

**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Datum Genehmigung: 30.06.2026

Versand: 01.07.2026

**Geschäfts-Nr. BVUARE.23.256**

**Gemeinde Untersiggenthal; Gestaltungsplan "Steigacher"; Genehmigung; Publikation; Auf-  
trag an Abteilung Raumentwicklung**

---

**Sachverhalt**

**1. Planungsrechtliches Verfahren**

**1.1 Verfahrensdaten**

|                                    |                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Abschliessender Vorprüfungsbericht | 16. Juni 2025                          |
| Mitwirkung und öffentliche Auflage | 10. Oktober 2025 bis 10. November 2025 |
| Beschluss Gemeinderat              | 16. März 2026                          |
| Eingereicht zur Genehmigung        | 16. Juni 2026                          |
| Ablauf der Beschwerdefrist         | 7. Mai 2026                            |

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

**1.2 Genehmigungsbehörde**

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt ist gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig.

**1.3 Rechtsschutz**

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

**2. Planungsrechtliche Grundlage der Vorlage**

Die Vorlage stützt sich auf den am 6. März 2019 genehmigten Nutzungsplan Siedlung ab.

**3. Die Vorlage im Überblick**

**3.1 Vorlage**

Die Nordstern AG beabsichtigt, das 1,28 ha grosse Areal "Steigacher" (Parzelle 1262) zu entwickeln und zu überbauen.

Die bisherige Nutzung als Sportplatz wurde infolge der Eröffnung des Sportplatzes "Obernau" aufgegeben. Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (aNP) wurde das

Areal von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) in die Wohn- und Arbeitszone (WA2) mit einer Gestaltungsplanpflicht umgezont.

Mit dem Gestaltungsplan (GP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine qualitativ hochstehende, verdichtete Überbauung geschaffen werden, wobei die Wohnnutzung im Vordergrund steht.

### **3.2 Gegenstand der Genehmigung**

Zu genehmigen sind die verbindlichen Inhalte der vom Gemeinderat Untersiggenthal am 16. März 2026 beschlossenen Vorlage:

- Gestaltungsplan "Steigacher" bestehend aus:
  - Situation 1:500
  - Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 31. März 2026 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

### **3.3 Vorprüfungsergebnis**

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 16. Juni 2025 mit Vorbehalten abgeschlossen worden. Die Aufträge wurden vor der öffentlichen Auflage sachgerecht umgesetzt.

## **Erwägungen**

## **4. Gesamtbeurteilung**

### **4.1 Überprüfungsbefugnis**

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG). Dazu gehören insbesondere die Anforderungen nach § 21 BauG.

### **4.2 Raumplanerische Beurteilung**

Im Sinne der hochwertigen Siedlungsentwicklung bezwecken Gestaltungspläne, ein Areal besonders gut auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abzustimmen. Gestaltungspläne können vom allgemeinen Nutzungsplan abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt und die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird.

Weichen Festlegungen des Gestaltungsplans vom allgemeinen Nutzungsplan (aNP) ab, hat der Gemeinderat im Planungsbericht nach Art. 47 RPV das siedlungs- und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis zu begründen.

Die vorliegende Planung weicht in der Festlegung der Anzahl Geschosse und der Gebäudehöhe vom allgemeinen Nutzungsplan ab.

Die im Planungsbericht (Kapitel 5.3) aufgeführten Qualitäten des – auf einer Ortsanalyse basierenden – Richtprojekts (Husistein & Partner AG / arcoplan KLG) vermögen die Abweichung von der aNP insgesamt zu plausibilisieren.

#### **4.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen**

##### **Schlüsselgebiet nach Richtplankapitel S 1.2**

Schlüsselgebiete der Innenentwicklung leisten einen wichtigen Beitrag zur hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen. In diesen Gebieten sind die Grundlagen für vielfältige Nutzungen (Wohnen, Arbeit, Freizeit) zu schaffen.

