

Datum Genehmigung: 04.09.2026

Versand: 07.09.2026

**Geschäfts-Nr. BVUARE.11.164**

**Gemeinde Arni; Gestaltungsplan "Dorfkern Areal Post / Testuz"; Genehmigung; Publikation;  
Auftrag an Abteilung Raumentwicklung**

---

## **Sachverhalt**

### **1. Planungsrechtliches Verfahren**

#### **1.1 Verfahrensdaten**

|                                    |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Abschliessender Vorprüfungsbericht | 26. Januar 2026                      |
| Mitwirkung                         | 27. Januar 2020 bis 25. Februar 2020 |
| Öffentliche Auflage                | 4. Mai 2026 bis 2. Juni 2026         |
| Beschluss Gemeinderat              | 15. Juni 2026                        |
| Eingereicht zur Genehmigung        | 3. August 2026                       |
| Ablauf der Beschwerdefrist         | 20. Juli 2026                        |

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

#### **1.2 Genehmigungsbehörde**

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt ist gemäss § 27 Abs. 1 Gesetz 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 10. Dezember 2025 genehmigten Nutzungsplan Siedlung ab.

### **3. Die Vorlage im Überblick**

#### **3.1 Vorlage**

Das rund 0,83 ha grosse Planungsareal liegt in der Dorfzone und untersteht der Sondernutzungsplanpflicht gemäss § 4 Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Es umfasst die Parzellen 16–20, 32–35, 41 und 727 und einen Teil der Parzellen 12, 21 und 45. Mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplans (GP) soll die zeitgerechte Erschliessung des Areals bewerkstelligt werden. Auslöser für die Erarbeitung des GP sind das öffentliche Interesse der Gemeinde an einer attraktiven Zentrumsentwicklung

mit Dorfplatz und publikumsorientierten Nutzungen sowie eine optimierte Nutzung des Gebiets zwischen der Steindlerstrasse und den Kantonsstrassen Kelleramt- (K406) und Hedingerstrasse (K407). Gleichzeitig soll eine qualitativ gute Siedlungsentwicklung erreicht werden, indem die Aufenthaltsqualität und die Verkehrssituation verbessert sowie die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von publikumsorientierten Nutzungen gesichert werden.

### **3.2 Gegenstand der Genehmigung**

Zu genehmigen sind die verbindlichen Inhalte der vom Gemeinderat Arni am 15. Juni 2026 beschlossenen Vorlage:

- GP "Dorfkern Areal Post / Testuz" bestehend aus:
  - Situation 1:500
  - Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 15. Juni 2026 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung [RPV]).

### **3.3 Vorprüfungsergebnis**

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 26. Januar 2026 mit einem Vorbehalt abgeschlossen worden.

## **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 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [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 ab, hat der Gemeinderat im Planungsbericht nach Art. 47 RPV das siedlungs- und landschaftsgestalterisch bessere Ergebnis zu begründen.

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

##### **Handlungsgebiet nach Richtplankapitel S 1.2**

Gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 2.1, sind die Gemeinden gehalten, aufzuzeigen, wie mit den kommunalen Planungsinstrumenten die behördenverbindlichen Entwicklungsziele gewährleistet werden. Da vorliegend ein hinsichtlich Innenentwicklung wichtiges Areal beplant wird (sogenanntes Handlungsgebiet), ist im Planungsbericht darzulegen, welcher Entwicklungsbeitrag dieser Fläche seitens Gemeinde beigetragen wird.

Das Planungsareal gilt als überbaut. Der GP schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine weitergehende qualitative Innenentwicklung. Im Rahmen der Gesamtrevision wurde für dieses Areal ein zusätzliches Innenentwicklungspotenzial von rund 80 Einwohnerinnen und Einwohnern (E) eruiert, was einer Einwohnerdichte von rund 97 E/ha entspricht. Gemäss Planungsbericht (Kapitel 6.12) wird gestützt auf das Richtprojekt eine Geschossfläche von total 7'280 m<sup>2</sup> eruiert (ohne Baubereich F). Bei einem Geschossflächenverbrauch von 70 m<sup>2</sup> pro Person würden so Kapazitäten für ca. 105 E geschaffen.

Die vorliegende Planung trägt massgeblich zur Innenentwicklung gemäss den Richtplanvorgaben bei. Die Gemeinde beurteilt diese hohe Dichte unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen als ausgewogen.

