



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ZUG

VERWALTUNGSRECHTLICHE KAMMER

Mitwirkende Richter: MLaw Patrick Trütsch, Vorsitz
Dr. iur. Matthias Suter und lic. iur. Adrian Willimann
Gerichtsschreiber: MLaw Luca Bernasconi

U R T E I L vom 27. März 2026 *[rechtskräftig]*
gemäss § 29 der Geschäftsordnung

in Sachen

A. _____
Beschwerdeführer

gegen

1. **Gemeinderat Hünenberg**, Chamerstrasse 11, 6331 Hünenberg
vertreten durch Rechtsanwalt Rainer Hager, Schweiger Advokatur/Notariat,
Dammstrasse 19, 6300 Zug
2. **Regierungsrat des Kantons Zug**, Regierungsgebäude, 6301 Zug
Beschwerdegegner

betreffend

Revision des Bebauungsplans "Bösch-Rothus"

V 2024 45

A.

A.a A._____ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. B._____ der Gemeinde Hünenberg (fortan GS B._____). Die Parzelle umfasst eine Gesamtfläche von 78'969 m², wovon 804 m² als Verkehrsfläche ausgeschieden und 52'828 m² der Landwirtschaftszone zugewiesen sind. Der nordöstliche Teil des Grundstücks ist im Umfang von 25'337 m² der Arbeitszone B zugewiesen und befindet sich im Perimeter des Bebauungsplans "Bösch-Rothus" (fortan Bebauungsplan). Südöstlich von GS B._____ befinden sich die Grundstücke Nr. C._____, D._____ (fortan GS D._____) und E._____, welche ebenfalls Teil des Bebauungsplans bilden.

A.b In der Amtsblattpublikation vom 5. August 2022 führte der Gemeinderat Hünenberg aus, er beabsichtige, der Specialized Europe GmbH im Arbeitsgebiet Bösch das gemeindeeigene GS D._____ zu verkaufen, was auch eine Revision des seit 2006 geltenden Bebauungsplans bedinge. Vom 5. August bis 5. September 2022 wurden sodann der revidierte Bebauungsplan, der Planungsbericht sowie der Vorprüfungsbericht der Bau- und Zonenkommission öffentlich aufgelegt. Aufgrund weiterer Verhandlungen wurde der Bebauungsplan nachträglich angepasst und vom 9. Februar bis 10. März 2023 erneut öffentlich aufgelegt, worauf insbesondere auch A._____ eine Einwendung erhob (RR-act. B14/1 ff.).

A.c An der Urnenabstimmung vom 18. Juni 2023 hatten die Stimmberechtigten sowohl über den geplanten Verkauf des GS D._____ als auch über die geplante Revision des Bebauungsplans abzustimmen (RR-act. B14/4). Während das Stimmvolk den Verkauf ablehnte, stimmte es der Revision des Bebauungsplans zu (RR-act. B14/5). In der Folge wurden der Beschluss über die Annahme der Revision bzw. die aktualisierten Planungsakten vom 7. September bis 26. September 2023 öffentlich aufgelegt (RR-act. B14/8).

A.d Am 26. September 2023 erhob A._____ beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde gegen den Beschluss über die Annahme des Bebauungsplans, wobei er beantragte, die sich in seinem Besitz befindliche, landwirtschaftlich genutzte Fläche von GS B._____ sei aus dem Bebauungsplan zu entlassen; eventualiter seien alle planerischen Einschränkungen, die GS B._____ tangieren und nicht bereits gebaut sind (Trassenfreihaltungen für Fuss-/Velowege, Strassen für MIV etc.), aus dem Bebauungsplan zu streichen (RR-act. B1). Im Rahmen einer abschliessenden Stellungnahme führte A._____ aus, er plane, auf GS B._____ ein Biotop für Kiebitze zu erstellen. Es sei in erster Linie ein Projekt von ihm, um diese Vogelart zu erhalten. Da es nur noch rund 100 Brutpaare in der Schweiz gebe, liege ein nationales Interesse vor, bestehende Brut-

gebiete zu erhalten resp. zu fördern. Damit ausreichend Distanz zur verbauten Fläche bleibe, sollen die Grundstücke Nr. D._____, C._____ und B._____ gänzlich freigehalten werden von Bauten (RR-act. B7).