Die Gemeinde verzichtet entgegen den Zielsetzungen des räumlichen Gesamtkonzepts (RGK) mit der vorliegenden Planung darauf, Vorgaben zur Nutzungsdurchmischung zu erlassen. Gemäss Planungsbericht (Kapitel 3.5) besteht in diesem Gebiet kein Bedarf für weitere Gewerbe- oder Dienstleistungsflächen. Der Entscheid liegt abschliessend im Ermessen der Gemeinde. Der Sachverhalt wird im Planungsbericht hinreichend ausgeführt und begründet.

Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.1, sind die Gemeinden gehalten, aufzuzeigen, wie mit den kommunalen Planungsinstrumenten die behördenverbindlichen Entwicklungsziele gewährleistet werden. In Gemeinden des urbanen Entwicklungsraums sind die Wohn- und Mischzonenreserven – über alles gesehen – mit 90 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektar (E/ha) zu entwickeln.

Gestützt auf den deklarierten Wohnungsspiegels wird eine Einwohnerdichte von rund 140 bis 160 E/ha erreicht (Planungsbericht, Kapitel 3.5). Das Vorhaben trägt massgeblich zur gewünschten Innenentwicklung bei.

##### **4.2.2 Siedlungsqualität**

Eine wesentliche Aufgabe der Nutzungsplanung ist es, die Siedlungsqualität zu fördern.

Der Planungssperimeter liegt im Ortsteil Ennetturgi und ist topografisch durch die prägnante Geländekante "Auhalde" vom Ortskern Untersiggenthal getrennt. Die angrenzenden Nutzungen sind zum einen Wohngebiete mit Einfamilienhäusern nach Norden und Osten sowie Arbeitszonen nach Süden und Westen. Hinsichtlich der Lage ist auch die Nähe und der Bezug des Areals zum Ortskern von Turgi mit Bahnhaltsanschluss zu erwähnen.

Im Vorfeld zur Revision der Nutzungsplanung hat die Gemeinde Untersiggenthal im RGK behördenverbindliche, kommunale Entwicklungsziele aufgestellt. Gemäss dem Zukunftsbild im RGK soll das Areal in ein Mischquartier (Wohnen und Gewerbe und Dienstleistungen) überführt werden. Im Rahmen der Revision der aNP wurde das Areal in eine Mischzone mit überlagerter Gestaltungsplanungspflicht umgezont. Im Anhang I der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) sind gebietsspezifische Zielsetzungen festgelegt.

##### **Ortsbild und Städtebau**

###### *Vorgeschichte*

Parallel zur Beantragung der kantonalen Grundlagen wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet und dabei vier verschiedene Bebauungsmuster geprüft. Das Richtprojekt wurde auf Basis der Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie entwickelt.

###### *Städtebau*

Die vorliegende Planung sieht eine punktuelle Bebauung der Parzelle mit grösseren Wohnbauten vor. Die Bauten zeigen eine differenzierte Höhenentwicklung zu den angrenzenden Nachbarschaften. Die Erschliessung erfolgt über eine gemeinsame Tiefgarage und über strassenseitige Zugänge zu den Baufeldern. Die Aussenraumgestaltung sieht einen hohen Grünflächenanteil mit einer öffentlichen Fussgänger- und Veloverbindung durch die Parzelle vor.

Die differenzierten Gebäudehöhen wurden im vorgängigen Variantenverfahren ermittelt. Die Konzeption einer Überbauung in einem grosszügigen Grünraum überzeugt grundsätzlich. Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur öffnet dabei die Parzelle zum angrenzenden Quartier mit einer Fussgänger-Verbindung. Die Bebauung erzeugt zudem attraktive Aussenraumkammern mit unterschiedlicher Massstäblichkeit.

Die Planung strebt eine soziale und altersmässige Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner an, möchte generationenübergreifendes Wohnen fördern und Wohnraum für unterschiedliche Lebensverhältnisse schaffen. Diese Absicht wird ausdrücklich begrüsst und zeigt sich im geplanten Wohnungsspiegel. Das Richtprojekt schafft insgesamt eine gute Ausgangslage für ein differenziertes Angebot an unterschiedlichen Nutzungen.

