

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 19. Mai 2026

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2026-116
6.0	Raumordnung	
6.0.5	Kommunale Planung	
6.0.5.4	Gestaltungspläne	
	Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord - Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Genossenschaft Migros Ostschweiz - Antrag an die Gemeindeversammlung 7. September 2026 - Verabschiedung	

Ausgangslage

Die vom privaten Gestaltungsplan Bandwies Nord definierte Fläche liegt im Zentrum von Rüti, das sich vom Gemeindehaus über das Gebiet Bandwies, das Gebiet Werner-Weberstrasse und die Dorfstrasse bis zum Bahnhof und weiter zum Joweid-Areal erstreckt. Damit Rüti der Funktion eines Regionalzentrums gerecht werden kann, sollen neben den bestehenden Angeboten weitere öffentliche, publikumsorientierte Nutzungen im Zentrum konzentriert werden. Die vorgesehene Bebauung unterstützt die kantonal angestrebte Verdichtung und trägt zur Weiterentwicklung und Belebung des Zentrums Bandwies bei.

Die Richtprojekte Bandwies Süd und Nord sowie das Betriebs- und Gestaltungskonzept Bandwiesstrasse wurden koordiniert und die Schnittstellen zwischen den Projekten bearbeitet. Mit dieser Koordination und der Bearbeitung der drei Projekte wurde die Grundlage geschaffen, dass die Gestaltungsplanentwürfe ausgearbeitet werden konnten.

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung ist das Gebiet Bandwies Nord, Kat. Nrn. 4344, 4355, der Zentrumszone zugewiesen (ohne Gestaltungsplanpflicht).

Die Grundstücke liegen im Eigentum der Genossenschaft «Migros Ostschweiz» (GMOS), welche am Standort Rüti «Bandwies Nord» einen gut frequentierten Einkaufsladen mit Gastronomie betreibt. Im Rahmen einer grosszyklischen Erneuerung der Infrastruktur will die GMOS den Einkaufsladen ersetzen und damit die Chance nutzen, eine bauliche Verdichtung in Zentrumslage vorzunehmen. Zur Erlangung eines Zielbildes, das sowohl städtebauliche, architektonische, freiräumliche und verkehrliche Aspekte in sich vereint, veranstaltete die GMOS einen zweistufigen Studienauftrag. Basierend auf den Erkenntnissen aus dem Studienauftrag wurde eine Richtstudie erarbeitet, welche die Basis für den privaten Gestaltungsplan inkl. Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) bildet.

Auf den Grundstücken Kat. Nrn. 4344 und 4355 sowie einer Teilfläche von Kat. Nr. 4950 (Strassenparzelle) mit einer Gesamtfläche von 10'245 m² soll eine qualitativ hochwertige Überbauung mit attraktiven Nutzungen realisiert werden, die das Ortszentrum von Rüti aufwertet und in seiner Struktur stärkt.

Bereits heute liegt im Norden des Gestaltungsplangebiets ein gut frequentierter Einkaufsladen der Migros. Dieser erfüllt heute und auch in Zukunft die Funktion der Versorgung gemäss Entwicklungsstrategie der Gemeinde sowie gemäss Richtplan der

Region Zürich Oberland (RZO). Zusätzlich sollen nun mit dem Projekt weitere Räumlichkeiten für Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen geschaffen werden.

Eine spezielle Erschliessungslösung mit dem Zusammenschluss der Unterniveaugaragen der beiden Gestaltungspläne (Nord und Süd) ist zudem Voraussetzung dafür, dass die Bandwiesstrasse weitestgehend vom motorisierten Individualverkehr befreit und die «Begegnungszone Bandwies» zwischen Kirche und Gemeindehaus eingerichtet werden kann.

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 25. Juni 2024 wurde der Gestaltungsplan zur kantonalen Vorprüfung und internen Behördenvernehmlassung verabschiedet. Die verschiedenen Abteilungen und Behörden bekamen die Möglichkeit, sich umfassend zu sämtlichen Unterlagen zu äussern. Mit Vorprüfungsbericht vom 15. November 2024 sowie Prüfbericht zum Umweltverträglichkeitsbericht vom 22. Oktober 2024 nahm die Baudirektion Kanton Zürich umfassend dazu Stellung.