A.e Der Regierungsrat wies die Beschwerde mit Beschluss vom 26. März 2024 ab, soweit er darauf eintrat (BF-act. 1).

B. Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 25. April 2024 (act. 1) stellte A._____ folgende Anträge:

- "1. Der Entscheid des Regierungsrates des Kantons Zug vom 26. März 2024 betreffend Revision des Bebauungsplans "Bösch-Rothus" sei aufzuheben.
2. Es sei die gesamte Fläche des Grundstücks B._____, Hünenberg, aus dem Bebauungsplan "Bösch-Rothus" zu entlassen bzw. der noch im Bebauungsplan "Bösch-Rothus" liegende Teil des genannten Grundstücks aus dem Perimeter auszuschneiden und der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Eventualiter seien alle planerischen Einschränkungen, die das Grundstück B._____ (Areale 7 und 8b), Hünenberg, tangieren und nicht bereits gebaut sind, aus dem Bebauungsplan "Bösch-Rothus" zu streichen. Insbesondere soll das Grundstück D._____, Hünenberg, wie bisher als Parkfläche bestehen bleiben.
3. Zum Schutz des Kiebitzes und dessen Brutgebiet auf dem Grundstück B._____, Hünenberg, eingezeichnet auf dem beiliegenden Plan "Kiebitzprojekt", sollen keine Änderungen am Bebauungsplan "Bösch-Rothus" vorgenommen werden, welche die dortige Realisierung des Kiebitzprojektes erschweren oder verunmöglichen würden; insbesondere sollen keine Fusswege und Baulinien entlang der Parzellengrenzen zu den Grundstücken C._____ und D._____, beide Hünenberg, errichtet/erlassen werden.
4. Eventualiter zu Ziff. 1 bis 3 hiavor sei der Entscheid des Regierungsrats des Kantons Zug vom 26. März 2024 betreffend Revision des Bebauungsplans "Bösch-Rothus" aufzuheben und es seien die Akten zu neuer Beurteilung an den Regierungsrat des Kantons Zug zurückzuweisen.
5. Sofern der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht bereits von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zukommt, sei ihr diese zu erteilen bzw. sei diese vom Präsident des angerufenen Verwaltungsgerichts wiederherzustellen.
6. Mir sei durch das angerufene Verwaltungsgericht eine angemessene Frist zur allfälligen Ergänzung meiner Beschwerde und/oder Einreichung weiterer Beweismittel zu gewähren.

– unter Kosten- und Entschädigungsfolge –"

C. Den von ihm verlangten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.– beglich der Beschwerdeführer fristgerecht (act. 2 f.).

D. Mit Stellungnahme vom 4. Juni 2024 beantragte der Regierungsrat die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde (act. 5).

E. Der Gemeinderat Hünenberg liess am 9. Juli 2024 vernehmlassend beantragen, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit drauf einzutreten sei (act. 7).

Das Verwaltungsgericht erwägt:

1.

1.1 Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 2 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 162.1) ist gegen Verwaltungsentscheide des Regierungsrats die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig, soweit die Gesetzgebung den Weiterzug nicht ausnahmsweise ausschliesst. Ein solcher Ausschluss liegt hier nicht vor. Die Beschwerde wurde fristgerecht eingereicht und entspricht den formellen Anforderungen von § 65 VRG. Der Beschwerdeführer hat am Verwaltungsbeschwerdeverfahren teilgenommen. Als Eigentümer des im Perimeter des revidierten Bebauungsplans gelegenen GS B. _____ ist er besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung des Entscheids der Vorinstanz. Die Beschwerdelegitimation im Sinne von § 62 Abs. 1 VRG ist daher gegeben. Die Beschwerde ist zu prüfen. Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichts (GO VG; BGS 162.11).