#### *Gestaltung der Bauten*

Die Bauten im Richtprojekt weichen in der Höhe 1 bis 2 Geschosse von den Vorgaben der WA2 ab. Sie zeigen eine zu der angrenzenden Bebauung hin differenzierte Höhenentwicklung mit 3 bis 4 Vollgeschossen und zurückversetzten Attika. Die im Richtprojekt aufgezeigten Qualitäten der Bauten vermögen aus fachlicher Sicht grundsätzlich zu überzeugen. Die Baufelder sind zu den jeweiligen angrenzenden Bebauungen in der Höhe gestaffelt. Die Ausbildung eines Attikageschosses ist gemäss § 5 Abs. 4 SNV gesichert. Die Lage der Fassadenrücksprünge wird ausschliesslich entlang der Sportplatzstrasse geregelt, was im Übergangsbereich zum angrenzenden Wohnquartier sinnvoll erscheint.

#### *Qualitätssicherung*

Die Entwicklung eines Schlüsselgebiets dieser Grössenordnung muss hohen qualitativen Anforderungen genügen. Entsprechend ist auf eine qualitätssichernde Prozessgestaltung grossen Wert zu legen, mit der die städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität während des gesamten Planungsprozesses sichergestellt werden kann. Gestützt auf § 25 SNV holt der Gemeinderat zur Sicherung der Zielsetzungen des GP und zur gestalterischen Beurteilung und Beratung des Bau-gesuchs ein Fachgutachten einer unabhängigen Fachperson ein. Dies ist sachgerecht.

Im vorliegenden Richtprojekt sind gute qualitative Ansätze im architektonischen Ausdruck der Bauten erkennbar. Wichtige qualitative Aspekte des Überbauungskonzepts werden in § 23 Abs. 1 SNV stufengerecht verankert.

#### **Freiraum, Strassenraum und Erholungsraum**

Eine hochwertige Freiraumgestaltung, die sowohl die Aspekte Erholungsnutzung, Biodiversitätsförderung und Klimaanpassung berücksichtigt, trägt massgeblich zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach Innen bei.

Das vorliegende Richtprojekt Landschaftsarchitektur überzeugt aus fachlicher Sicht. Begrüsst werden die grössere zusammenhängende Spiel- und Aufenthaltsfläche mit Pavillon im nördlichen Teil des Perimeters, der grosse Anteil an Grünflächen sowie die vorgesehenen Baum- und Gehölzpflanzungen. Die Orientierung der Hauptzugänge zu den Strassen wird unterstützt, ebenfalls das vorgesehene Fusswegnetz.

In §§ 11 bis 14 SNV sowie im Situationsplan werden die wichtigsten Freiraumqualitäten des Richtprojekts grundeigentümerverbindlich gesichert.

#### **Klimaanpassung im Siedlungsgebiet**

Aufgrund des Klimawandels ergeben sich neue Herausforderungen wie zunehmende Sommerhitze, längere Trockenperioden sowie häufigere und intensivere Starkniederschläge. In Gebieten mit einer höheren baulichen Dichte ist es besonders wichtig, geeignete Massnahmen zur Hitzeminderung umzusetzen. Diese leisten einen entscheidenden Beitrag an die Wohnqualität sowie an das siedlungs-

und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis (Richtplankapitel H 7 und § 8 Abs. 3 Bauverordnung [BauV]).

Hinsichtlich Hitzeminderung sind in der vorliegenden Planung verschiedene Massnahmen vorgesehen. Die Gebäudestellung nimmt Rücksicht auf die Kaltluftströmung und die Freiraumgestaltung sieht einen hohen Grünanteil, diverse Baumpflanzung und einen geringen Anteil an versiegelten Flächen vor.

### **Natur im Siedlungsgebiet**

#### *Ökologischer Ausgleich*

Im Situationsplan und in § 13 SNV werden Flächen für den ökologischen Ausgleich gesichert. Die ökologischen Ausgleichsflächen sind mit 405 m<sup>2</sup> (entspricht rund 3,2 % der Arealfläche) knapp bemessen. Im Planungsbericht sowie in § 13 Abs. 2 SNV wird auf das zusätzliche Potenzial zur ökologischen Aufwertung ausserhalb dieser Flächen (beispielsweise durch Flachdachbegrünung) verwiesen, die jedoch nicht verbindlich gesichert werden.

