erheben gegen die Teilnutzungsplanung.

Der Gemeinderat Altendorf hat die Einsprache mit Beschluss Nr. 368 vom 8. September 2023 abgewiesen.

B. Gegen diesen Gemeinderatsbeschluss liess E. _____ mit Eingabe vom 2. Oktober 2023 Beschwerde erheben beim Regierungsrat des Kantons Schwyz mit dem Antrag, der angefochtene Beschluss sei aufzuheben und es sei die Teilnutzungsplanung Talbach Mündung abzuändern (keine Verlegung des Talbachs auf KTN I. _____, Verzicht auf Naturschutzzone auf KTN I. _____).

C. Mit Beschluss Nr. 835/2024 vom 13. November 2024 hat der Regierungsrat die Beschwerde abgewiesen.

D. Gegen diesen Beschluss lässt E. _____ mit Eingabe vom 10. Dezember 2024 Beschwerde erheben mit folgenden Anträgen:

1. Es seien der Beschluss Nr. 835/2024 des Regierungsrates vom 13.11.2024 und der Beschluss Nr. 368 des Gemeinderates Altendorf vom 08.09.2023 aufzuheben.
2. Die im Amtsblatt Nr. 3 vom 20.01.2023 (S. 123) publizierte Teilnutzungsplanung "Talbach Mündung" sei wie folgt zu ändern:
 - a) Es sei auf die Verlegung des Talbachs auf das Grundstück KTN I. _____ Altendorf zu verzichten.
 - b) Es sei auf die geplante Naturschutzzone I auf dem Grundstück KTN I. _____ Altendorf zu verzichten und die dafür vorgesehene Landfläche stattdessen der Landwirtschaftszone zuzuweisen; eventuell sei diese Landfläche in der Naturschutzzone II zu belassen.
3. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung und zu neuem Entscheid an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
4. Alles unter kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kantons Schwyz und der Gemeinde Altendorf bei solidarischer Haftbarkeit.

E. Der Bezirksrat March beantragt mit Vernehmlassung vom 14. Januar 2025 die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

Das Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 16. Januar 2025 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin.

Auch der Gemeinderat Altendorf lässt mit Eingabe vom 13. Februar 2025 die Abweisung der Beschwerde beantragen, soweit darauf eingetreten werden könne, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin.

Mit Replik vom 7. März 2025 hält die Beschwerdeführerin an ihren Anträgen fest.

Der Bezirksrat March äussert sich dazu mit Eingabe vom 1. April 2025, wobei er ebenfalls an seinen Anträgen festhält. Der Gemeinderat Altendorf äussert sich zur Replik mit Eingabe vom 22. April 2025

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Beim Teilnutzungsplan Talbach Mündung handelt es sich um einen projektbezogenen Zonenplan, welcher Grundlage für die Revitalisierung des Talbaches ab SBB-Durchlass bis zur Einmündung in den Zürichsee bilden soll. Im Teilnutzungsplan wird insbesondere der Gewässerraum für den Talbach ausgeschieden. Der Perimeter des Teilzonenplanes Talbach Mündung befindet sich gemäss geltendem Zonenplan (vom 3.9.1996, Genehmigung durch den Regierungsrat, mit diversen nachfolgenden Ergänzungen) - abgesehen von Teilen der Grundstücke KTN K. _____ - ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone, Naturschutzzone, Übriges Gemeindegebiet). Ein kleiner Teil entlang der SBB-Linie, welche den Planungssperimeter in süd-östlicher Richtung begrenzt, liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Liegenschaft KTN I. _____ umfasst eine Fläche von 11'233 m² und liegt gemäss geltendem Zonenplan zum grossen Teil (7'955 m²) in der Naturschutzzone II, zu einem weiteren Teil (2'757 m²) in der Landhauszone 2 und zu einem kleinen Teil, der auch einen Teil des Talbachs umfasst (465 m²), im Übrigen Gemeindegebiet (Nichtbauzone). In nordöstlicher Richtung grenzt es an den Zürichsee. Der Teilzonenplan Talbach Mündung sieht bezüglich der in der Landhauszone liegenden Fläche keine Änderung vor. Die weitere Fläche wird zum einen Teil der Landwirtschaftszone und zum anderen Teil (im südlichen Bereich und im Bereich des Talbachs) der Naturschutzzone I zugewiesen. Ein nicht bebauter Teil des Grundstückes entlang des Talbachs kommt in die überlagernde Gewässerraumzone (festgelegt für das Revitalisierungsprojekt vom 29.1.2021) zu liegen. Die Liegenschaft KTN

L._____ umfasst eine Fläche von 456 m², wobei es sich um einen Teil des Talbaches und die angrenzende Bachbestockung handelt. Das Land liegt gemäss geltendem Zonenplan im Übrigen Gemeindegebiet. Der Teilzonenplan Talbach Mündung weist dieses Landstück der Naturschutzzone I zu. Im Teilzonenplan wird zudem der projektierte Bachverlauf gemäss Revitalisierungsprojekt als Hinweis verzeichnet (neu mäandrierend anstatt gerader Bachverlauf mit Deltabildung im Mündungsbereich).

2.1 Die Beschwerdeführerin wirft vorab die Frage nach der Zuständigkeit auf. Die Vorinstanzen hätten übersehen, dass gemäss kantonalem Wasserrechtsgesetz und kantonaler Wasserrechtsverordnung für die Revitalisierungsplanung und die Revitalisierung des Talbachs allein der Bezirk March zuständig sei. Dieser sei aber im Vorverfahren nicht involviert gewesen. Auch fehle eine Zusage des Bezirks March zur Revitalisierung des Talbachs. Damit verstosse der Gemeinderat bei der Planung auch gegen Art. 2 Abs 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700) vom 22. Juni 1979.

2.2 Gemäss Art. 38a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991 sorgen die Kantone für die Revitalisierung von Gewässern. Sie berücksichtigen dabei den Nutzen für die Natur und die Landschaft sowie die wirtschaftlichen Auswirkungen, die sich aus der Revitalisierung ergeben. Gemäss Art. 38a Abs. 2 GSchG planen sie die Revitalisierungen und legen den Zeitplan dafür fest. Sie sorgen dafür, dass diese Planung bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird. Im Kanton Schwyz besteht sowohl für den Kanton als auch für Bezirke und Gemeinden eine Zuständigkeit in Bezug auf den bundesrechtlichen Auftrag zur Revitalisierung der Gewässer. Gemäss § 43 Abs. 1 des Wasserrechtsgesetzes (WRG, SRSZ 451.100) vom 11. September 1973 sorgen Kanton, Bezirke und Gemeinden dafür, dass öffentliche und private Gewässer als Lebensräume für einheimische Tier- und Pflanzenarten sowie als Landschaftselemente erhalten und wenn möglich verbessert werden. Sie können Massnahmen unterstützen, die der Revitalisierung eines Gewässers dienen oder einen naturnahen Hochwasserschutz gewährleisten (§ 43 Abs. 2 WRG). Soweit verhältnismässig und mit dem Hochwasserschutz vereinbar sind gemäss § 43 Abs. 3 WRG verbaute oder korrigierte Gewässer (unter Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Kulturlanderhaltes) zu revitalisieren (lit. a), wesentliche Beeinträchtigungen durch Schwall-Sunk sowie des Geschiebehaushaltes und der Fischgängigkeit zu beseitigen (lit. b), Gewässer und Gewässerräume so zu gestalten, dass eine standortgerechte Ufervegetation gedeihen kann (lit. c) und ist der Erholungsnutzen für die Bevölkerung zu berücksichtigen (lit. d).

Die Revitalisierung eines Gewässers erfolgt grundsätzlich in dem nach Art. 36a GSchG vorgesehenen Gewässerraum. Danach legen die Kantone nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender Funktionen (Gewässerraum): a. die natürliche Funktion der Gewässer, b. den Schutz vor Hochwasser und c. die Gewässernutzung (Art. 36a Abs. 1 GSchG).