### **Ausgleich anderer Planungsvorteile**

Andere Planungsvorteile, die durch Um-/Aufzonungen oder aufgrund anderer Planungsmassnahmen resultieren, können seitens Gemeinde mittels verwaltungsrechtlichen Vertrags ausgeglichen werden.

### **4.2.2 Siedlungsqualität**

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

Gemäss § 1 SNV bezweckt der GP:

- Eine ortsbaulich den Strassenraum der K406 und den neuen Dorfplatz klar begrenzende Anordnung der Bauten sowie eine koordinierte Siedlungsentwicklung im rückwärtigen Bereich;
- eine hohe architektonische Qualität mit einem ruhigen und aufeinander abgestimmten Erscheinungsbild;
- einen angemessenen Anteil publikumsorientierter oder gewerblicher Nutzungen;
- eine sorgfältige, klimaangepasste Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des neuen Dorfplatzes entsprechend der zentralörtlichen Funktion.

Die zukünftige Überbauung sowie die Gestaltung des Freiraums wurden in verschiedenen Phasen der Planungsarbeit im Rahmen von Variantenstudien eruiert und durch eine ausgewiesene Fachperson beurteilt. Aufgrund des Mitwirkungsverfahrens, gestützt auf das Fachgutachten von Husstein & Partner AG und fachliche Stellungnahmen des Kantons, wurde das Richtprojekt mehrfach überarbeitet. Es liegen ein Richtprojekt zur Bebauung sowie ein Richtprojekt Umgebung vor.

### **Ortsbild und Städtebau**

Beim rund 0,83 ha grossen Areal handelt es sich um ein heterogen überbautes und vielfältig genutztes Gebiet im Dorfzentrum. Der Landwirtschaftsbetrieb wurde inzwischen stillgelegt. Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Schutzbauten oder Schutzobjekte. Das Areal wird im Norden von der K406, im Osten von der K407 sowie im Westen von der Steindlerstrasse begrenzt. Nördlich der Kelleramtstrasse K406 befinden sich Mehrfamilienhausbauten mit bis zu sechs Geschossen.

#### *Bebauungskonzept*

Die Entwicklung des Richtprojekts ist umfassend im Planungsbericht (Kapitel 6.1) dokumentiert. Im Planungsbericht (Kapitel 6.4) sind die gestalterischen Grundsätze des Richtprojekts sehr gut definiert. Der GP sieht sieben Baubereiche für dreigeschossige Mehrfamilienhausbauten mit Satteldächern vor. Die Bauvolumen werden mittels Baubereichen so festgelegt, dass sie den neuen Dorfplatz räumlich fassen und in Bezug auf die Strassen eine Abfolge von räumlichen Engnissen und Aufweitungen bilden. Mit dem länglichen und grossen Bauvolumen im Baubereich A soll der bestehenden grossvolumigen Gebäudezeile (mitunter Sprossblock) auf der gegenüberliegenden Seite der K406 bewusst ein Gegenüber entgegengesetzt werden. Die bestehende Engstelle/Torwirkung am Eingang

der Kelleramtstrasse/Zürcherstrasse in die Hedingerstrasse K407 wird mit der Setzung des Baubereichs C erhalten.

Die im Planungsbericht aufgeführten gestalterischen Grundsätze zur Bebauung werden in § 2 SNV als begleitend gesichert. Des Weiteren enthält § 7 SNV Vorgaben zur Gestaltung der Bauten und Anlagen.

#### *Verhältnis Baubereiche und Kantonsstrassen*

In den Baubereichen A und C wird der Kantonsstrassenabstand unterschritten. Im Planungsbericht (Kapitel 6.5) werden die Unterschreitungen begründet. § 5 SNV regelt, dass vorspringende Gebäudeteile innerhalb der Baubereiche A bis F anzuordnen sind und Dachvorsprünge und Vordächer sowie technisch notwendige vorspringende Gebäudeteile unter dem gestalteten Terrain die Baubereichsgrenzen nicht überschreiten dürfen.

#### **Freiraum**

Das Areal wird abgesehen von den Bereichen für die oberirdische Parkierung für Kunden, für die Anlieferung und die Besucher in weiten Bereichen weitgehend autofrei gehalten (§ 13 SNV). Das zentrale Element des Freiraums stellt der neue Dorfplatz dar. Die qualitativen Aspekte der Teilräume sind im Planungsbericht (Kapitel 6.6) detailliert beschrieben. Das vorliegende Richtprojekt Umgebung überzeugt auf konzeptueller Ebene und bildet eine gute Grundlage für die Beurteilung der nachfolgenden Bauprojekte.

Die im Planungsbericht aufgeführten gestalterischen Grundsätze zum Freiraum werden in § 2 SNV als begleitend gesichert.

Der Aussenraum wird im Situationsplan zum GP in verschiedene Teilräume mit unterschiedlichem Öffentlichkeitsgrad unterteilt. Die Wegverbindungen mit unterschiedlichem Ausbaugrad ermöglichen gute Anbindungen an die Bushaltestelle sowie die angrenzenden Quartiere. Gemäss § 18 SNV sind die qualitativen Anforderungen in einem Umgebungsplan, der im Baugesuchsverfahren durch eine Fachperson zu erstellen ist, nachzuweisen.

#### *Dorfplatz*

Bereits im Rahmen des kommunalen Ortsplanungsleitbilds von 2001 wurde die Idee der Schaffung eines Dorfplatzes entworfen. Die Entwicklungsidee wurde dann im Gesamtkonzept Dorfzentrum von 2003 erstmals verankert. Sowohl im Betriebs- und Gestaltungskonzept an der K406/K407 als auch im GP "Gmeindschür" wurden erste konzeptionelle und planerische Festlegungen zur Konkretisierung des Dorfplatzes getroffen.

Gemäss § 15 Abs. 1 SNV ist der Dorfplatz auf eine vielfältige, publikumsorientierte und öffentlich zugängliche Nutzung auszurichten und hat eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität aufzuweisen. In den Gestaltungsvorgaben wird die Bedeutung von hochstämmigen, klimaresistenten und schattenspendenden Bäumen in chaussierten Scheiben hervorgehoben. In den SNV werden weitere qualitative Gestaltungsmerkmale des zukünftigen Dorfplatzes vorgegeben. Die Ausgestaltung des Dorfplatzes soll durch ein Gesamtkonzept sichergestellt werden, das mit der Vorplatzgestaltung nördlich der K406 abzustimmen ist. Das Gesamtkonzept wird durch die Gemeinde unter Einbezug der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erarbeitet und ist spätestens mit dem Baugesuch der ersten Etappe einzureichen (§ 15 Abs. 5 SNV).

#### *Spiel- und Begegnungsflächen*

Der im Situationsplan festgelegte Spiel- und Begegnungsbereich korrespondiert in Teilen mit dem Richtprojekt Umgebung. Als gemeinschaftlich genutzter Umgebungsbereich werden im Planungsbericht (Kapitel 6.6) 739 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Darin liegen 493 m<sup>2</sup> Spiel- und Begegnungsbereiche. Ausserhalb des gemeinschaftlich genutzten Umgebungsbereichs liegen weitere 217 m<sup>2</sup> Spiel- und Be-

gegnungsbereiche. Insgesamt entspricht dies weniger als 15 % der anrechenbaren Bruttogeschossflächen von 7'663 m<sup>2</sup>. Gemäss § 17 Abs. 3 SNV kann der Gemeinderat eine reduzierte Fläche bewilligen, wenn der jeweilige Baubereich einen überdurchschnittlichen Beitrag an die Ziele des GP im Sinne von §1 SNV und §15 SNV leistet. Da der Dorfplatz ebenfalls einen Beitrag an die Aufenthaltsqualität für die Bewohnenden der Überbauung und darüber hinaus auch für die Öffentlichkeit schafft, wird die Abweichung aus fachlicher Sicht als angemessen eingestuft.

### **Ökologischer Ausgleich**

Gemäss § 18 Abs. 5 SNV ist eine ökologische Ausgleichsfläche von mindestens 15 % des Gestaltungsplanungssperimeters umzusetzen. Anrechenbar sind Flächen, die nicht unterbaut werden. Diese sind mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Die Festlegung zum ökologischen Ausgleich wird ausdrücklich begrüsst.

### **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, in Gestaltungsplangebieten und bei der Überbauung von Freiflächen 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]).

Der Umgang mit den Anforderungen zur hitzeangepassten Siedlungsentwicklung wird im Planungsbericht (Kapitel 6.8) dargelegt. Gezielte Vorgaben im Sinne der hitzeangepassten Freiraumgestaltung werden teilweise getroffen. § 15 Abs. 3 SNV sieht demnach eine minimale Stärke für die Erdüberdeckung von unterirdischen Einstellhallen vor.