#### Hinweis für das nachgelagerte Verfahren:

Gemäss geltender Praxis sind in Gestaltungsplänen, gestützt auf § 40a BauG, für 15 % der durch das Bauvorhaben veränderten Fläche Ausgleichsflächen zu leisten. Die Gemeinde wird aufgefordert, die erforderlichen ökologischen Ausgleichsflächen gemäss § 40a BauG im Rahmen des Baugesuchverfahrens sicherzustellen.

#### *Lichtverschmutzung*

Übermässiges künstliches Licht beeinträchtigt die Lebensräume nachtaktiver Tiere und hat einen negativen Effekt auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen. Die künstliche Beleuchtung ist nur dort einzusetzen, wo sie zwingend notwendig ist. Die negativen Wirkungen von Lichtemissionen durch Massnahmen an der Quelle sind so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

#### Hinweis für das nachgelagerte Verfahren:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahren die Lichtverschmutzung als wichtiger Teil der Planung zu bearbeiten und umzusetzen ist.

### **4.2.3 Erschliessung**

Die Erarbeitung eines Erschliessungs- und Mobilitätskonzept wird begrüsst. Dabei wurden limitierende Faktoren der Erschliessung und der Leistungsfähigkeit (Austrasse; einstreifige Unterführung, Steigstrasse; schmaler Querschnitt, Steigung/Gefälle und Fahrverbot für Lastwagen) detailliert erläutert und untersucht. Die Ergebnisse werden im Planungsbericht sachgerecht dargestellt. Anhand der Berechnungen des Mehrverkehrs auf Basis der Anzahl Parkplätze im Gestaltungsplanperimeter werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

#### **Erschliessung motorisierter Individualverkehr (MIV) / Fussverkehr / Velo**

Sämtliche Baubereiche werden über eine Sammeltiefgarage erschlossen. Die Zufahrt erfolgt von der Steigstrasse an der südwestlichen Parzellengrenze zwischen den Baufeldern A und C. Die genaue Ausgestaltung ist gemäss §§ 6 und 16 SNV im Baugesuchverfahren zu bestimmen.

Die notwendigen Gäste- und/oder Besucherparkplätze werden oberirdisch entlang der Sportplatzstrasse schematisch verortet. Veloabstellplätze sind ebenfalls mit einem schematischen Genehmigungsinhalt im Zugangsbereich jedes Baubereichs verortet. Die konkrete Bedarfsermittlung erfolgt

gemäss entsprechender VSS<sup>1</sup> -Norm. Die siedlungsinterne Verbindung für Fuss- und Veloverkehr wird im Situationsplan und mit § 15 SNV gesichert. Dies ist sachgerecht.

In § 26 SNV wird der Umgang mit dem rechtskräftigen Erschliessungsplan Süd vom 14. Januar 2004 geregelt. Dies ist sachgerecht.

### **Entsorgung**

Die Einrichtung für die Entsorgung erfolgt über einen Unterflurcontainer. Die Verortung im Situationsplan liegt angrenzend zur Tiefgarageneinfahrt und wird in § 21 SNV geregelt.

### **4.2.4 Abstimmung von Siedlung und Verkehr**

#### **Kapazitätsnachweis**

Unabhängig des zu erwartenden Mehrverkehrs, der durch das Gestaltungsplangebiet verursacht wird, wurde im Auftrag der Gemeinde ein Kapazitätsnachweis für die beiden Areale "Aufeld" und "Steigacher" erstellt (in den Planungsunterlagen nicht enthalten). Gemäss Planungsbericht geht die Gemeinde durch die Entwicklung im Gestaltungsplanperimeter von keiner wesentlichen Mehrbelastung des Verkehrsnetzes aus.