1.2 Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann jede Rechtsverletzung gerügt werden. Als solche gelten die Nichtanwendung und die unrichtige Anwendung eines Rechtsatzes, die unrichtige rechtliche Beurteilung einer Tatsache, der Missbrauch oder die Überschreitung des Ermessens, die Verletzung einer wesentlichen Verfahrensvorschrift sowie die Rechtsverweigerung und -verzögerung. Nicht gerügt werden kann die unrichtige Handhabung des Ermessens (§ 63 VRG).

1.3 Im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren sind grundsätzlich nur Rechtsverhältnisse zu überprüfen und zu beurteilen, zu denen die zuständige Verwaltungsbehörde vorgängig verbindlich Stellung genommen hat. Insoweit bestimmt der vorinstanzliche Entscheid den beschwerdeweise weiterziehbaren Anfechtungsgegenstand. Umgekehrt fehlt es an einem Anfechtungsgegenstand und somit an einer Sachurteilsvoraussetzung, wenn und insoweit kein Entscheid ergangen ist (BGE 125 V 413 E. 1a mit Hinweisen). Streitgegenstand im System der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege ist das Rechtsverhältnis, welches – im Rahmen des durch den Entscheid bestimmten Anfechtungsgegenstandes – den auf Grund der Beschwerdebegehren effektiv angefochtenen Entscheid bildet. Anfechtungs- und Streitgegenstand sind danach identisch, wenn der Verwaltungsentscheid insgesamt angefochten wird; bezieht sich demgegenüber die Beschwerde nur auf einzelne der durch den Entscheid bestimmten Rechtsverhältnisse, gehören die nicht beanstandeten – mit dem Entscheid festgelegten – Rechtsverhältnisse zwar wohl zum Anfechtungs-, nicht aber zum Streitgegenstand (BGE 125 V 413 E. 1b in Verbindung mit E. 2a).

1.4 Nach dem Rügeprinzip prüft das Gericht nur die vorgebrachten Beanstandungen und untersucht nicht, ob sich der angefochtene Entscheid unter schlechthin allen in Frage kommenden Aspekten als korrekt erweist. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht hat die beschwerdeführende Partei darzutun, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird (BGE 119 V 347 E. 1a). Die Pflicht der Rechtsmittelinstanz, die Einwände der Beschwerdeführenden anzuhören, zu prüfen und bei der Entscheidfindung zu berücksichtigen, bedeutet nicht, dass sie sich in ihrer schriftlichen Urteilsbegründung mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen und jede Rüge ausdrücklich widerlegen müsste. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (BGE 134 I 83 E. 4.1).

2.

2.1 Der Regierungsrat erwog im angefochtenen Entscheid im Wesentlichen was folgt: Anfechtungsobjekt bilde der Beschluss der gemeindlichen Volksabstimmung vom 18. Juni 2023 betreffend Revision Bebauungsplan "Bösch-Rothus". Diese beinhalte in der Hauptsache eine Anpassung von GS D._____. Konkret werde die bisher als Freihaltegebiet/Parkanlage bezeichnete Fläche (F1), welche dem GS D._____ zugewiesen sei, neu als Park-, Grün- und Freizeitfläche definiert. Mit der Revision würden neben GS D._____ (Areal 4b) zusätzlich auch die Grundstücke Nr. F._____, G._____ und (teilweise) C._____ respektive die Areale 3 (nur Grundstück Nr. F._____), 4a und 8