Des Weiteren sind gemäss Situationsplan mehrere Baumpflanzungen vorgesehen. Während die Lage als ungefähr angegeben ist, stellt die dargestellte Anzahl Bäume die Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume dar. Dies wird begrüsst.

### **Abweichungen gegenüber dem allgemeinen Nutzungsplan**

Gemäss § 8 Abs. 3 BauV zeigt der Gemeinderat bei Abweichungen vom allgemeinen Nutzungsplan auf, wie diese zu einem siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseren Ergebnis führen. Die Abweichungen zur Regelbauweise gemäss rechtskräftiger BNO werden im Planungsbericht (Kapitel 6.9) aufgezeigt. Bei den Abweichungen handelt es sich gemäss Gemeinde primär um strengere Rahmenbedingungen, um ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis zu erreichen. Die Beurteilung des siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseren Ergebnisses ist, insbesondere unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Dorfzentrumsgestaltung, aus fachlicher Sicht nachvollziehbar.

Die wesentlichste Abweichung gegenüber dem übergeordneten Recht stellt die Festlegung der Baubereiche A und C im Unterabstand zum Strassenmark dar. Diese Abweichungen werden im Planungsbericht (Kapitel 6.5) im Rahmen einer Interessenabwägung ausreichend begründet.

### **Etappierung**

Die Entwicklung von einem überbauten, eigentumsbezogen dispersen Areal hin zu einem attraktiven Ortszentrum mit öffentlichen Funktionen stellt eine grosse Herausforderung dar. Im Planungsbericht (Kapitel 6.9) zeigt die Gemeinde auf, wie das Areal teilträumlich idealerweise entwickelt werden sollte/kann. Gemäss der Gemeinde wäre eine möglichst umfassende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Planungsbehörde und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern optimal. Auf die Festlegung einer konkreten Etappierung wird aufgrund der Rahmenbedingun-

gen jedoch verzichtet. Es soll eine etappenweise Realisierung mit funktionsfähigen Teilüberbauungen und Aussenräumen ermöglicht werden (§ 1 Abs. 2 SNV). Für die Zwischenstände werden allgemeingültige qualitative Anforderungen gestellt. Dies ist sachgerecht.

#### **4.2.3 Erschliessung**

##### **Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

Die Erschliessung der Baubereiche A, B, D und E erfolgt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die Steindlerstrasse, die Baubereiche C und F werden von der K407 her erschlossen. Gemäss § 10 Abs. 3 SNV ist die Direkterschliessung ab der Hedingerstrasse K406 zum Parkplatz P1 ausschliesslich für maximal fünf Kundenparkfelder sowie als Notzufahrt und Zügelfahrzeuge zugelassen. Die Zu- und Wegfahrt ab der Steindlerstrasse zur unterirdischen Einstellhalle sowie die Ein- und Ausfahrt ab der K406 zu den Parkplätzen P1 werden mittels Strassenlinien mit Enteignungsrecht gemäss § 132 BauG grundeigentümerverbindlich gesichert. Die Zu- und Wegfahrt ab der K407 ist privatrechtlich bereits gesichert (Planungsbericht, Kapitel 5.1).

Über die Steindlerstrasse soll die Anlieferung des Gewerbes im Baubereich A, die Parkierung zum P2 sowie die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung erfolgen. Mit einer Strassenbreite von weniger als 4 m ist die Steindlerstrasse für die künftige Nutzung zu gering dimensioniert. Der Anschluss muss so leistungsfähig sein, dass er den induzierten Verkehr zu bewältigen vermag (§ 32 BauG). Zur Sicherung der ausreichenden Strassendimensionierung wird die Strassenlinie auf der Parzelle 16 bis zum Anschlussknoten verlängert. Hiermit wird die minimale Fahrbahnbreite von 5 m sichergestellt. Die Zufahrt zum Gewerbe in den Baubereichen B und C erfolgt oberirdisch über den Anschluss an die K406 (Ein- und Ausfahrt P1).

##### **► Hinweis für das nachgelagerte Verfahren**

Gemäss § 113 Abs. 1 BauG bedürfen Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Ausmündungen aller Art auf öffentliche Strassen, ihre Erweiterung und gesteigerte Benutzung der Bewilligung der Strasseneigentümer. Ein Anspruch auf direkte Zu- und Wegfahrt zu und von einer öffentlichen Strasse besteht nicht. Die Bewilligungen sind zu versagen, wenn die Verkehrssicherheit erheblich gestört würde.

Die Grundstückzufahrten sind nach Massgabe der in § 41 Abs. 2 BauV angeführten Richtlinie auszubilden (SN VSS<sup>1</sup> 40 050).

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

Mit dem vielfältigen internen Wegnetz sind die angrenzenden Quartiere sowie die Bushaltestelle gut angebunden. Die Wege werden gemäss § 11 SNV als Fusswege mit konkreter Breite klassiert. Innerhalb des Areals ist auch der oberirdischen Veloparkierung in der Nähe der Hauszugänge Rechnung zu schenken (§ 16 Abs. 3 SNV).

##### **Ver- und Entsorgung**

Die Standorte der Entsorgung sind weder in den Richtprojekten berücksichtigt noch im Situationsplan verortet. Auf die Festlegung räumlich abgestimmter Entsorgungsstandorte wird verzichtet. Diese sollen erst im nachgelagerten Verfahren festgelegt werden, wenn die konkreten Nutzungen bekannt sind.

##### **Sichtzonen**

Die Sichtzonen im Situationsplan sind korrekt dargestellt.

---

<sup>1</sup> Schweizer Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute

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

Das Gestaltungsplangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu den Bushaltestellen mit Verbindungen Richtung Zürich und Oberlunkhofen. Das Areal ist somit gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Im Planungsbericht (Kapitel 5.1) ist die Auseinandersetzung mit der Strategie mobilitätAARGAU dargelegt.

#### **Parkierung**

Die Parkierung wird für die Wohnnutzung entsprechend § 50 BNO gemäss der Norm VSS limitiert. Die erforderlichen Pflichtparkfelder sind mit Ausnahme der im Situationsplan festgelegten oberirdischen Parkfelder unterirdisch anzuordnen (§ 14 Abs. 1 SNV). Dadurch kann das Areal weitgehend vom motorisierten Verkehr freigehalten werden. Dies wird ausdrücklich begrüsst.

Die Parkierung zu den Baubereichen A, B, D und E erfolgt in einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle, diejenige zu den Baubereichen C und F in unabhängigen unterirdischen Einstellhallen. Über den Vorplatzbereich zum Baubereich C besteht zudem die Anschlussoption an die unterirdische Einstellhalle im Baubereich B.

#### **4.2.5 Weitere materielle Hinweise**

##### **Lärm**

Das Planungsgebiet liegt in der Dorfzone D und ist der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III zugeteilt.

Mit dem revidierten Umweltschutzgesetz (USG) dürfen neu Änderungen von Nutzungsplänen, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll, nur beschlossen werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können (Art. 22 Abs. 2 USG). Im vorliegenden Fall sind keine zusätzlichen Abklärungen erforderlich, da die entsprechende Grundlage für eine allfällige Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bereits in der BNO geschaffen wurde (Sondernutzungsplanungspflicht).

Die Lage der Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle im Nordwesten kommt sehr nahe an den Baubereichen A und D zu liegen. Gemäss der Gemeinde liegt die Ein- und Ausfahrt zur unterirdischen Parkierung aufgrund der topografischen Situation optimal. Um die von der Kantonsstrasse K406 (Kelleramtstrasse) abgewandte Fassade des Baubereichs A vom Lärm zu schützen, sieht § 10 Abs. 2 SNV eine vollumfängliche Überdachung der Zu- und Wegfahrtsrampe vor.

Gemäss § 9 Abs. 2 SNV ist im Baubewilligungsverfahren für die Baubereiche A, B und C mit einem Lärmgutachten aufzuzeigen, wie die Anforderungen von Art. 31 Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingehalten werden können. Die Bestimmungen sind sachgerecht.

##### **Energie**

Gemäss § 19 SNV richten sich die Vorgaben für energieeffizientes Bauen nach den Anforderungen an Arealüberbauungen gemäss § 39 Abs. 2 lit. e) BauV. Dies ist sachgerecht.

#### **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. Der vorliegende GP richtet sich nach diesen neuen Bestimmungen.

#### **5. Ergebnis**

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

## Beschluss

1.

Der Gestaltungsplan "Dorfkern Areal Post / Testuz", beschlossen vom Gemeinderat Arni am 15. Juni 2026, wird genehmigt.

2.

Die Abteilung Raumentwicklung wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Stephan Attiger  
Landammann

### Verteiler

- Gemeinderat, Staldenstrasse 10, 8905 Arni (AG)
- 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) vom 23. Juni 2000 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.