#### **Parkierung MIV**

§ 52 BNO regelt verbindlich die geforderte Anzahl der Parkplätze. Das Richtprojekt wurde auf dieser Basis entwickelt. In § 17 SNV wird eine maximale Anzahl an Parkfeldern festgesetzt, der Nachweis der genauen Anzahl wird im Baugesuch eingefordert. Dies ist sachgerecht.

#### **Fuss- und Veloverkehr**

Attraktive Fuss- und Velowegverbindungen sind hinsichtlich einer hohen Siedlungsqualität von grosser Bedeutung. Im Situationsplan sind Fuss- und Velowegverbindungen durch das Innere des Areals schematisch festgelegt, das die Sportplatz- und Steigstrasse an mehreren Stellen zweckmässig anbindet. Die Anforderungen an die Fuss- und Velowegverbindungen sind in § 15 SNV verankert. Die Festlegungen sind sachgerecht.

### **4.2.5 Weitere materielle Hinweise**

#### **Grundwasser**

Gestützt auf Anhang 4, Ziffer 211 Gewässerschutzverordnung (GSchV) dürfen im Gewässerschutzbereich "Au" keine Bauten erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen.

Die Parzelle 1262 befindet sich im Gewässerschutzbereich "Au" über einem Grundwasservorkommen von geringer bis mittlerer Mächtigkeit. Gemäss kantonaler Grundwasserkarte liegt der mittlere Grundwasserspiegel auf rund 330–331 m ü. M. (Angaben ohne Gewähr).

#### Hinweise für das nachgelagerte Verfahren

In erster Priorität sind die Bauvorhaben so zu planen, dass der Einbau unter den mittleren Grundwasserspiegel minimiert wird (zum Beispiel durch das Anheben der Bodenplatte). Ist dies aus anderen Gründen (zum Beispiel Vorgaben der maximalen Bauhöhe) nicht möglich, ist die Durchflusskapazität durch technische Mittel auf den ursprünglichen Zustand auszugleichen (zum Beispiel Materialersatz mit gut durchlässigem Schotter).

Können beide vorangegangenen Massnahmen nachweislich nicht ausgeführt werden, kann eine Ausnahmegewilligung beantragt werden, wenn die maximale Reduktion der Durchflusskapazität 10 % beträgt. Ausnahmen für Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel werden zurückhaltend erteilt und es besteht kein Anspruch.

---

<sup>1</sup> Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

Es ist das Merkblatt "Bauten im Grundwasser"<sup>2</sup> einzuhalten.

### **Hochwassergefahren**

Das Projekt liegt gemäss Gefährdungskarte "Oberflächenabfluss" in einem gefährdeten Gebiet. Die Gefährdungssituation wird im Planungsbericht hinreichend dargelegt. Es wird davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung des vorliegenden Richtprojekts die Gefährdung durch Oberflächenabfluss gebannt werden kann. Dies ist sachgerecht.

### **Lärm**

Gemäss Planungsbericht (Kapitel 2.6) gilt das Areal und insbesondere die Parzelle 1262 aus lärmrechtlicher Sicht als erschlossen. Somit muss erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis erbracht werden, dass die Anforderungen von Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingehalten sind. Massgebend hierbei sind die Immissionsgrenzwerte (IGW).

Das Lärmgutachten vom 2. Juni 2023 zeigt, dass selbst die um 5 dB tieferen Planungswerte auf den Baulinien zur Steigstrasse (Gemeindestrasse) eingehalten sind. Somit sind keine lärmtechnischen Vorgaben im GP nötig.

### **Energie**

Bei neuen Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m<sup>2</sup> besteht die Pflicht zur Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen auf den Dächern oder an den Fassaden (Art. 45a Energiegesetz des Bundes [EnG] und § 26a kantonale Energieverordnung [EnergieV]). Eine solche Pflicht könnte beim vorliegenden Vorhaben zum Tragen kommen. Die vorliegende Umsetzung in § 10 Abs. 4 SNV ist sachgerecht.