Parallel zur Vorprüfung wurde der Gestaltungsplan auch der Natur- und Heimatschutz-Kommission des Kantons Zürich (NHK) zur Beurteilung eingereicht. Die NHK hat mit Gutachten Nr. 03-2024 vom 3. Oktober 2024 eine Beurteilung vorgenommen.

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 25. März 2025 wurde die überarbeitete Vorlage zu einer zweiten kantonalen Vorprüfung sowie zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Die Vorlage lag während 60 Tagen vom 4. April 2025 bis 3. Juni 2025 öffentlich auf. Zu Beginn der öffentlichen Auflage fand am 7. April 2025 zudem eine Informationsveranstaltung im Amthaus statt.

Während der öffentlichen Auflage gingen insgesamt 28 Einwendungen ein. Über die Anliegen des Kantons gibt der Vorprüfungsbericht vom 30. Juni 2025 und 7. Juli 2025 ausführlich Auskunft. Die Anliegen des Kantons sowie die Rückmeldungen aus der Bevölkerung, den Nachbargemeinden und der Region (Agglo Obersee und Regionalplanung Zürcher Oberland RZO) wurden im Anschluss geprüft und soweit möglich und als sinnvoll erachtet berücksichtigt.

Mit den 28 eingegangenen Einwendungen wird wie folgt umgegangen:

- 3 Einwendungen werden berücksichtigt,
- 4 Einwendungen werden teilweise berücksichtigt,
- 21 Einwendungen werden nicht berücksichtigt.

Die nicht berücksichtigten Einwendungen betreffen überwiegend Fragestellungen im Zusammenhang mit der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sowie dem Einbezug der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK). Diese Eingaben wurden teilweise gleichlautend oder in sinngemäss ähnlicher Form vorgebracht, in der obenstehenden Aufzählung jedoch als einzelne Einwendungen erfasst. Weitere Rückmeldungen betrafen unterschiedliche Positionen zum Gebührenmodell sowie zur Anzahl Parkplätze. Die Bandbreite der Anliegen reichte dabei sowohl von einer Erhöhung als auch von einer Reduktion der Parkplatzzahl sowie von höheren beziehungsweise tieferen Gebühren. Ergänzend wurden Einwendungen zu Vorgaben im Bereich Nachhaltigkeit und energetische Standards eingebracht.

Die berücksichtigten sowie teilweise berücksichtigten Einwendungen führten zu gezielten Präzisierungen und punktuellen Optimierungen der Vorlage. Die konkret eingereichten

Einwendungen sowie der Umgang damit sind im Planungsbericht nach Art. 47 RPV dokumentiert und begründet.

Am 18. August 2026 wird eine zweite Informationsveranstaltung im Amthaus durchgeführt und die bereinigte Vorlage, wie sie der Gemeindeversammlung beantragt wird, vorgestellt.

Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord Rüti

Der Gestaltungsplan schafft die nötige massgeschneiderte Lösung zur Realisierung einer qualitätsvollen Bebauung.

Der in der Höhe reduzierte Baubereich A dient vorwiegend der Nutzung als Einkaufszentrum und wirkt unter anderem auch auf die Bandwiesstrasse im Erdgeschoss. Das Dach des Baubereichs A dient ausserhalb der Baubereiche B – D als Wohnhof. Die Baubereiche B, C, D und E, welche vorwiegend der Wohnnutzung dienen, liegen oberhalb des Baubereichs A (Sockel) über welchen diese auch erschlossen werden.

Der Freiraum mit den Bereichen «Begegnungszone Bandwies», «Wohnhof» und «Quartierplatz» wird gesamthaft nach einer Richtstudie gestaltet, welche integrierender Bestandteil des Gestaltungsplans ist.

Am 16. März 2026 wurde die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung an der Gemeindeversammlung festgesetzt. Der Gestaltungsplan sieht abschliessende Regelungen vor, welche unabhängig von der Teilrevision der Bau- und Zonenordnung umgesetzt werden können.

Der Gestaltungsplan berücksichtigt zum einen die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und sieht konkrete Vorgaben für eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung vor.