als entsprechende Park-, Grün- und Freizeitflächen qualifiziert (im revidierten Bebauungsplan als F1 bezeichnet). Die konkrete Abgrenzung Park-, Grün- und Freizeitfläche soll dabei im Rahmen eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens, aus welchem ein für die nachfolgenden Baubewilligungsverfahren wegleitendes Gesamtkonzept (Freiraumplan) resultiere, erfolgen. Des Weiteren werde der Bebauungsplan "Bösch-Rothus" dahingehend ergänzt, dass – zur Sicherstellung der Arealerschliessung – die Zu- und Wegfahrten für den motorisierten Individualverkehr sowie die Anlieferung durch LKW festgelegt werden. Zudem werde der bislang entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Nr. C._____ verlaufende Fussweg neu entlang der westlichen Parzellengrenze geführt, womit eine direkte Verbindung zur H._____ strasse geschaffen werde. Ausserdem werde – zum Schutz des Siedlungsgebiets – entlang der südlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Nr. C._____ und D._____ eine Baulinie erlassen. Schliesslich würden die Bebauungsplanbestimmungen hinsichtlich der (ökologischen) Gestaltung der Bauten und Freiräume teilweise leicht überarbeitet. Weitere Änderungen umfasse die angefochtene Revision nicht. Der von der Revision tangierte Perimeter betreffe ausschliesslich die Grundstücke Nr. C._____ (teilweise), G._____, F._____ und D._____ bzw. die Bebauungsplanareale 3, 4a, 4b und 8a. Das Grundstück von A._____ bzw. das neue Areal 8a bilde jedoch gerade nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanrevision. Entsprechend stelle GS B._____ auch keinen Teil des in der Abstimmungsvorlage der gemeindlichen Urnenabstimmung aufgezeigten Änderungsperimeters dar. Soweit A._____ die Änderung des Bebauungsplans anfechte und dabei die Nicht-Auszonung seines Grundstücks geltend mache, liege sein Antrag somit offensichtlich ausserhalb des Streitgegenstandes. Auf die Beschwerde könne in diesem Umfang daher nicht eingetreten werden. Entsprechendes gelte auch hinsichtlich des Eventualantrages, zumal für GS B._____, welches gerade nicht Bestandteil der angefochtenen Revision bilde, im Bebauungsplan keine neuen planerischen Einschränkungen wie Fuss-/Velowege etc. festgelegt würden. Inwiefern die von A._____ erwähnte Strasse am nördlichen Parzellenrand von Grundstück Nr. C._____ Bestandteil des (revidierten) Bebauungsplans bildet, ergebe sich aus der Beschwerde nicht. Das Anliegen von A._____, die Grundstücke Nr. D._____ und C._____ zum Schutz des Kiebitzes gänzlich von Bauten freizuhalten, verdiene grundsätzlich Zuspruch. Jedoch handle es sich um ein rein privates Interesse, welches das kommunale Planungsinteresse an der Bebauung dieser Grundstücke nicht per se zu überwiegen vermöge. Die im Rahmen der Revision neu erlassene Baulinie entlang der südlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Nr. C._____ und D._____ sichere einen Bauabstand zur Landwirtschaftszone. A._____ habe jedoch – unabhängig vom Bebauungsplan – keinen Anspruch darauf, dass sein Grundstück nicht

an das Baugebiet grenze. Es bleibe ihm unbenommen, das geplante Biotop beispielsweise an der (süd-)westlichen Parzellengrenze anzulegen und dem Kiebitz dort ein Brutgebiet zu ermöglichen. Die beiden Grundstücke Nr. C._____ und D._____ seien bereits vor der Revision als Baugebiet ausgewiesen bzw. der Arbeitszone zugeordnet gewesen. Die von A._____ gerügte Nutzungsänderung von GS D._____ bringe daher nur insofern eine Veränderung, als die bisher als Freihaltegebiet/Parkanlage (F1) definierte und nur GS D._____ zugewiesene Fläche neu als Park-, Grün, und Freizeitanlage qualifiziert und zusätzlich weitere Grundstücke entsprechend bezeichnet würden. Sämtliche im Perimeter des Bebauungsplans liegende Parzellen seien bereits bisher in der Arbeitszone bzw. dem Baugebiet zugeordnet gewesen und blieben dies auch (BF-act. 1 S. 3 ff.).