Gestützt auf § 44b WRG kann der Gewässerraum ausnahmsweise ohne vorgängiges Zonenplanverfahren im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekte den neuen Gegebenheiten angepasst werden (§ 44b Abs. 1 WRG). In einem solchen Fall berücksichtigen die Gemeinden die Anpassung des Gewässerraums im Rahmen der nächstfolgenden Zonenplanrevision (§ 44 Abs. 2 WRG). Ansonsten stehen die Gemeinden in der Pflicht, die erforderlichen Schutz- und Gefahrenzonen auszuscheiden und den Raumbedarf der Fliessgewässer auszuscheiden (§ 17 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes, PBG; SRSZ 400.100, vom 14.5.1987). Die Gemeinde ist mithin gestützt auf § 17 Abs. 1 PBG zuständig für die zonenplanerische Ausscheidung des Gewässerraums im Zusammenhang mit einer geplanten oder bereits durchgeführten Revitalisierung. Dem Bezirk kommt gestützt auf § 4 Abs. 1 WRG zwar die Hoheit über die fliessenden öffentlichen Gewässer zu sowie gestützt auf § 41 Abs. 1 WRG die Aufsicht über die Wasserpolizei und es besteht für den Bezirk gestützt auf § 41 Abs. 3 WRG auch eine Zuständigkeit in Bezug auf die Revitalisierung von verbauten oder korrigierten fliessenden Gewässern sowie die Umsetzung der Massnahmen zur Sanierung des Geschiebehauhalts, soweit nicht Kraftwerke betroffen sind. Dies ändert aber nichts an der Tatsache, dass die zonenplanerische Vorbereitung von Revitalisierungsmassnahmen in der Zuständigkeit der Gemeinde liegt und zudem alle staatlichen Ebenen innerhalb des Kantons gestützt auf § 43 Abs. 1 WRG für die Erhaltung und Wiederherstellung des natürlichen Zustandes der Gewässer zu sorgen haben und Massnahmen unterstützen können, die der Revitalisierung eines Gewässers dienen oder einen naturnahen Hochwasserschutz gewährleisten (§ 43 Abs. 2 WRG).

Das Vorgehen der Gemeinde Altendorf entspricht mithin der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung. Der Bezirk wurde im Übrigen ins Verfahren einbezogen, was er vernehmlassend auch ausführlich darstellt, sich aber auch aus den Akten ergibt (vgl. Akten zum Mitwirkungsverfahren, Vi-act. II/05, Dossier E). Zudem führt der Bezirksrat vernehmlassend aus, dass er die Bemühungen der Gemeinde, die Revitalisierungsmassnahmen am Talbach Unterlauf im Rahmen des Projekts umzusetzen, unterstütze.

2.3 Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin ist auch keine Verletzung von Art. 2 Abs. 1 RPG erkennbar. Gemäss Art. 2 Abs. 1 RPG prüfen die Behörden im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung bei der Planung raumwirksamer Tätigkeiten insbesondere, wie viel Raum für die Tätigkeit benötigt wird (lit. a), welche Alternativen und Varianten in Betracht fallen (lit. b), ob die Tätigkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung vereinbar ist (lit. c), welche Möglichkeiten bestehen, den Boden haushälterisch und umweltschonend zu nutzen (lit. d) und ob die Tätigkeit mit geltenden Plänen und Vorschriften von Bund, Kantonen, Regionen und Gemeinden über die Nutzung des Bodens vereinbar ist (lit. e). Diese umfassende planerische Abstimmung wurde durchgeführt, was sich u.a. aus dem Erläuterungsbericht vom 1. Dezember 2022 gemäss Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000 ergibt. Der Bericht setzt sich u.a. mit den übergeordneten planerischen Grundlagen auf Bundesebene (Fruchtfolgeflächen, Revitalisierung, Naturgefahren, Gewässerraum), mit den rechtskräftigen kommunalen Grundlagen und mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung auseinander. Im Rahmen des nach § 25 Abs. 2 PBG durch die zuständigen kantonalen Ämter durchgeführten Vorprüfungsverfahrens, in welchem die Vorprüfungsberichte des Amtes für Wasserbau, des Amtes für Umweltschutz, des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei und des Amtes für Landwirtschaft eingingen und in welchem zudem die SBB und der Bezirk March involviert waren, fand eine gesamthafte Prüfung des Teilzonenplanes unter Berücksichtigung aller relevanten Rechtsbereiche statt und es ergaben sich dabei keine Koordinationsprobleme.

3.1 Die Beschwerdeführerin rügt zudem eine fehlende Koordination mit der Teilrevision Nutzungsplanung, welche vom 31. Mai bis 1. Juli 2019 aufgelegt worden und noch nicht abgeschlossen sei. Der in der Teilrevision Nutzungsplanung ausgewiesene Gewässerraum divergiere von dem im Teilnutzungsplan Talbach Mündung, der deutlich grösser bemessen sei. Das Grundstück KTN I. _____ sei somit Gegenstand von zwei gleichzeitig pendenten kommunalen Nutzungsplanverfahren, die unterschiedliche und teils sich widersprechende Inhalte aufweisen würden. Der mit der zweiten Auflage der Teilrevision Nutzungsplanung im Baureglementsentwurf vorgesehene Art. 51 Abs. 2 erfülle die Koordinationspflicht nicht. So müsste z.B. der neue Art. 51 Abs. 2 BauR wieder aufgehoben werden, wenn der Teilnutzungsplan Talbach Mündung nicht in Kraft trete. Insbesondere hätten Nutzungspläne aber das gesamte Gemeindegebiet zu erfassen und es sei nicht zulässig, die in der laufenden Teilrevision Nutzungsplanung beibehaltene Naturschutzzone II auf dem Grundstück KTN I. _____ im nachfolgenden Teilnutzungsplanverfahren Talbach Mündung teilweise der strengereren Naturschutzzone I zuzuweisen, zumal auch bei einer Revitalisierung kein

sachlicher Grund und keine Notwendigkeit für die Neuschaffung einer Naturschutzzone I auf dem Grundstück KTN I. _____ bestehe.

3.2 Im angefochtenen Beschluss wird korrekt aufgezeigt, dass die Gemeinde Altendorf ihre Nutzungsplanung letztmals 1996 (RRB Nr. 1509 vom 3.9.1996) gesamthaft revidiert hat. Seither erfolgten verschiedene kleinere Anpassungen und Teilrevisionen des Zonenplanes sowie des Baureglementes. Vom 31. Mai bis 1. Juli 2019 legte die Gemeinde eine Teilrevision der Nutzungsplanung auf, mit dem Ziel einer Anpassung und Bereinigung von dringlichen Änderungen. Aufgrund geänderter gesetzlicher Rahmenbedingungen sollen zudem die kantonalen Naturgefahren und die Gewässerräume ausgeschieden und festgelegt werden. Auf Neueinzonungen wurde dabei verzichtet. Eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung soll zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden (vgl. dazu VGE III 2021 119 vom 30.11.2021). Nach der Durchführung von Rechtsmittelverfahren wurde diese Teilrevision des Zonenplanes mit gewissen Änderungen vom 17. November bis 18. Dezember 2023 ein zweites Mal aufgelegt (Abl 2023 S. 2632). Diese Teilrevision ist noch nicht rechtsgültig abgeschlossen.

Die Gemeinde Altendorf hat den vorliegend streitigen Teilzonenplan Talbach Mündung vor Abschluss der 2019 erstmals aufgelegten Teilrevision der Nutzungsplanung aufgelegt. Im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV zum Teilnutzungsplan Talbach Mündung vom 1. Dezember 2022 wird dazu ausgeführt, die vorliegende Teilnutzungsplanung Talbach Mündung stelle ein separates Verfahren dar und beschränke sich auf den bezeichneten Perimeter um die Talbachmündung. So könne das Revitalisierungsprojekt unabhängig von der parallel laufenden Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen.