Die wichtigsten Abweichungen gegenüber der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung (BZO) sind:

- Vorgaben zur Bebauung über 5 Baufeldern mit Beschränkung der Gebäudehöhe auf 471.50 m.ü.M. (Baufeld A Sockelgeschoss mit Einkaufszentrum) und auf 484.00 m.ü.M. (Baufelder B, C, D und E); diese Regelung ermöglicht ein Einkaufszentrum mit 1 überhöhten oberirdischen Geschoss (Baufeld A) und 4 Geschosse für Wohnbauten (Baufelder B, C, D und E); bezogen auf die Nutzung sind 5 Geschosse anstelle von 4 Vollgeschossen und 2 Dachgeschossen gemäss BZO vorgesehen
- Erhöhung der Ausnützung von 100 % auf 220 %, welche auch aufgrund der Anrechnung der Laden- und Lagerflächen im 1. Untergeschoss resultiert; ohne die von aussen sichtbaren Laden- und Lagerflächen beträgt die Ausnützungsziffer rund 178 %
- Vorgabe, dass gegenüber der Bandwiesstrasse und dem Quartierplatz nur publikumsorientierte gewerbliche Nutzungen erstellt werden
- Erhöhung der Grünflächenziffer von 15 % auf 30 %
- Beschränkung der maximalen Autoabstellplätze



Der private Gestaltungsplans «Bandwies Nord» umfasst folgende Bestandteile:

- Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Bestimmungen, PLANE RAUM., 9. April 2026
- Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Situationsplan 1:500, PLANE RAUM., 9. April 2026
- Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, PLANE RAUM., 9. April 2026
- Richtstudie Bandwies Nord, ARGE PARK Raumbureau JACO mit Carolin Riede Landschaftsarchitektur GmbH, 27. Februar 2026
- Würdigung Richtstudie, Reto Pfenninger, im Februar 2024
- Lärmgutachten Strassenlärm, CSD Ingenieure AG, 27. Februar 2026
- Aktualisierung Verkehrsstudie Arealentwicklung Bandwies, SNZ Ingenieure und Planer AG, 27. Februar 2026
- Geologisch-geotechnischer Bericht, Jäckli Geologie, 13. Juli 2023
- Dossier Umweltverträglichkeitsbericht, CSD Ingenieure AG, 27. Februar 2026
- Meteorontwässerungskonzept Bandwies Rüti, CSD Ingenieure AG, 28. Januar 2025
- Städtebaulicher Vertrag privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Suter von Känel Wild AG, 31. März 2026
- Mehrwertermittlung Bandwies Nord, WüestPartner AG, 8. Juni 2023
- Vorprüfung privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/ARE, 15. November 2024
- Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts und Vorprüfung des privaten Gestaltungsplans Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/KOBU, 22. Oktober 2024
- Zweite Vorprüfung privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/ARE, 7. Juli 2025
- Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts und zweite Vorprüfung des privaten Gestaltungsplans Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/KOBU, 30. Juni 2025
- Gutachten NHK Gebietsplanung Bandwies, Rüti, Natur- und Heimatschutzkommission Kanton Zürich, 3. Oktober 2024

Erwägungen zum privaten Gestaltungsplan «Bandwies Nord»

Der private Gestaltungsplan «Bandwies Nord» schafft die Voraussetzungen für eine Überbauung, die ortsbaulich überzeugend sowie nachhaltig und kostenbewusst ist. Insgesamt leistet der private Gestaltungsplan «Bandwies Nord» quantitativ und qualitativ einen wesentlichen Beitrag an die Siedlungsentwicklung nach Innen.

Das Richtprojekt aus dem zweistufigen Studienauftrag der Arbeitsgemeinschaft PARK Raumbureau JACO mit Carolin Riede Landschaftsarchitektur bildet die Grundlage des privaten Gestaltungsplans Bandwies Nord. Zusammen mit dem Aussenraumkonzept sichert der Gestaltungsplan eine dichte, durchmischte und qualitativ hochwertige Zentrumsüberbauung mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die geplante Überbauung kombiniert publikumsorientierte Nutzungen, Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen. Damit trägt sie wesentlich zur Belebung des gesamten Zentrums Bandwies bei. Entlang der Bandwiesstrasse schaffen publikumsorientierte Nutzungen, eine grosszügig verglaste Mall, Gastronomieangebote und ein Quartierplatz attraktive öffentliche Räume und stärken den Charakter der Begegnungszone. Die offene und durchlässige Wohnbebauung ermöglicht vielfältige Blick- und Wegbeziehungen und



verbindet den Innenhof mit den umliegenden Freiräumen sowie dem Quartier. Ergänzt wird das Projekt durch eine klimaangepasste Freiraumgestaltung mit begrünten Hof- und Aussenräumen sowie guten Durchwegungen und hoher Aufenthaltsqualität.