### Hinweis für das nachgelagerte Verfahren

Die erwähnten Potenziale zur Verortung von ökologischen Ausgleichsflächen auf Dachflächen, die auch für Solaranlagen genutzt werden können, ergeben einen Koordinationsbedarf. Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, die Thematik vorausschauend zu berücksichtigen.

### **Belastete Standorte und Altlasten**

Die Parzelle 1262 tangiert den Prüfperimeter Bodenaushub und ist als Verdachtsfläche "Siedlungsgebiet mit Industrie- und Gewerbezone" ausgeschieden.

### Hinweis für das nachgelagerte Verfahren

Kann der Boden bei einem Bauvorhaben nicht vor Ort wiederverwendet und muss aus der Verdachtsfläche hinaus verschoben werden, ist eine Bodenuntersuchung auf die relevanten Schadstoffe unerlässlich.

### **Archäologie**

Im Umfeld der Parzelle 1262 befindet sich ein sogenannter Bachschuttkegel. Dieser deutet entlang eines Bachlaufs siedlungsgünstige topografische Lagen an, die in prähistorischer und historischer Zeit gerne zur Anlage von Siedlungen mit dazugehörigen Gräberfeldern genutzt wurden. Im Umfeld des Gestaltungsplanperimeters kommen des Weiteren mehrere aktenkundige archäologische Fundstellen zu liegen, die im besonderen Masse für das Areal auf das mögliche Auftreten untertägig erhaltener archäologischer Hinterlassenschaften hinweisen. Es handelt sich dabei um die aktenkundige archäologische Fundstelle 36(A)5, ein einzeln aufgefundenes römisches Urnengrab, das im allgemeinen Teil einer grösseren Gräbergruppe sein sollte, in deren Umfeld eine römische Ansiedlung

---

<sup>2</sup> <https://www.ag.ch/de/themen/umwelt-natur/wasser-gewaesser/grundwasser/grundwassertangierende-bauvorhaben>

zu vermuten ist. In leicht erhöhter Lage nördlich der Parzelle 1262 kommen beidseits des Staldenbachs, am Rand der Niederterrasse, Bestattungsplätze [Fst.-Sig. 36(A)3 und 36(A)14]] zu liegen, in deren Nähe ebenfalls mit prähistorischen Siedlungsstellen zu rechnen ist.

Im Planungsbericht (Kapitel 2.5) sind die wichtigsten Punkte im Umgang mit dem archäologischen Erbe dargelegt.

#### Hinweis für das nachgelagerte Verfahren

Die aktenkundigen archäologischen Fundstellen und die topografische Lage des Gestaltungsplanperimeters in Beziehung zu einem Bachlauf, der einen Bachschuttkegel ausgebildet hat, erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass es im Zuge von Bodeneingriffen im Zusammenhang mit der Umsetzung des GP "Steigacher" zur Auffindung bislang unbekannter archäologischer Hinterlassenschaften kommen kann.

#### **Historische Verkehrswege, Fuss- und Wanderwege**

Der Planungsperimeter stösst an die IVS<sup>3</sup>-Objekte AG 255 und AG 256.1. Deren Verlauf wird nicht verändert, IVS-relevante Substanz ist nicht vorhanden.

#### **4.3 Sondernutzungsvorschriften (SNV)**

Der Grosse Rat hat den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen und mit der BauV umgesetzt.

Die vorliegende BNO richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen.

Die SNV sind insgesamt sachgerecht und rechtskonform.

#### **5. Ergebnis**

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

#### **Beschluss**

1.

Der Gestaltungsplan "Steigacher", beschlossen vom Gemeinderat Untersiggenthal am 16. März 2026, wird genehmigt.

2.

Die Abteilung Raumentwicklung wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

  
Stephan Attiger  
Landammann

---

<sup>3</sup> Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

## Verteiler

- Gemeinderat, Kornfeldweg 2, 5417 Untersiggenthal
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (Original mit Akten)
- Abteilung Raumentwicklung BVU, Sektion Grundlagen und Kantonalplanung, AGIS
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI

## Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt. Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

6.

Der Genehmigungsbeschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, eingesehen werden.