3.3 Wie bereits erwähnt sorgen die Kantone für die Revitalisierung von Gewässern (Art. 38a Abs. 1 GSchG). Sie planen gemäss § 38a Abs. 2 GSchG die Revitalisierungen und legen den Zeitplan dafür fest. Sie sorgen dafür, dass diese Planung bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird. Der Regierungsrat des Kantons Schwyz hat die entsprechende strategische Planung und die objektbezogene Planung zum Handlungsbedarf an den Fliessgewässern am 31. August 2021 genehmigt und die zuständigen Behörden aufgefordert, die Wasserbauprojekte gemäss den Planungs- und Umsetzungsfristen umzusetzen (<https://www.sz.ch/verwaltung/umweltdepartement/amt-fuer-gewaesser/wasserbau/handlungsbedarf.html/8756-8758-8802-9447-9450-10711-10744>). Für jeden prioritären Fliessgewässerabschnitt der strategischen Planung wurde ein "Objektblatt" erarbeitet. Die Objektblätter stellen den Fliessgewässerabschnitt anhand von Übersichtskarten dar, geben einen Überblick über die Prioritätenbildung des Fliessgewässerobjekts und beinhalten Hinweise zur Koordination mit

übrigen raumwirksamen Vorhaben und Interessen von kantonaler Bedeutung. In den Objekten wurde zudem der Stand der Planung auf Projektstufe festgehalten, sowie Planungs- und Umsetzungsfristen wo möglich definiert. Das Objektdatenblatt für den Talbach (einsehbar unter www.sz.ch → Verwaltung → Umweltdepartement → Amt für Gewässer → Wasserbau → Handlungsbedarf) ergibt für dieses Fließgewässer einen hohen Handlungsbedarf. Bezüglich der Revitalisierung wird der Handlungsbedarf für den ganzen Bachverlauf als mittel bis hoch eingestuft, der Handlungsbedarf in Bezug auf Hochwasser ist sehr gering bis gering. Die Umsetzungsfrist für den Unterlauf (Unterlauf ab der Autobahn) wird für den Zeitraum 2020 - 2024 festgesetzt.

Der ermittelte Handlungsbedarf an den Fließgewässern führte zu einer Anpassung der kantonalen Richtplanung (Anpassungen 2022). Im Richtplantext, Anpassungen 2022 (Stand 12.11.2024) ist der Talbach in Altendorf als Fließgewässer mit prioritärem Handlungsbedarf verzeichnet (M10, Hochwasserschutz- und Revitalisierung).

Der dargestellte zeitliche Ablauf erhellt, weshalb im Rahmen der 2019 aufgelegten und aktuell nicht abgeschlossenen Teilrevision der Nutzungsplanung der Gewässerraum entlang des Talbaches noch nicht in Berücksichtigung des Handlungsbedarfs in Bezug auf die gemäss kantonalen Vorgaben vorzunehmende Revitalisierung vorgenommen wurde. Gestützt auf die im Richtplan festgelegte Handlungspflicht für den Talbach war es geboten, auf Grundlage des Revitalisierungsprojektes den Teilzonenplan Talbach Mündung als projektbezogener Teilzonenplan mit eigenem Perimeter unabhängig von der übrigen Teilrevision der Nutzungsplanung zu erlassen. So können die beiden Planerlassverfahren unabhängig voneinander und ohne dass Verzögerungen in einem Verfahren zu Verzögerungen im anderen Verfahren führen, realisiert werden. Dem steht der Umstand nicht entgegen, dass im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung der Gewässerraum im Perimeter des jetzt vorliegenden Teilnutzungsplanes Talbach Mündung noch anders, und zwar lediglich im Sinne der bundesrechtlichen Mindestanforderungen (mit einem Gewässerraum entlang des gerade verlaufenden Baches von 18 m) und ohne Berücksichtigung des Revitalisierungsprojektes (d.h. ohne den geplanten, renaturierten Bachverlauf mit einem Gewässerraum von 28 m – 36 m im Mündungsbereich) festgelegt wird. Die erforderliche Koordination zwischen den beiden laufenden Planungsverfahren wird durch die im Rahmen der Teilrevision Nutzungsplanung vorgesehene Übergangsbestimmung von Art. 51 Abs. 2 BauR (BauR vom 23.10.2023, 2. Öffentliche Auflage, Schlussbestimmungen, vgl. Vi-act. II/05 Dossier G, act. G-4) sichergestellt. Danach wird für den Teilnutzungsplan Talbach Mündung gemäss Perimeter im Zonenplan, eine separate Teilnutzungsplanung ausgearbeitet. Diese Teilnutzungsplanung Tal-

bach Mündung geht der Teilrevision vor. Sobald die Teilnutzungsplanung Talbach Mündung Rechtskraft erlangt, wird sie in den Gesamtzonenplan integriert. Bis zur Festsetzung der Teilnutzungsplanung Talbach Mündung gelten vorübergehend die Inhalte der Teilrevision. Dieser Ablauf und das Verhältnis der laufenden Zonenplanrevisionen zueinander wird im Übrigen auch im Teilnutzungsplan Talbach Mündung planerisch dargestellt, indem sowohl der rechtskräftige Zonenplan, der Zonenplan Entwurf gemäss parallellaufenden Teilrevision Nutzungsplanung, der Teilzonenplan Mündung, der rechtskräftige Nutzungsplan mit der Änderung durch den Teilnutzungsplan Talbach Mündung und (als Endresultat) auch der Zonenplan gemäss parallellaufender Teilrevision Nutzungsplanung mit den Änderungen gemäss Teilnutzungsplan Talbach Mündung dargestellt werden.

Die Koordination der Teilnutzungsplanung Talbach Mündung mit der Teilrevision der Nutzungsplanung wird zudem auch im Erläuterungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000 klargelegt und erläutert. Mit dem Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV erstattet die Planerlassbehörde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts Rechnung tragen. Die Berichte nach Art. 47 RPV stellen damit ein Koordinationsinstrument dar, welches insbesondere der Gewährleistung der Vereinbarkeit des Nutzungsplans mit der Umweltschutz- und Raumplanungsgesetzgebung des Bundes, dem übrigen Bundesrecht, sowie der kantonalen Richtplanung dient (Urteil BGer 1C_384/2016 vom 16.1.2018). Im aufgelegten Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 1. Dezember 2022 wird aufgezeigt, in welchem Verhältnis die Änderungen der beiden unabhängigen Planungen stehen und wie sie schlussendlich zusammenkommen. Auch in dem nach § 25 Abs. 2 PBG durch die zuständigen kantonalen Ämter durchgeführten Vorprüfungsverfahren, in welchem die Vorprüfungsberichte des Amtes für Wasserbau, des Amtes für Umweltschutz, des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei und des Amtes für Landwirtschaft eingingen und in welchem zudem die SBB und der Bezirk March involviert waren, fand eine gesamthafte Prüfung des Teilzonenplanes unter Berücksichtigung aller relevanten Rechtsbereiche statt und es ergaben sich dabei keine Koordinationsprobleme.

Der Regierungsrat gelangt im angefochtenen Entscheid deshalb zu Recht zum Schluss, dass die Pflicht zur gegenseitigen Abstimmung der Planungen vorliegend nicht verletzt ist. Der Erlass des Teilzonenplanes Talbach Mündung stellt gerade die zwischen der Gewässerraum- und der Revitalisierungsplanung erfor-

derliche Koordination sicher (vgl. Urteile BGer 1C_539/2021 vom 15.11.2022 E. 5.3; 1C_821/2013 vom 30.3.2015 E. 6.5.2).

Dem Grundsatz der umfassenden Planung stellt diese Teilnutzungsplanung nicht entgegen. Der Grundsatz der umfassenden Planung verlangt eine gesamthafte Interessenwürdigung, welche vorliegend unstreitig vorgenommen wurde, und schliesst eine bereichsspezifische Sonderordnung nicht aus, sofern sie auf das Plangefüge des RPG abgestimmt wurde, was in casu nach dem Gesagten der Fall ist (vgl. Tschannen in: Praxiskommentar RPG, Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Art. 2 Rz 60; Urteil BGer 1C_86/2020 vom 22.4.2021 E. 2.3).

4.1 Des Weiteren bestreitet die Beschwerdeführerin die Notwendigkeit einer Renaturierung. Eine nachhaltige Revitalisierung würde zudem erfordern, dass Massnahmen für die ganze Strecke angeordnet und die finanziellen Mittel dafür sichergestellt würden. Der obere Bachlauf könne gemäss Vorinstanz erst mit der Sanierung der A3 vorgenommen werden, welche für 2030 vorgesehen sei. Es sei deshalb nicht einzusehen, weshalb nicht eine Koordination mit den dann vorgesehenen Massnahmen vorgenommen werde. Gemäss Richtplanbeschluss L12-2 seien Fleissgewässer als Gesamtsystem zu betrachten.

4.2 Der Regierungsrat verweist im angefochtenen Beschluss auf den Richtplan und den dort für den Talbach festgelegten prioritären Handlungsbedarf sowie auf die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons Schwyz für die Abschätzung zum ökologischen Aufwertungspotential von Fliessgewässern, die strategische Planung zur Ermittlung des Handlungsbedarfs mit den entsprechend erarbeiteten Objektblätter und die vom Regierungsrat am 31. August 2021 genehmigte strategische Planung und die objektbezogene Planung zum Handlungsbedarf. Die strategische Revitalisierungsplanung weise für mehrere Abschnitte des Talbachs zwischen dem bestehenden Geschiebesammler bei der Talbachstrasse und der Mündung in den Zürichsee einen mittleren Revitalisierungsnutzen aus. Den Handlungsbedarf zur Umsetzung von wasserbaulichen Massnahmen (Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen) stuften die kantonalen Behörden aber vor allem aufgrund des wesentlich beeinträchtigten Geschiebehaushalts für den ganzen Bachabschnitt als hoch ein. Die strategische Planung zur Sanierung Geschiebehaushalt weise den bestehenden Geschiebesammler bei der Talbachstrasse als sanierungspflichtige Anlage aus. In dieser Hinsicht bestehe auf dem ganzen Bachabschnitt zwischen dem Geschiebesammler und dem Mündungsbereich eine starke Beeinträchtigung. Unter Berücksichtigung der Interessen der Revitalisierung der Sanierung des Geschiebehaushalts und des Hochwasserschutzes bestehe für den Unterlauf des Talbachs ein prioritärer Handlungsbedarf. Dass die untersten 80 m des Talbachs ökomorphologisch nur

wenig beeinträchtigt seien, bedeute deshalb nicht, dass auf eine Revitalisierung des Abschnitts zwischen der Bahnlinie und der Mündung in den Zürichsee verzichtet werden solle.

4.3 Die mit der Teilnutzungsplanung Talbach Mündung zu sichernde Revitalisierung des Talbaches umfasst den Abschnitt ab SBB Unterführung bis zur Einmündung Zürichsee über eine Länge von ca. 200 m. Der Geschiebesammler befindet sich ausserhalb des Perimeters des Teilnutzungsplanes Talbach Mündung. Wie vorstehend bereits dargelegt (E. 3.3) besteht gemäss der vom Regierungsrat am 31. August 2021 genehmigten strategischen Planung und objektbezogenen Planung zum Handlungsbedarf an den Fliessgewässern für den Talbach bezüglich der Revitalisierung für den ganzen Bachverlauf ein mittlerer bis hoher Handlungsbedarf. Kein Handlungsbedarf besteht grundsätzlich in Bezug auf die Hochwassergefährdung. Im unteren Bachverlauf, der sich im Perimeter des Teilzonenplanes Talbach Mündung befindet, besteht gemäss dem Objektblatt M10 für den Talbach durchwegs ein hoher Handlungsbedarf. Wie bereits erwähnt wird der Talbach denn auch im Richtplan als Fliessgewässer mit prioritärem Handlungsbedarf bezeichnet (Richtplantext S. 145).

Gemäss dem durch das Büro für ökologische Optimierungen GmbH erarbeiteten Ziel- und Leitartenkonzept Revitalisierung Talbach vom 11. September 2018 (in den Auflageakten) wird zum Zustand des Talbaches im Projektperimeter ausgeführt, die ersten 110 m des Bachbetts seien stark beeinträchtigt, die letzten 80 m bis in den Obersee, mit Ausnahme des vermörtelten Blocksatzes links, wenig beeinträchtigt (S. 6). Zum ökomorphologischen Ist-Zustand des Gerinnes wird ausgeführt (S. 10):

Oberhalb des Projektperimeters, zwischen dem Geschiebesammler und dem Bahndamm fliesst der Talbach in einer harten Schale. Die Sohle ist verbaut und nur schwer durchlässig für den Austausch mit sauerstoffreichem Grundwasser. Die Böschungen sind vereinzelt (rechts) bis stark (links) verbaut (...).

Beim Austritt aus dem Bahndamm- Durchlass fliesst der Talbach für 110 m zunächst in einem eingetieften, 3.0 m breiten Bachbett. Die linke Böschung ist überwiegende (...) die rechte punktuell (...) mit Blocksatz befestigt. Die Breitenvariabilität ist auch hier stark eingeschränkt. (...). Die Sohle ist vereinzelt verbaut. Der Eintrag von Geschiebe ist gehemmt und die Gerinnesohlenbreite zu gering, was die natürliche Bildung von tiefen Kolken und flachen kiesigen Stellen stark eingeschränkt. (...) Ein Laichsubstrat ist daher nur sehr beschränkt vorhanden.

Auf den letzten 80 m fliesst der Talbach in einem 4,0 m breiten Bett, das als wenig beeinträchtigt eingestuft ist. (...). Im Bereich der privaten Liegenschaft (Grundstück-Nr. 237) ist die Uferbreite nochmals deutlich reduziert und die linke Böschung ist mit Blocksatz komplett vermörtelt. Ein Laichsubstrat ist nicht vorhanden, (...).

Des Weiteren werden im Ziel- und Leitartenkonzept die Seeforelle (gemäss roter Liste stark gefährdete Art), die Wasseramsel, die Ringelnatter (verletzlich), der Helle Wiesenkopf-Ameisenbläuling (vom Aussterben bedroht) und der Violette Silberfalter (potenziell gefährdet) aufgeführt. In Bezug auf die Seeforelle wird dargelegt, dass diese zur Reproduktion auf ein Fliessgewässer angewiesen sei, welches Kiessubstrat aufweise. Zudem müssten in der Nähe der Laichstellen Rückzugsplätze vorhanden sein, d.h. Plätze mit einer grossen Wassertiefe und ausreichend Deckungsstrukturen (S. 15 f.).

Im Technischen Bericht vom 26. November 2021 (ekobuero.ch / beffa tognacca gmbh Wasserwirtschaft und Flussbau / P. Meier & Partner AG Bauingenieure, Revitalisierung Talbach Unterlauf, Bauprojekt mit Variantenstudium [ebenfalls in den Auflageakten]) wird dargelegt, dass der Geschiebesammler oberhalb der Nationalstrasse einen grossen Einfluss auf die Morphologie des Unterlaufs habe. Diesbezüglich bestehe ein separates Projekt zur Sanierung. Das Sanierungsprojekt sei Grundlage für die Geschiebebewirtschaftung und des vorliegenden Revitalisierungsprojektes (S. 13). Erläutert werden des Weiteren die Gründe für den gewählten Gewässerraum (S. 17: unterschiedliche morphologische Dynamik und Sohlengefälle im Ober- und Mündungsbereich mit unterschiedlichen Ansprüchen, biodiverser Gewässerraum, Platzbedarf für die notwendigen Strukturen zur Förderung der Ziel- und Leitarten des weiteren Gewässerbereichs, z.B. Hecken, Riedvegetation, Ast- und Streuhaufen). Für den gesamten Verlauf ab SBB-Durchlass wird ausgeführt, dass der Geschiebehaushalt stark beeinträchtigt sei und die angetroffenen Verhältnisse von einer natürlichen Sohlenmorphologie weit entfernt wären (S. 21). Zusammenfassend wird im Technischen Bericht festgehalten, mit diesen (Revitalisierungs-)Planungen könnten die Verhältnisse im Bereich der bestehenden Naturschutzzone und des Seeufers massiv verbessert werden. Die Gesamtkosten werden mit Fr. 1,37 Mio. veranschlagt.

Für die Sanierung des Geschiebesammlers, welchem (auch im Technischen Bericht) ein grosser Einfluss auf die Morphologie des Unterlaufs zugeschrieben wird, liegt ein vom Kanton Schwyz in Auftrag gegebenes Bauprojekt vor (vom 26.11.2021). Der Gemeinderat Altendorf hat bereits mit Beschluss Nr. 229 vom 26. September 2019 verfügt, dass er die Bauherrschaft für die Sanierung des Geschiebesammlers übernimmt (Vi-act. II/05 Dossier E).

Das Amt für Gewässer hat als Fachbehörde in seiner Vernehmlassung vom 22. November 2023 (Vi-act. IV/02) ans Sicherheitsdepartement auf die strategische Revitalisierungsplanung, die Planung zur Sanierung des Geschiebehaushaltes und den Richtplan hingewiesen und nochmals bestätigt, dass für den Talbach Unterlauf ein hoher Handlungsbedarf bestehe. Die strategische Revitalisie-

rungsplanung erachte beim Talbach aktuell lediglich im Abschnitt zwischen den nationalen und kantonalen Infrastrukturen eine Revitalisierung nicht als sinnvoll, da die Erneuerungszyklen der Bauwerke zwischen 60 bis 100 Jahren eine zeitnahe Revitalisierung nicht zulassen würden.

In einer weiteren Stellungnahme vom 25. März 2024 (Vi-act. IV/03) hat das Amt für Gewässer u.a. ausgeführt, das Revitalisierungsprojekt führe (insbesondere unter fischökologischer Betrachtung) zu einer Aufwertungsfolge vom See in den Oberlauf, da die Seeforelle ihr angestammtes Habitat (See) vorwiegend zu Laichzwecken in die Fliessgewässer verlasse. Eine Fragmentierung zwischen See und Laichgebiet im Fliessgewässer sei zu verhindern. Entsprechend werde der Talbach von der Seemündung aufwärts revitalisiert.

4.4 Das Bundesgericht hat in BGE 148 II 198 ausgeführt, aquatische Lebensräume seien in der Schweiz besonders gefährdet. Zwei Drittel der aquatischen Lebensräume in Gewässern und Fechtgebieten in der Schweiz würden als bedroht gelten. Über ein Fünftel der vom Aussterben bedrohten oder in der Schweiz ausgestorbenen Arten seien an Gewässer gebunden, ein weiteres Fünftel an Ufer und Feuchtgebiete. 60% der Wasserpflanzen würden als bedroht gelten. Natürliche Delta-Gebiete im Übergangsbereich zwischen See und Fluss würden zu den wertvollsten Gewässerlebensräumen gehören. Sie würden auf engstem Raum eine grosse Vielfalt von Habitaten für verschiedenste, wassergebundene Lebewesen aufweisen (BGE 148 II 198 E. 7.5 und 7.5.1). Die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt in den aquatischen, amphibischen und terrestrischen Lebensräumen, die Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften und die dynamische Entwicklung des Gewässers bilden Aspekte der natürlichen Funktionen der Gewässer, welche bei Festlegung des Raumbedarfs der oberirdischen Gewässer nach Art. 36a Abs. 1 lit. a GSchG zu gewährleisten sind (vgl. Fritzsche in: Hettich/Janser/Norer, Kommentar zum GSchG, Art. 36a Rz 15).

4.5 Aus den obzitierten Fachberichten sowie dem Richtplan, welcher für die Gemeinde Altendorf behördenverbindlich ist, ergibt sich eindeutig ein Revitalisierungsbedarf für den Talbach und zwar insbesondere auch für den Mündungsbereich, der erweitert werden soll und in welchem natürliche Strukturen für die Seeforelle sowie die weiteren im Ziel- und Leitkonzept aufgeführten Arten geschaffen werden sollen. Eine Revitalisierung des im Perimeter des streitigen Teilzonenplans liegenden Gewässerabschnittes weist einen hohen Nutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand aus, was bereits in der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung aufgezeigt wird (vgl. dazu angefochtener RRB E. 5.2.1 und 5.3.1). Auch wenn im weiteren Oberlauf (v.a. zwischen Autobahn/Kantonsstrasse und SBB-Durchgang) unstreitig ebenfalls ein

Revitalisierungsbedarf besteht, ändert das nichts an der Notwendigkeit einer Revitalisierung des Unterlaufs, wie sie mit der vorliegend streitigen Teilnutzungsplanung planerisch in Übereinstimmung mit dem Richtplan sichergestellt werden soll. Der Perimeter des Teilzonenplanes umfasst eine planerisch sinnvolle Länge und führt insbesondere zu keiner negativen Präjudizierung für weitere Revitalisierungen im Oberlauf des Talbaches. Deshalb ist auch eine Koordination mit der noch völlig offenen Sanierung des Autobahnabschnittes über den Talbach durch das ASTRA sowie mögliche Sanierungsarbeiten im Bereich des Durchgangs SBB sowie der Kantonsstrasse nicht erforderlich. Eine Koordinierung mit der ebenfalls erforderlichen Sanierung des Geschiebesammlers im Oberlauf ist gegeben. Das Sanierungsprojekt liegt vor und wurde in der Teilnutzungsplanung Talbach Mündung berücksichtigt. Insgesamt liegen vorliegend keine triftigen Gründe vor, welche es dem Gericht erlauben würden, bezüglich der Frage der Gewässerraumfestlegung von den eingeholten externen Fachberichten und der Meinung der Fachstelle, welcher ebenfalls ein erhöhter Beweiswert zukommt, abzuweichen (BGE 136 II 214 E. 5; Urteil BGer 1C_179/2015 vom 11.5.2016 E. 5.2; 1C_375/2009 vom 10.5.2010 E. 3.2; Plüss in: Kommentar VRG, § 7 Rz 149), zumal der Planungsbehörde bei der Festlegung der Linienführung eines im Rahmen einer Revitalisierung zu verlegenden Gewässers ein Gestaltungsspielraum zur Verfügung steht (vgl. Urteil BGer 1C_255/2013 vom 24.6.2013 E. 4.2).

5.1 Die Beschwerdeführerin rügt zudem eine unzulässige Verlegung des Talbachs auf das Grundstück KTN I._____. Gemäss Teilnutzungsplan Talbach Mündung solle der Talbach zwischen der SBB-Linie und dem See einen neuen mäandrierenden und erheblich breiteren Verlauf erhalten und zu einem grossen Teil einseitig auf das Grundstück KTN I._____ der Beschwerdeführerin verlegt werden. Durch diese einseitige Bachverlegung werde eine beträchtliche Landfläche auf diesem Grundstück in Anspruch genommen. Gestützt auf § 45 WRG würde sich die Wuhrpflicht der Beschwerdeführerin durch die Bachverlegung erheblich vergrössern. In den Auflageakten befinde sich keine Zustimmung des Bezirks March zu einer Übernahme dieser Wuhrpflicht. Erschwerend komme hinzu, dass auch das Grundstück KTN L._____ vollumfänglich vom Talbach in Anspruch genommen werde.

Die Bachverlegung auf KTN I._____ sei zudem rechtsungleich, weil für die Verlegung nur die linke und nicht auch die rechte Bachseite in Anspruch genommen werden solle. Der Seeweg am rechten Ufer könne ohne weiteres verlegt werden, zumal mit der Revitalisierung ohnehin Anpassungen des Weges geplant seien.

5.2 Der Regierungsrat führt in seinem Entscheid aus, es sei nachvollziehbar, dass für die Sicherung der natürlichen Funktionen des Gewässers der Gewässerraum (im Vergleich zur zweiten Mal öffentlich aufgelegten Teilrevision Nutzungsplanung) gegen Norden (und damit in den Grundstücksbereich von KTN I. _____) verschoben werde. Auf der südlichen Bachseite verlaufe der Seeweg (KTN N. _____) welcher bestehen bleiben solle. Aktivitäten für die Naherholung würden auf das orographisch rechte Bachufer konzentriert (Seeweg, unbefestigter Fussweg, Zugang zum Geschiebeablagerungsplatz). Demgegenüber solle auf der nördlichen Bachseite der Naturschutz im Vordergrund stehen. So sei auch geplant, den Weg entlang des orographisch linken Bachufers zurückzubauen.

5.3 Die Gewässerraumfestlegung erfolgte wie bereits erwähnt in Berücksichtigung der durchzuführenden Revitalisierung und in Berücksichtigung der dafür eingeholten Fachgutachten und Konzepte. Auch kommt der Planungsbehörde - wie vorstehend dargelegt - bei der Festlegung der Linienführung eines im Rahmen einer Revitalisierung zu verlegenden Gewässers ein Gestaltungsspielraum zu. Allerdings sind dabei die bundesrechtlichen Mindestanforderungen zu berücksichtigen (vgl. Art. 41a GSchV), was vorliegend unstrittig der Fall ist. Die Verschiebung des Gewässerraums gegen Norden wird vom Regierungsrat zu Recht als nachvollziehbar und begründet qualifiziert. Anzumerken ist, dass der Gemeinderat im Einspracheentscheid ergänzend auf den historischen Gerinneverlauf verweist, an welchen mit der vorliegenden Planung angeknüpft werde.

5.4 In Bezug auf den Gewässerunterhalt sieht § 45 WRG vor, dass die Sicherungsmassnahmen nach § 44 WRG und der Unterhalt bei öffentlichen und privaten Gewässern grundsätzlich den bisher pflichtigen Grundeigentümer oder Belasteten obliegt. Der Regierungsrat legt im angefochtenen Beschluss korrekt dar, dass im vorliegenden Fall vorgesehen sei, für den revitalisierten Talbach eine Bachparzelle auszuscheiden, welche vorerst von der Gemeinde Altendorf übernommen werden solle. Die Landabtretungen solle der Bezirk March regeln (vgl. Technischer Bericht Revitalisierung Talbach Unterlauf vom 26.11.2021 S. 35). In einer ersten Phase werde der Unterhalt dann von der Gemeinde übernommen, nach Abschluss der Revitalisierungsprojekts solle die Bachparzelle an den Bezirk abgetreten werden. Die Beschwerdeführerin werde daher keine unverhältnismässig hohe Unterhaltslast zu befürchten haben. Diesen Ausführungen kann gefolgt werden.

Des Weiteren schliesst auch § 21 Abs. 3 lit. f der Wasserverordnung (WV; SRSZ 451.111) vom 23.6.2020 eine zusätzliche Belastung der Beschwerdeführerin aus. Nach dieser Bestimmung sind die Bezirke zuständig für die Übernahme ausge-

wiesener Mehrkosten für den Gewässerunterhalt als Folge eines Revitalisierungsprojekts, soweit dies für die bisherigen Unterhaltspflichtigen nicht zumutbar ist.

5.5 Soweit die Beschwerdeführerin im Übrigen eine Rechtsungleichheit rügt wegen ungleicher Verteilung des Gewässerraumes auf den beiden Bachseiten, kann ihr ebenfalls nicht gefolgt werden.

Der Grundsatz der Rechtsgleichheit (Art. 8 Abs. 1 BV) hat in der Raumplanung naturgemäss nur beschränkte Bedeutung. Die Ausscheidung von Nutzungszonen bedeutet, Grenzen zu ziehen und Unterscheidungen vorzunehmen, die sich nicht immer auf äusserlich sichtbare Merkmale der betroffenen Grundstücke beziehen. Einzelne Parzellen können (und müssen) trotz Ähnlichkeit, die zwischen ihnen bestehen, aufgrund raumplanerischer Vorschriften oder Interessenabwägungen unterschiedlich behandelt werden. In diesem Sinne wird der Grundsatz der Rechtsgleichheit nur in besonderen Situationen effektiv verletzt: etwa dann, wenn ein Plan nur bestimmte Grundstücke betrifft, während andere Grundstücke, die funktional zum gleichen Planungsgebiet gehören (z.B. andere Gebäude der Strasse) davon ausgenommen sind und der Erlass eines ergänzenden Plans für die ausgeklammerten Grundstücke ungewiss ist (vgl. Jeannerat/Moor in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Art. 14 Rz 47 m.H.). Eine solche Ausnahmesituation ist vorliegend nicht ersichtlich. Die Gewässerraumfestlegung entspricht dem öffentlichen Interesse des Gewässerschutzes wie es auf bundesrechtlicher Ebene insbesondere im Gewässerschutzgesetz (vgl. u.a. Art. 36a und 38a GSchG) statuiert wird. Der streitige Teilzonenplan setzt die im GSchG und auch im RPG (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG) definierten öffentlichen Interessen um. In Berücksichtigung des Revitalisierungsprojektes und der planerisch fundierten Konzentration der Naturschutzzone auf den Bereich links vom Bachufer ist die Gewässerraumverlegung begründet und auch in Berücksichtigung des Rechtsgleichheitsgebotes nicht zu beanstanden. Zudem verursacht die Gewässerraumfestlegung auf KTN I. _____ keine relevante Einschränkung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten, da der ganze betroffene Bereich aktuell in der Naturschutzzone II liegt und ohnehin keine bauliche und nur eine sehr eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung zulässt. Andererseits wird der nördliche Teil des Grundstückes KTN I. _____, welcher aktuell in der Naturschutzzone II liegt, in die Landwirtschaftszone umgezont, was der Beschwerdeführerin erweiterte Nutzungsmöglichkeiten einräumt.

6.1 Die Beschwerdeführerin rügt eine unzulässige Zuweisung eines Teils von KTN I. _____ in die Naturschutzzone I. Die vorgesehene Fläche der Naturschutzzone I bilde keinen natürlichen Lebensraum im Sinne von Art. 17 Abs. 1 lit.

c RPG, zumal sie unmittelbar an die öffentliche Zone anschliesse. Der Erlass oder die Änderung einer Schutzzone müsse zudem die Voraussetzungen von Art. 21 Abs. 2 RPG erfüllen, was vorliegend nicht der Fall sei. Es seien keine erheblichen Veränderungen der Verhältnisse ersichtlich, die einen Wechsel zur Naturschutzzone I rechtfertigen würden. Wo die Naturschutzzone I vorgesehen sei, gebe es keine Magerwiese oder Riedland, wie dies in Art. 7 Abs. 2 lit. a SchutzV für die Zugehörigkeit zu dieser Schutzzone verlangt werde. Die Schaffung einer Schutzzone sei unverhältnismässig, zumal die Fläche auch zu klein sei. Eine Veränderung der Verhältnisse infolge nicht konformer Bewirtschaftung auf dem Grundstück KTN I. _____ werde bestritten. Eine jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung bilde gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung einen triftigen Grund dafür, dass die betreffende Fläche der Landwirtschaftszone zugewiesen werde.

6.2 Der Regierungsrat weist in seiner Entscheidung auf die Vorgaben von Kanton, Bund und Gemeinde für die Ausweisung von Schutzzonen und auf den von der Gemeinde eingeholten und orientierend mit dem Teilnutzungsplan Talbach Mündung aufgelegten Grundlagenbericht "Anpassung Teilnutzungsplanung Talbach Mündung" des Büros für ökologische Optimierungen GmbH vom 6. Mai 2021 sowie die dort enthaltenen Empfehlungen, welche mit der Teilnutzungsplanung Talbach Mündung umgesetzt würden. Er weist darauf hin, dass der grösste Teil der nicht eingezonten Fläche auf der Parzelle KTN I. _____ in der Naturschutzzone II liege. Auf der Wiese zwischen dem Wohnhaus und dem See befindet sich heute jedoch eine Gartenanlage, auf welcher ein Mähroboter zum Einsatz komme. Die Vorgaben der Naturschutzzone II würden seit Jahrzehnten nicht mehr eingehalten. Diese Fläche solle deshalb der Landwirtschaftszone zugeteilt werden. Im Gegenzug solle die Fläche zwischen dem angrenzenden Grundstück KTN O. _____ und dem Wohnhaus bzw. entlang des Talbachs zu einer Naturschutzzone I aufgewertet werden. Heute bestehe in diesem Bereich eine intensiv genutzte Wiese (Fettwiese gedüngt), welche ebenfalls nicht den Vorgaben der Naturschutzzone II entspreche. Die Ausscheidung der Naturschutzzone basiere gemäss den fachlichen Abklärungen auf der tatsächlichen Eignung der entsprechenden Fläche, auch wenn dort aktuell weder eine Magerwiese noch Riedland bestehe. Den nachvollziehbaren Ausführungen im Grundlagenbericht könne gefolgt werden.

6.3 Vorab ist festzuhalten, dass der Teilnutzungsplan Talbach Mündung nicht gegen die Voraussetzungen von Art. 21 Abs. 2 RPG verstösst. Danach werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Der aktuell gültige Zonenplan wurde

1996 erlassen (vgl. E. 3.2). Je länger der Erlass eines Nutzungsplanes zurück liegt, desto einfacher ist es, Überprüfungsgründe zu bejahen, wobei im Gesetz von einem Planungshorizont von 15 Jahren für Bauzonen ausgegangen wird (vgl. Art. 15 Abs. 1 RPG, vgl. Tanquerel in Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Art. 21 Rz 39, BGE 140 II 25 E. 5.1 m.H.). Des Weiteren haben sich seit Erlass des Zonenplanes von 1996 auch die rechtlichen Verhältnisse verändert; insbesondere wurden die Kantone mit Erlass von Art. 36a und 38a GSchG verpflichtet, den Gewässerraum auszuscheiden und für die Revitalisierung der Gewässer zu sorgen. Bereits aus diesem Grund liegen veränderte Verhältnisse vor. Zudem stellt die Nichteinhaltung der Schutzzonenvorschriften auf KTN I. _____, welche bereits vom Gemeinderat im Einspracheentscheid gestützt auf Abklärungen vor Ort festgestellt wurde, ebenfalls eine erhebliche Veränderung der Verhältnisse dar, welche eine Anpassung der Zonenplanung rechtfertigt.

6.4 Gemäss Art. 18 Abs. 1 Satz 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451) ist dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Besonders zu schützen sind gemäss Art. 18 Abs. 2^{bis} NHG u.a. Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen. Des Weiteren sieht Art. 17 Abs. 1 RPG vor, dass Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer (lit. a) und Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen (lit. d) einer Schutzzone zuzuweisen sind. Gemäss Art. 14 Abs. 2 lit. a der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (Naturschutzverordnung, NHV; SR 451.1) vom 16.1.1991, werden Biotope insbesondere geschützt durch Massnahmen zur Wahrung oder nötigenfalls Wiederherstellung ihrer Eigenart und biologischen Vielfalt. Als weitere Schutzmassnahme sind u.a. Gestaltungsmassnahmen vorgesehen, mit denen das Schutzziel erreicht, bestehende Schäden behoben und künftige Schäden vermieden werden können (Art. 14 Abs. 2 lit. c NHV) sowie die Ausscheidung ökologisch ausreichender Pufferzonen (Art. 14 Abs. 2 lit. d NHV).

Im kantonalen Recht sieht § 20 Abs. 1 PBG vor, dass Schutzzonen u.a. für Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen ausgeschieden werden können. Gemäss § 2 des Gesetzes über den Landschafts- und Naturschutz (Landschafts- und Naturschutzgesetz, LSG; SRSZ 721.110) vom 24.9.1992, sind u.a. Biotope schutzwürdig, die besonders günstige Voraussetzungen für seltene und bedrohte Lebensgemeinschaften aufweisen wie Uferbereiche, Riedgebiete und

Trockenwiesen. Der Gemeinderat bezeichnet im Rahmen der kommunalen Schutzzonenplanung, gestützt auf das kommunale Inventar, die zu schützenden Landschaftselemente und Biotope. Er legt die Schutzziele und die erforderlichen Schutz- und Unterhaltsmassnahmen fest (§ 6 Abs. 1 LSG).

6.5 Wie bereits dargelegt liegt die vorliegend umstrittene Teilfläche von KTN I._____, welche in die Naturschutzzone I umgezont werden soll, gemäss aktuell geltendem Zonenplan in der Naturschutzzone II. Gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. a der kommunalen SchutzV umfasst die Naturschutzzone II Magerwiesen sowie Riedland, welche in irgendeiner Form geweidet werden. Die Naturschutzzone I umfasst gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. a SchutzV Magerwiesen, Adlerfarnfluren und Riedland. Weder in der Naturschutzzone I noch in der Naturschutzzone II ist das Düngen (ausgenommen Mist in der Naturschutzzone II) erlaubt.

Wie vom Regierungsrat korrekt dargelegt, ergibt sich aus dem Grundlagenbericht für Anpassung Schutzzone des Büros für ökologische Optimierungen GmbH vom 6. Mai 2021, dass die auf KTN I._____ liegenden Schutzobjekte und das Ufergehölz teilweise als Gartenanlage genutzt würden. Der ordnungsgemässe Unterhalt nach ökologischen Kriterien sei nicht für alle Objekte gegeben. Teilweise seien geschützte Objekte zerstört worden (S. 3). In Bezug auf KTN I._____ wird zudem aufgezeigt, dass die gesamte in der Naturschutzzone II gelegene Fläche nicht gemäss Schutzzonenverordnung bewirtschaftet werde (der eine Teil ist englischer Rasen und Gartenlage, der andere Teil ist eine nährstoffreiche Fettwiese). Erkennbar sei auch, dass Ufergehölz entfernt worden sei (S. 12).

Im Teilnutzungsplan Talbach Mündung werden die in diesem Fachbericht vorgeschlagenen Massnahmen zur Wiederherstellung des Schutzobjektes umgesetzt (u.a. Fettwiese soll zu einer artenreichen Fromentalwiese aufgewertet werden). Es besteht kein Anlass, die von Fachexperten vorgeschlagenen und im Rahmen der Teilnutzungsplanung Talbach Mündung umgesetzten Massnahmen nicht zu bestätigen. Weder sprechen der Umstand, dass westlich der Schutzzone das in die öffentliche Zone eingezonte Grundstück KTN O._____ liegt, noch die Grösse der Fläche gegen eine Zuteilung zur Schutzzone I. Das Sicherheitsdepartement weist vernehmlassend zu Recht darauf hin, dass eine hinreichende ökologische Vernetzung mit weiteren Flächen in der Naturschutzzone I (KTN P._____) sowie dem zu renaturierenden Talbach bestehe. Zudem hält die Gemeinde im Einspracheentscheid fest, dass die bereits bestehende öffentliche Zone auf KTN O._____ für die Erholungsnutzung vorgesehen sei (Spielplatz). Im Baubewilligungsverfahren dafür werde zu berücksichtigen sein, dass auf die Naturschutzzone Rücksicht zu nehmen sei.

6.6 Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin spricht auch die jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nicht gegen die Zuteilung in die Schutzzone I. Die Beschwerdeführerin kann aus der inzwischen praktizierten, offensichtlich vorschriftswidrigen Bewirtschaftung nichts zu ihren Gunsten ableiten. Der Umstand, dass die Fläche heute eine Fettwiese ist, besagt nichts über deren Zustand bei der ursprünglichen Unterschutzstellung oder ihre grundsätzliche Schutzwürdigkeit, sondern lässt sich durch die intensive Bewirtschaftung erklären. Wenn der Schutzverordnung nicht nachgelebt wird, bedeutet dies nicht, deren Inhalt sei falsch (vgl. Urteil BGer 1C_487/2011 vom 29.3.2012 E. 2.3). Zudem gelten nach Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG auch diejenigen Standorte als schützenswert, die besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen. Der Verbund der streitigen Naturschutzzone I mit dem Gewässerraum und dem Renaturierungsprojekt führen dazu, dass der fragliche Standort besonders günstige Voraussetzungen für die Lebensgemeinschaften aufweise, die im Ziel- und Leitartenkonzept Revitalisierung Talbach vom 11. September 2018 aufgeführt werden.

Die Zuteilung der fraglichen Fläche in die Schutzzone I führt im Übrigen zu keiner unverhältnismässigen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten (vgl. E. 5.5).

7.1 Für eine Zuweisung der nicht zur Bauzone gehörenden Landfläche auf dem Grundstück KTN I. _____ zur Landwirtschaftszone spricht gemäss der Beschwerdeführerin sodann die Tatsache, dass es sich um eine Fruchtfolgefläche (FFF) handle. Der Gemeinderat Altendorf könne nicht in Eigenregie im kantonalen Richtplan eingetragene Fruchtfolgeflächen aufheben. Gemäss kommunalen Richtplan der Gemeinden Lachen und Altendorf vom 5. Dezember 2023 Richtplanbeschluss 5.4-A seien die bestehenden Fruchtfolgeflächen in den Gemeinden Lachen und Altendorf möglichst zu erhalten und zu sichern. Die fragliche Fläche von KTN I. _____ sei dort als Fruchtfolgefläche verzeichnet. Entsprechend dürfe sie nicht der Naturschutzzone I zugewiesen werden. Eventualiter werde beantragt, dass die für die Naturschutzzone I vorgesehene Landfläche in der heutigen Naturschutzzone II verbleibe.

7.2 Der Regierungsrat verweist auf das vom Gemeinderat eingeholte Fachgutachten FFF der Geotest AG vom 24. April 2020, in welchem aufgezeigt werde, dass die im Richtplan ausgewiesene Fruchtfolgeflächen nördlich des Talbachs die Qualitätsanforderungen für Fruchtfolgeflächen nicht erfülle. Die im Richtplan ausgewiesene Fruchtfolgeflächen blieben zwar bestehen, bis für den ganzen Kanton Schwyz verlässliche Grundlagen zur Bodenbeschaffenheit vorliegen würden. Dennoch spreche die Fruchtfolgefläche auf dem Grundstück KTN I. _____ nicht gegen die von der Vorinstanz vorgesehene Aufwertung einer

Teilfläche von der Naturschutzzone II in die Naturschutzzone I. Diese Ausführungen sind nicht zu beanstanden. Gemäss dem Fachgutachten FFF weist die streitige Teilfläche nicht FFF-Qualität i.S.v. Art. 26 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 28. Juni 2000 auf (vgl. Fachgutachten Geotest AG vom 24.4.2020 in den Auflageakten). Im Übrigen sollen die vom Bundesrat festgesetzten Fruchtfolgeflächen-Kontingente einen "Notvorrat an Boden" für die Ernährung in Krisenzeiten sicherstellen. Für die Anrechenbarkeit auf den kantonalen Mindestanteil ist daher entscheidend, ob die Bodenfruchtbarkeit langfristig erhalten bleibt und die Fläche in Notzeiten wieder intensiv bewirtschaftet werden könnte (Urteil BGer 1C_338/2021 vom 25.1.2022 E. 9.2). Mit der Zuweisung zur Schutzzone wird das Anbaupotential, sofern ein solches überhaupt besteht, in casu grundsätzlich nicht unwiederbringlich zerstört, weshalb die Zuteilung der Landfläche in eine Schutzzone mit höheren Nutzungseinschränkungen auch aus diesem Grund nicht zu beanstanden ist.

8.1 Die Gemeinde Altendorf sei nach Ansicht der Beschwerdeführerin zudem der gesetzlichen Interessenabwägung nach Art. 3 RPV beim Erlass des Teilzonenplanes nicht nachgekommen. Es liege keine genügende Begründung der Interessenabwägung vor. Es werde kein Grund angegeben, weshalb das Grundstück der Beschwerdeführerin mit der Naturschutzzone I belegt werde und nicht auch der Landwirtschaftszone zugewiesen werde.

8.2 Planfestsetzungen und Verfügungen sind zu begründen. Entscheidungen werden dadurch besser nachvollziehbar und überprüfbar. Die Begründungspflicht soll vorab sicherstellen, dass die Anordnung sachgerecht angefochten werden kann. In diesem Sinn hält Art. 3 Abs. 2 RPV fest, dass die Abwägung als solche festgehalten und in der Entscheidungsbegründung wiedergegeben werden muss (Aemisegger/Kissling in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Vorbem. Rz 19 m.H.).

Im Einspracheentscheid verweist der Gemeinderat in Bezug auf die Interessenabwägung auf die Ergebnisse der umfassenden Abklärungen und Fachberichte zur Teilnutzungsplanung und zum Revitalisierungsprojekt. Des Weiteren verweist er auf Art. 38a GSchG und die mit dieser Bestimmung verfolgte Zielsetzung der Erhaltung und Verbesserung der Gewässer als Lebensräume für einheimische Tier- und Pflanzenarten sowie als Landschaftselemente. Präzisiert wird diese Interessenabwägung im Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV. Im Raumplanungsbericht ist insbesondere darüber zu informieren, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 14 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den

Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung tragen. Der Planungsbericht richtet sich zwar an die Genehmigungsbehörde, wird aber öffentlich aufgelegt (vgl. Ingress lit. A) und dient dem Verständnis und der Nachvollziehbarkeit der Planungsvorlage und mithin auch der Interessenabwägung (vgl. Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, Band 1, 7. A., S. 238).

Der Bericht vom 1. Dezember 2022 erfüllt die Anforderungen von Art. 47 RPV. Insbesondere äussert er sich zu den berücksichtigten Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (S. 40 ff), zum Resultat des Mitwirkungsverfahrens (S. 9), zum Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) des Bundes (S. 10 ff.), den Vorgaben von Art. 36a GSchG und die kantonalen und kommunalen Rahmenbedingungen (Richtplan, WRG, kommunale Schutzgebiete, Naturgefahren, ökologische Begutachtung). Die Interessenabwägung wird erläutert und kann nachvollzogen werden. Insgesamt liegt offenkundig keine ungenügende oder gar fehlende Interessenabwägung vor.

9.1 Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin replizierend neu, der Teilzonenplan sei auch insofern mangelhaft, als dass er entgegen der Vorgabe von § 66 Abs. 4 PBG die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt nicht sicher stelle.

9.2 Gemäss § 66 Abs. 4 PBG ist die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt im Zonenplan sicherzustellen. Diese Bestimmung bezweckt gemäss dem Bericht des Regierungsrates zur Teilrevision PBG 2. Etappe, vom 26. Oktober 2021 (S. 25) zumindest dort, wo ungenügende Zugänglichkeiten bestehen, vorzusehen, dass der Gewässerunterhalt durch den Unterhaltsbelasteten (z.B. Wuhrkorporationen) besorgt werden kann. Mit der Festlegung des Gewässerraumes wird die Unverbaubarkeit der Uferbereiche und damit grundsätzlich auch die Zugänglichkeit zum Gewässer sichergestellt. Im Gewässerraum sind abgesehen von vorliegend nicht zur Diskussion stehenden Ausnahmen keine nicht standortgebundenen Anlagen erlaubt (Art. 41 c GSchV). Der für den Gewässerunterhalt erforderliche Zugang wird mit der Festlegung des Gewässerraums mit dem vorliegend streitigen Teilzonenplan deshalb gewährleistet. Weitergehende planerische Festsetzungen zur Sicherung des Zuganges für den Gewässerunterhalt sind nicht erforderlich. Im Übrigen ist ein Zugang für den Gewässerunterhalt durch den vorbestehenden Seeweg ausgewiesen.

10. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde unbegründet und abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'500.-- der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

Die Beschwerdeführerin hat der anwaltlich vertretenen Gemeinde Altendorf eine Parteientschädigung in Höhe von Fr. 1'500.-- auszurichten (§ 74 Abs. 1 und 2 VRP).

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

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von Fr. 2'500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt. Nachdem sie am 16. Dezember 2024 einen Kostenvorschuss in dieser Höhe geleistet hat, ist die Rechnung ausgeglichen.
3. Die Beschwerdeführerin schuldet der Vorinstanz 1 eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt).
4. Gegen diesen Entscheid kann bis zum Vorliegen des Gemeindeversammlungsbeschlusses und des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses sowie der anschliessenden allfälligen inhaltlichen Koordination durch das Verwaltungsgericht keine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht in Lausanne erhoben werden.
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin (2/R)
 - den Beigeladenen (R)
 - den Rechtsvertreter der Gemeinde Altendorf (2/R)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB)
 - das Amt für Raumentwicklung (z.K.)
 - und das Amt für Gewässer (z.K.).

Schwyz, 27. Oktober 2025

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Vizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

***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: 24. November 2025