Visualisierung von Quartierplatz Richtung Migros (Nightnurse Zürich)



Visualisierung Erdgeschoss Verkauf Migros (Nightnurse Zürich)

Mit der vorgesehenen Erschliessungslösung werden die Voraussetzungen geschaffen, die Bandwiesstrasse zwischen Kirche und Gemeindehaus zu einer attraktiven und verkehrsberuhigten Begegnungszone weiterzuentwickeln. Durch die gezielte Verkehrsführung und die Bündelung der Erschliessung kann der motorisierte Verkehr im Zentrum reduziert und die Aufenthaltsqualität für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie den Veloverkehr deutlich verbessert werden. Gleichzeitig entstehen sichere, attraktive und gut vernetzte öffentliche Räume mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität, welche die Zentrumsfunktion von Rüti stärken und die verschiedenen Arealentwicklungen sinnvoll miteinander verbinden. Die Bewilligungsprojekte sowie die nötigen verkehrspolizeilichen Anordnungen (neue Signalisationen) werden in formell separaten Verfahren koordiniert.



Visualisierung von Bushaltestelle Bandwies (Nightnurse Zürich)



Visualisierung von Quartierplatz (Nightnurse Zürich)

Zu erwähnen ist zudem, dass der Gestaltungsplanperimeter entlang der Alpenstrasse gegenüber den heutigen Grundstücksgrenzen auf das kommunale Strassenprojekt abgestimmt wurde. Dies erfolgte insbesondere zwecks Schaffung einer zukunftsweisenden Erschliessungslösung (zulasten der heutigen Strassenparzelle). Die Grenzen sind nach Festsetzung des Gestaltungsplans und des Strassenprojekts Alpenstrasse entsprechend anzupassen.

Im Gegensatz dazu erfordert das kommunale Strassenprojekt «Begegnungszone Bandwies» keine weitere Abstimmung mit dem Gestaltungsplanperimeter. Für die verbleibenden Schnittstellen zur Bandwiesstrasse hinsichtlich Materialisierung, Ausstattung und Bepflanzung enthält der Gestaltungsplan konkrete Vorgaben, damit eine hochwertige und koordinierte Gestaltung des öffentlichen Raums sichergestellt werden kann.

Mehrwertausgleich / Städtebaulicher Vertrag

Gemäss Mehrwertausgleichsgesetz (MAG) und dessen Umsetzung in der Bau- und Zonenordnung Rüti wird auf Aufzonungen eine Mehrwertabgabe erhoben. Der Ausgleich des Mehrwerts auf kommunaler Stufe mittels städtebaulicher Verträge, anstelle der Abgabe, ist zulässig. Mit städtebaulichen Verträgen werden Rechte und Pflichten von Bauherrschaft und Gemeinwesen im Zusammenhang mit der Verwirklichung eines Bauvorhabens geregelt. Beim vorliegenden Gestaltungsplan handelt es sich um eine kommunale Sondernutzungsplanung. Die Erhebung der Mehrwertabgabe fällt in die Kompetenz der Gemeinde (Art. 19 Abs. 1 MAG). Die Grundeigentümerin und die Gemeinde Rüti haben im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan einen städtebaulichen Vertrag ausgehandelt, mit dem der durch die Planungsmassnahme entstehende Mehrwert ermittelt und dessen Ausgleich geregelt wird. Der städtebauliche Vertrag sowie die Mehrwertermittlung liegen dem Gestaltungsplan bei.

Die Mehrwertberechnung erfolgt durch die Gemeinde Rüti gestützt auf Art. 62b BZO (Mehrwertabgabebesatz 25 % des um CHF 100'000.00 gekürzten Mehrwerts, Freifläche 1'200 m²). Die durch den Gestaltungsplan erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten führen zu einem abgabepflichtigen planungsbedingten Mehrwert. Im städtebaulichen Vertrag erfolgen die detaillierten Regelungen zur Verwendung der Mehrwertabgabe. Zudem werden die Grundzüge der verschiedenen Dienstbarkeiten definiert (Fuss- und Fahrwegrechte, Trafostationen, Durchfahrtsrechte, Nutzungsrechte usw.).