2.2 Der Beschwerdeführer rügt beschwerdeweise dreierlei. Erstens nehme der Regierungsrat zu Unrecht an, sein Grundstück bilde nicht Gegenstand der Revision: Mit der Revision finde nicht nur eine Änderung der Grundmasse bei bebaubaren Flächen statt, sondern auch eine Anpassung der Grundmasse im Bereich der Gesamtgebäudehöhe. Diese Änderung betreffe unter anderem das Areal 8b, das sich in seinem Eigentum befinde. Somit würden GS B._____ bzw. das Areal 8b Gegenstand der Bebauungsplanrevision bilden und vom Beschluss miterfasst. Vor allem das Begehren um Entlassung von GS B._____ "weist einen klaren Bezug zum Anfechtungsobjekt auf und bewegt sich somit innerhalb des Streitgegenstandes". Zulässig sei sodann auch das Eventualbegehren gewesen. Neben der Nutzungsänderung des Grundstücks Nr. D._____ würden auch neue Fusswege und Baulinien errichtet bzw. erlassen, welche an GS B._____ angrenzten und dieses und dessen Nutzung somit sehr wohl tangieren und einschränken würden. Aus diesem Grund hätte der Regierungsrat nicht nur auf das Vorbringen bezüglich der Entlassung und Auszonung des GS B._____ eingehen müssen, er hätte auch auf das Eventualbegehren eintreten und dieses behandeln müssen. Zweitens rügt A._____, die Vorinstanz hätte zu Unrecht angenommen, es sei nicht erschiessbar, inwiefern die Strasse am nördlichen Parzellenrand des Grundstücks Nr. C._____ Bestandteil des Bebauungsplans sei. Nicht nur habe sie selbst festgestellt, dass die Neuführung des bisher entlang der südlichen Grenze des Grundstücks Nr. C._____ verlaufenden Fusswegs Bestandteil der Revision sei. Auch in der Revision sei die Erschliessung beschrieben und deutlich dargestellt, wodurch erkennbar sei, dass der Fussweg entlang der westlichen Parzellengrenze des Grundstücks Nr. C._____ verlaufe und nördlich der Parzellengrenze seines GS B._____ liege. Wie die Vorinstanz nicht zu erkennen vermöge, dass die Strasse Bestandteil des Bebauungsplans sei, lasse sich somit nicht nachvollziehen. Drittens wendet der Beschwerdeführer ein, die Vorinstanz ha-

be auch zu Unrecht angenommen, weder die Realisierung des geplanten Kiebitzprojektes noch die Nutzungsänderung von GS D. _____ könnten einen Anspruch auf Freihaltung der Grundstücke Nr. C. _____ und D. _____ von Bauten oder auf Bauabstand begründen. Der Kiebitz habe bei der natürlichen Geländemulde östlich der Kiesstrasse, die von der I. _____ strasse in Richtung Rothus führe, angrenzend an das Grundstück Nr. C. _____, seit jeher sein Habitat. Zum Schutz des Kiebitzes soll dieses Habitat nun durch Aufwertungsmassnahmen verbessert und langfristig gesichert werden. Mithin bestehe bereits ein geeignetes Habitat; eine Umsiedlung des Kiebitzes sei weder angemessen noch praktisch umsetzbar. Damit ausreichend Abstand zum Brutgebiet des Kiebitzes gewahrt bleibe, dürften sodann weder die Flächen beim temporär wasserführenden Gewässer auf GS B. _____ noch die umliegenden Flächen auf den Grundstücken Nr. C. _____ und D. _____ bebaut werden. Es dürften keine rechtlichen oder tatsächlichen Massnahmen ergriffen werden, welche die Realisierung des Kiebitzprojektes erschweren oder verunmöglichen würden. Inwiefern die neu erlassene Baulinie entlang der südlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Nr. C. _____ und D. _____ einen ausreichenden Abstand zum Baugebiet gewährleisten soll, werde von der Vorinstanz nicht näher begründet, was eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör darstelle. Weiter sei festzuhalten, dass der Schutz des Kiebitzes das kommunale Planungsinteresse an der Bebauung der Grundstücke Nr. C. _____ und D. _____ sehr wohl überwiege. Insbesondere im Lichte der Tatsache, dass dafür bei Vorhandensein von genügend Bauland keine Notwendigkeit bestehe; die Interessen des Naturschutzes und der Erhalt der Biodiversität seien höher zu gewichten. Schliesslich verstosse die Gemeinde Hünenberg gegen Treu und Glauben: Sie stehe, wenn nicht rechtlich, dann moralisch, in der Pflicht, von ihrem Vorhaben abzusehen, auf ihrem Grundstück Bauten zu ermöglichen. Im Jahr 2008 sei auf GS D. _____ ein Park erstellt worden mit hochstämmigen Waldbäumen, Sträuchern, Gehwegen und Bänkli. Wenn ein Hochstammbaum gepflanzt werde, so sei dies bekannterweise ein Projekt für mindestens 60-80 Jahre. Anders scheine es sich bei Bäumen auf gemeindeeigenem Land zu verhalten. Obwohl seit der Realisierung des Parkes auf GS D. _____ noch keine 20 Jahre vergangen seien, möchte die Gemeinde dort bauen lassen. Ein solches Vorgehen werde überhaupt nicht goutiert und stelle eine Verschwendung von Steuergeldern dar. Auch im Sinne der Planungssicherheit sei es nichts anderes als richtig, den Park dort zu belassen, wo er sei (act. 1).

3.

3.1 Nach § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 721.11), betitelt mit "Publikation von Beschlüssen über gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne"

ne; Beschwerdemöglichkeit", kann während der Auflagefrist beim Regierungsrat Beschwerde erheben, wer von den Vorschriften oder Plänen besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Beschlusses der Gemeinde hat (Abs. 3). Hinsichtlich der Frage, inwieweit die Vorinstanz auf die Beschwerde von A. _____ einzutreten hatte, ist demnach der Inhalt des gemeindlichen Beschlusses resp. der Revision des Bebauungsplans ausschlaggebend. Dazu kann auf die oben referierten Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden (vgl. auch RR-act. B14, Planungsbericht vom 24. August 2023, S. 7 f.). A. _____ verlangte vor dem Regierungsrat im Hauptpunkt, der derzeit im Bebauungsplanperimeter liegende Teil seines GS B. _____ sei aus diesem zu entlassen bzw. der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dabei handelt es sich im Grunde aber um einen Antrag auf eine (zusätzliche) Revision des Bebauungsplans resp. auf eine Änderung des Zonenplans/Nutzungsplans. Wie der Gemeinderat hierzu zutreffend bemerkt, wäre die entsprechende Änderung des Bebauungsplans resp. die Auszonung in einem eigenen Verfahren zu beurteilen (vgl. act. 7 Rz. 8). Der Regierungsrat hat folglich kein Recht verletzt, wenn er im Rahmen des Verwaltungsbeschwerdeverfahrens gegen den Beschluss über die Revision des Bebauungsplans vom 18. Juni 2023 nicht auf dieses Begehren eintrat. Soweit sich der Beschwerdeführer in dieser Hinsicht gegen den Nichteintretensentscheid zur Wehr setzt, ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen. Ist der Regierungsrat zu Recht nicht auf diesen Antrag eingetreten, kann folglich auch das Gericht auf diesen – auch hier gestellten – Antrag nicht eintreten. Aus der Beschwerdelegitimation aufgrund des Eigentums an dem (teilweise) zum Bebauungsplanperimeter gehörenden GS B. _____ konnte resp. kann A. _____ nicht die Berechtigung ableiten, ausserhalb des angefochtenen Revisionsbeschlusses – d.h. des Anfechtungsgegenstandes – liegende, (bau-)planungsbezogene Anträge zu stellen. Entsprechend war bzw. ist auch auf den Antrag, das Grundstück Nr. C. _____ sei auszuzonen, und den Antrag, die Grundstücke Nr. D. _____ und C. _____ (sowie B. _____) von Bauten freizuhalten (de facto ebenfalls ein Begehren um Auszonung der betroffenen Grundstücke), nicht einzutreten (vgl. dazu auch die zutreffenden Ausführungen des Gemeinderats, act. 7 Rz. 16). Das Gesagte gilt ebenso für den Eventualantrag, wonach alle planerischen Einschränkungen, die GS B. _____ bzw. die Areale 7 und 8b tangierten, aus dem Bebauungsplan zu streichen seien. Diesbezüglich wurde im Rahmen der Revision des Bebauungsplans nichts geändert. Die bestehenden planerischen Einschränkungen fassen auf einem rechtskräftigen Bebauungsplan. Auch darauf ist der Regierungsrat zu Recht nicht eingetreten.

3.2 Soweit die Vorinstanz (indirekt) auf die Verwaltungsbeschwerde von A._____ eingetreten ist und diese (materiell) abgewiesen hat, verfangen auch die diesbezüglichen Rügen nicht. Wie der Regierungsrat zu Recht ausgeführt und auch der Beschwerdeführer schon im Vorverfahren selbst angegeben hat, handelt es sich bei dem geplanten Kiebitz-Projekt um ein privates Anliegen von A._____. Wenn dieser es zur Umsetzung seines Projektes für notwendig hält, dass die Grundstücke Nr. D._____ und C._____ (sowie sein eigenes B._____) von Bauten freibleiben bzw. GS D._____ nach wie vor als Freihaltegebiet/Parkanlage gilt bzw. keine Fusswege und Baulinien entlang der Parzellengrenzen von GS B._____ zu den Grundstücken C._____ und D._____ errichtet werden, erscheint dies zwar nachvollziehbar. Damit zeigt er aber nicht auf, inwiefern die beschlossene Bebauungsplanrevision unrechtmässig sein soll. Die Grundstücke waren bereits zuvor in der Bauzone und stehen im Einklang mit dem Richtplan. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass es vorliegend nicht um ein Baubewilligungsverfahren geht. So wären etwa Rügen bzgl. etwaiger Verletzungen der Naturschutzgesetze (im Falle einer Bebauung der genannten Grundstücke) dort geltend zu machen, wobei kein Naturschutzgebiet ausgeschieden ist, wie der Gemeinderat korrekt einwendet (act. 7 Rz. 16). Schliesslich besteht auch kein (sinngemässer) Vertrauensschutz resp. Anspruch auf "Planungssicherheit" insoweit, als der momentan auf GS D._____ bestehende Park so zu belassen wäre. Durch die Bebauungsplanrevision ändert sich nichts an der Zonenzugehörigkeit von GS D._____; dieses kann als der Bauzone zugehörig grundsätzlich nach wie vor überbaut werden. Im Übrigen wurde mit dem Beschluss aber auch gar kein dem entgegenstehendes Bauvorhaben beschlossen.

4. Zusammenfassend erweisen sich die Einwände des Beschwerdeführers als nicht stichhaltig, zumal sie im Wesentlichen eine Wiederholung des bereits vor dem Regierungsrat Gesagten darstellen und ohne erkennbare Auseinandersetzung mit den vorinstanzlichen Erwägungen erfolgen. Auf den beantragten Augenschein kann in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden, da hiervon keine entscheidungswesentlichen Erkenntnisse zu erwarten wären (vgl. BGE 136 I 229 E. 5.3). Im Ergebnis hat es mit dem vorinstanzlichen Entscheid sein Bewenden. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

5. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer gemäss § 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG kostenpflichtig. Ihm wird eine Spruchgebühr von Fr. 2'000.– auferlegt. Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei zulasten der unterliegenden Partei eine Parteientschädigung nach Massgabe ihres Obsiegens zuzusprechen (§ 28 Abs. 2 VRG). Der Regierungsrat resp. der Gemeinderat Hünenberg obsiegen

in ihrem amtlichen Wirkungskreis, weshalb ihnen keine Parteientschädigung zuzusprechen ist (§ 28 Abs. 2a VRG).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Dem Beschwerdeführer wird eine Spruchgebühr von 2'000.– auferlegt, welche mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird.
3. Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
5. Mitteilung an den Beschwerdeführer (mit ausführlicher Rechtsmittelbelehrung), an den Rechtsvertreter des Gemeinderats Hünenberg (im Doppel), an den Regierungsrat des Kantons Zug (dreifach) sowie – zum Vollzug von dessen Ziffer 2 – im Dispositiv an die Finanzverwaltung des Kantons Zug.

Zug, 27. März 2026

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Der Gerichtsschreiber

versandt am