Der prognostizierte Mehrwert der Planungsmassnahme gemäss Mehrwertermittlung für Bandwies Nord durch Wüest Partner AG beträgt knapp CHF 6,4 Mio., wovon die Gesteuerungskosten (u. a. Planungsaufwand) in Abzug gebracht werden können.

Anhand des Mehrwerts und dem Abgabebesatzes von 25 % ergibt sich folgender Mehrwertausgleich in CHF:

Mehrwert	6'360'000.00
Abzüglich Kürzung des Mehrwerts	- 100'000.00
Abzüglich Gesteuerungskosten	- 550'000.00
Gekürzter, bereinigter Mehrwert	5'710'000.00
Zu leistender Mehrwertausgleich (Abgabebesatz 25 %)	1'427'500.00

Der städtebauliche Vertrag sieht vor, dass der zu leistende Mehrwertausgleich mit Massnahmen im öffentlichen Raum und konkret im Gebiet ausgeglichen wird.

Mit dem städtebaulichen Vertrag werden im Bereich der folgenden Themen Leistungen erbracht:

- Verbesserung des Lokalklimas
 - Baumpflanzungen
- Umsetzung der Begegnungszone Bandwies
 - Erstellung eines öffentlich zugänglichen Bereichs entlang der Bandwiesstrasse
 - Erstellung eines Quartierplatzes
- Schaffung einer öffentlichen Fusswegverbindung
- Erstellung und Bereitstellung eines Raums für eine öffentliche Trafostation
- Sicherstellung des Verkehrskonzepts

Über den städtebaulichen Vertrag wird bei Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Bandwies Nord separat abgestimmt. Die Gemeindeversammlung befindet dabei in einer eigenständigen Abstimmung über den Abschluss des städtebaulichen Vertrags.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Wohnen mit dem Leitsatz «Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase; Die Raumplanung respektiert die stolze Geschichte von Rüti und öffnet die Gemeinde mutig für die Zukunft; Vielfältige Wohnformen, lebendige Wohnquartiere und ein attraktives Zentrum schaffen Raum für persönliche Begegnungen» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme W3.7 Entwicklung Zentrum Bandwies Süd und Nord weiterbearbeitet.

Der Beschluss verfolgt die Dimension Arbeiten mit dem Leitsatz «Das Gewerbe- und Dienstleistungsangebot deckt die Alltagsbedürfnisse vollumfänglich - wo immer möglich mit regionalen Produkten ab» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme A3.2 Entwicklung Zentrum Bandwies weiterbearbeitet.

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Das Geschäft trägt durch positive Effekte zur Erreichung der Klimaziele bei. Der Gestaltungsplan sieht vor, dass Neubauten in nachhaltiger und energiesparender Bauweise zu erstellen und so auszurüsten sind, dass sie einen geringen Energiebedarf bei einem hohen Anteil an erneuerbarer Energie aufweisen. Weiter sind über den Gestaltungsplan Massnahmen vorgeschrieben, welche der angemessenen Retention und Begrünung dienen und so ein angenehmes Mikroklima schaffen.

Finanzielle Auswirkungen

Der private Gestaltungsplan selbst verursacht keine unmittelbaren Folgekosten. Durch die Aufzoning, welche mit dem Gestaltungsplan vorgenommen wird, ist basierend auf dem MAG der Mehrwert auszugleichen. Der Mehrwert wird mit einem städtebaulichen Vertrag ausgeglichen. Mit dem städtebaulichen Vertrag werden Massnahmen im Gebiet Bandwies finanziert.



Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss wird mittels beiliegender Medienmitteilung kommuniziert. Die Medienmitteilung wird durch die Informations- und Kommunikationsstelle per 29. Mai 2026 verschickt.

Der Beschluss ist im Zusammenhang mit der Aktenauflage zur Gemeindeversammlung öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Es wird eine Medienmitteilung erstellt. Der Beschluss wird auf der Gemeinde- sowie Projekt-Website und über das amtliche Publikationsorgan publiziert. Die Bevölkerung wird zudem mit einer Informationsveranstaltung 18. August 2026 über die Vorlage informiert.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für die Zustimmung zum privaten Gestaltungsplans ist gemäss Art. 13 Abs. 2 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 die Gemeindeversammlung zuständig.

Beschluss

1. Die Zustimmung des privaten Gestaltungsplans Bandwies Nord wird gemäss Beilage zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung verabschiedet.
2. Der nächsten Gemeindeversammlung, welche voraussichtlich am 7. September 2026 stattfindet, wird die nachstehende Abstimmungsvorlage unterbreitet:

«Genehmigung des privaten Gestaltungsplan Bandwies Nord bestehend aus
- Bestimmungen
- Situationsplan 1:500»

Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung inkl. Beilagen wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen zu diesem Beschluss in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rechtsmittelentscheiden oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind zusammen mit der Publikation der Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.»

Referent: Gemeinderat Peter Weidinger, Ressortvorsteher Bau



3. Die Baudirektion des Kantons Zürich wird beantragt, den privaten Gestaltungsplan Bandwies Nord zu genehmigen.
4. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird ersucht, diese Vorlage im Sinne von § 59 des Gemeindegesetzes zu prüfen und dem Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung bis am 26. Juni 2026 Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.
5. Die Abteilung Bau wird in Zusammenarbeit mit dem Bereich Präsidiales beauftragt, bis am 16. Juni 2026 den Beleuchtenden Bericht im Hinblick auf die Gemeindeversammlung zu erstellen.
6. Die Abteilung Bau wird beauftragt, mit der Informations- und Kommunikationsstelle sowie dem Bereich Präsidiales das Projekt mit den vorgenannten Kommunikationsmassnahmen zu begleiten.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Ressortleiter Bau
 - Leitung Abteilung Bau
 - Raumplanungs- und Baukommission
 - Informations- und Kommunikationsstelle
 - Genossenschaft Migros Ostschweiz, Daniel Näf, (daniel.naef@gmos.ch)
 - PLANE RAUM., Fabio Trussardi, (trussardi@planeraum.ch)
 - Leuzinger & Benz AG, Stefan Jäggi, (s.jaeggi@leuz-benz.ch)
 - ProjektBeweger GmbH, Lukas Köchli, (l.koechli@projektbeweger.ch)
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (Zur Stellungname)
 - Internet «Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord - Zustimmung zum privaten Gestaltungsplan Genossenschaft Migros Ostschweiz - Antrag an die Gemeindeversammlung 7. September 2026 - Verabschiedung»
 - Archiv

8. Beilagen: alle Bestandteile des privaten Gestaltungsplans Bandwies Nord
- Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Bestimmungen, PLANE RAUM., 9. April 2026
 - Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Situationsplan 1:500, PLANE RAUM., 9. April 2026
 - Privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, PLANE RAUM., 9. April 2026
 - Richtstudie Bandwies Nord, ARGE PARK Raumbureau JACO mit Carolin Riede Landschaftsarchitektur GmbH, 27. Februar 2026
 - Würdigung Richtstudie, Reto Pfenninger, im Februar 2024
 - Lärmgutachten Strassenlärm, CSD Ingenieure AG, 27. Februar 2026
 - Aktualisierung Verkehrsstudie Arealentwicklung Bandwies, SNZ Ingenieure und Planer AG, 27. Februar 2026
 - Geologisch-geotechnischer Bericht, Jäckli Geologie, 13. Juli 2023
 - Dossier Umweltverträglichkeitsbericht, CSD Ingenieure AG, 27. Februar 2026
 - Meteorontwässerungskonzept Bandwies Rüti, CSD Ingenieure AG, 28. Januar 2025
 - Städtebaulicher Vertrag privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Suter von Känel Wild AG, 31. März 2026
 - Mehrwertermittlung Bandwies Nord, WüestPartner AG, 8. Juni 2023
 - Vorprüfung privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/ARE, 15. November 2024
 - Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts und Vorprüfung des privaten Gestaltungsplans Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/KOBU, 22. Oktober 2024
 - Zweite Vorprüfung privater Gestaltungsplan Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/ARE, 7. Juli 2025
 - Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts und zweite Vorprüfung des privaten Gestaltungsplans Bandwies Nord, Kanton Zürich, BD/KOBU, 30. Juni 2025
 - Gutachten NHK Gebietsplanung Bandwies, Rüti, Natur- und Heimatschutzkommission Kanton Zürich, 3. Oktober 2024

Versand: 26. Mai 2026

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber