

# Korrekturplan 3

**//st.gallen**

G1 1/3

## Baugesuchsformular Kanton St.Gallen

Gemeinde St.Gallen  
Gesuchsteller/in BCD Think Big Holding AG

Eingang Gemeinde 16. Dez. 2025

BG-Nr. Gemeinde

BG-Nr. Kanton

Auflage vom  
bis

16. Dez. 2025

60 981

08.01.26  
21.01.24

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

**Bezeichnung des Vorhabens:** Neubau WA Fürstenlandstrasse

Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Fürstenlandstrasse 102 Mingerstrasse 6, 9014 St. Gallen

**Baugesuch**

- Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
- Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
- Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)  
(nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
- Teilentscheid (Art. 144 PBG)

Grundbuchkreis West

Grundstück-Nr. W5229 ✓

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr.

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am

mit

**Vorbescheid** (Art. 145 PBG)

### Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma BCD Think Big Holding AG

Strasse, Nr. Seestrasse 27

PLZ, Ort 9326 Horn

Sachbearbeiter/in

Telefon / Fax 071 929 30 90

E-Mail colin@dd-immo.ch

### Anlagebetreiber/in / Mieter/in

identisch mit Gesuchsteller/in  
BCD Think Big Holding AG

Seestrasse 27

9326 Horn

071 929 30 90

colin@dd-immo.ch

### Projektverfasser/in

identisch mit Gesuchsteller/in

Name/Firma baumanager ag

Strasse, Nr. Wilenstrasse 23

PLZ, Ort 9532, Rickenbach

Sachbearbeiter/in Theo Angehrn

Telefon / Fax 071 929 30 93

E-Mail ta@baumanager.ag

### Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

identisch mit Gesuchsteller/in  
BCD Think Big Holding AG

Seestrasse 27

9326 Horn

071 929 30 90

colin@dd-immo.ch

**Rechnungsadresse**  identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

BCD Think Big Holding AG Seestrasse 27 9326 Horn

### Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

Neubau  
 Umbau / Erweiterung      Baujahr

Wiederaufbau

Abbruch

Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%  
(Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)

Nutzungsänderung

Terrainveränderung

Reklame

Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

60981

### Kurzbeschrieb des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Korrekturgesuch zu BG 60981:

Anpassung an Umgebungsgestaltung; Genaue Bezeichnung der Ersatzpflanzung aufgrund fällen von bestehenden Bäumen. Darstellung der zu fällenden Bäume.

**Angaben zum Standort des Vorhabens****G1**

2/3

Koordinaten des Bauvorhabens Y 2743765 / x1253079 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 6'004 m<sup>2</sup> Niveaupunkt 640.2 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan

Schutzgegenstand

- Natur  Landschaft  Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble)  
 Ortsbild  Archäologisches Schutzgebiet  
 Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite)

Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich  A<sub>U</sub>  A<sub>O</sub>  im übrigen Bereich üB

Liegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzone oder einem -areal?

 ja  neinWenn ja, welche Zone  S1  S2  S3  Areal  prov. Schutzone/Areal

Unterkante Baukörper m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

**Entsorgungskonzept und Schadstoffermittlung**

- Fallen mehr als 200m<sup>3</sup> Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an?  ja  nein  
Ist der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet?  ja  nein  
Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF)  
Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen?  ja  nein  
Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beizulegen  
Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und wird Boden ausserhalb des Standortes entsorgt/verwertet?  ja  nein  
Wurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten?  ja  nein  
Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

**Naturgefahren:** liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

- Ja, keine Gefahr (weiss)  Ja, Gefahr vorhanden (rot, blau, gelb, gelb/weiss)  Nein, Gefahr unbekannt (grün)  
(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

**Bauweise / Materialangaben**

UG

EG

OG

DG

Aussenwände

Innenwände

Decken

Fenster

Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)

Energiebezugsfläche m<sup>2</sup>**Haustechnik****Leistung**

- |                            |                              |                                    |                  |  |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------|--|
| Gasfeuerung                | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW               | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb                  |
| Ölfeuerung                 | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW               | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb                  |
| Holzfeuerung               | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW               | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb                  |
| Anschluss Fernwärme        | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW               | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb                  |
| Wärmepumpe Luft            | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW               | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb                  |
| Wärmepumpe Erdreich        | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW               | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb                  |
| Wärmepumpe Wasser          | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW               | <input type="checkbox"/> ausser Betrieb                  |
| Solaranlagen (Wasser)      | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW <sub>th</sub> | m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> ausser Betrieb   |
| Wärmekraftkopplungs-Anlage | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW <sub>th</sub> | kW <sub>el</sub> <input type="checkbox"/> ausser Betrieb |
| Photovoltaik (Strom)       | <input type="checkbox"/> neu | <input type="checkbox"/> bestehend | kW <sub>p</sub>  | m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> ausser Betrieb   |

 realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Standort Wechselrichter

 Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner Speicheranlage vorgesehen Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m<sup>2</sup> EBF geplant (Nachweis in EN-101b)Lüftung  neu  bestehend ausser BetriebKühlung / Befeuchtung  neu  bestehend ausser Betrieb

andere:

## **Entsorgung von verschmutztem Abwasser**

- Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation besteht
  - Neuanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant
  - Kleinkläranlagen
  - Güllegrube
  - Andere Verwertung

## Entwässerungssystem

- Mischsystem
  - Trennsystem
    - Versickerung
    - Einleitung in Gewässer

Parkierung/Verkehr	Personenwagen			Lastwagen		
	neu	bestehend	Total	neu	bestehend	Total
Parkplätze im Freien						
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen						
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)						
Anzahl Wohneinheiten						
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen	<input type="checkbox"/>	natürliche Belüftung		<input type="checkbox"/>	mechanische Belüftung	
Veloparkierung	nicht geschützt (im Freien)					
	geschützt (in Gebäude)					
Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr		PW pro Tag		LKW pro Tag		
<input type="checkbox"/> Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben						
Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen						
Bauleitung						
zuständige Person	José urquizar			Telefon		E-Mail
Umbauter Raum /			m³	<input type="checkbox"/> SIA 116	<input type="checkbox"/> SIA 416	
Bauvolumen gemäss SIA						
Baubeginn ca.				Bauvollendung ca.		
Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)						

### **Übereinstimmungserklärung (bei digitalen Unterlagen)**

Mit dem Gesuch werden digitale Unterlagen eingereicht: Ja  Nein

Die digitalen Unterlagen sind in einem Abstand von höchstens zwei Tagen zur abgesendeten Post per WebtransferSG oder per E-Mail an die Gemeinde nachzureichen.

Mit der Unterzeichnung dieser Übereinstimmungserklärung bescheinigt der/die Gesuchsteller/in, dass die eingereichte digitale Version des Baugesuchs inkl. Nachlieferungen mit der Papierversion übereinstimmt. Er/Sie nimmt zur Kenntnis, dass festgestellte Abweichungen zwischen physischen Dokumenten und digitalen Dateien zu zusätzlichen Scanningaufwänden für den Kanton führen und dem/der Gesuchsteller/in in Rechnung gestellt werden. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die digitalen Unterlagen zwingend auf einem Lieferschein aufgelistet werden müssen. Als Lieferschein kann das Formular G1B verwendet werden oder es kann ein separater Lieferschein erstellt werden.

Datum 02.12.2025

## Unterschriften

Gesuchsteller/in

1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch  
Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)

Projektverfasser 1)

**Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r**

**Fällgesuch****Ihre Angaben**

Empfänger    **Amt für Baubewilligungen**  
                 **Neugasse 3**  
                 **9004 St.Gallen**  
                 **Telefon: 071 224 55 91**

**Angaben**

Fällgesuch Nr.                    **60 981**  
Eingang                            **16. Dez. 2025**  
Bauanzeige                        **21.01.26**  
Einsprachefrist                    \_\_\_\_\_

**Gesuchsteller/in**

Anrede    **Firma**  
Firma      **BCD Think Big Holding AG**  
Strasse/Nummer    **Seestrasse**  
                 **27**  
PLZ          **9326**  
Ort          **Horn**  
Telefon     **071 929 30 90**  
E-Mail      **colin@dd-immo.ch**

**Grundeigentümer/in**

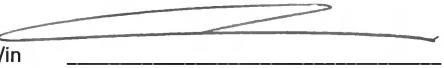
**Identisch mit Gesuchsteller/in**

**Planverfasser/in**

Anrede    **Firma**  
Firma      **baumanager ag**  
Strasse/Nummer    **Wilenstrasse**  
                 **23**  
PLZ          **9532**  
Ort          **Rickenbach b. Wil**  
Telefon     **0796624594**  
E-Mail      **theo.angehrn@baumanager.ag**

Standort	
Strasse/Nummer	<b>Fürstenlandstrasse</b>
	<b>102</b>
Grundbuchkreis	<b>West</b>
Parzellen-Nr.	<b>W5229</b>

Detailangaben	
Zu fällende Bäume, Baumgruppen, Hecken	<b>Gemäss Beilagen:</b> - Platanen
Grund der geplanten Fällung	<b>Gemäss Beilagen:</b> <b>- Es entsteht ein Neubau von TG und 2 MFH. Die bestehende Rabatte, wo die Bäume drin stehen, sind mit Eisenbahnschwellen erstellt worden. Die Eisenbahnschwellen gelten als Schadstoff. Diese Schadstoffe müssen gemäss AfU rückgebaut und entsorgt werden. Der Rückbau der Schwellen werden die bestehenden Platanen nicht überleben.</b>
Vorgesehene Ersatzpflanzung	<b>Gemäss Beilage:</b> - Acer campestre - Tilia cordata 'Greenspire' - Quercus robur - Carpinus betulus Prunus padus
Datum Ersatzpflanzung (spätestens bis nächste Pflanzperiode)	<b>30.06.2028</b>
Begründung	<b>Die Ersatzpflanzung ist erst im Frühling 2028 geplant, da der Neubau inkl. Umgebungsarbeiten bis dann fertiggestellt ist.</b>

Abschluss	
Datum	<b>01.12.2025</b>
Unterschrift Gesuchsteller/in	
Unterschrift Grundeigentümer/in	

## Fällgesuch

### Ihre Angaben

Empfänger    **Amt für Baubewilligungen**  
**Neugasse 3**  
**9004 St.Gallen**  
**Telefon: 071 224 55 91**

### Angaben

Fällgesuch Nr. \_\_\_\_\_

Eingang \_\_\_\_\_

Bauanzeige \_\_\_\_\_

Einsprachefrist \_\_\_\_\_

### Gesuchsteller/in

Anrede    **Firma**  
Firma    **BCD Think Big Holding AG**  
Strasse/Nummer    **Seestrasse**  
               **27**  
PLZ    **9326**  
Ort    **Horn**  
Telefon    **071 929 30 90**  
E-Mail    **colin@dd-immo.ch**

### Grundeigentümer/in

**Identisch mit Gesuchsteller/in**

### Planverfasser/in

Anrede    **Firma**  
Firma    **baumanager ag**  
Strasse/Nummer    **Wilenstrasse**  
               **23**  
PLZ    **9532**  
Ort    **Rickenbach b. Wil**  
Telefon    **0796624594**  
E-Mail    **theo.angehrn@baumanager.ag**

<b>Standort</b>	
Strasse/Nummer	<b>Fürstenlandstrasse</b>
	<b>102</b>
Grundbuchkreis	<b>West</b>
Parzellen-Nr.	<b>W5229</b>

<b>Detailangaben</b>	
Zu fällende Bäume, Baumgruppen, Hecken	<b>Gemäss Beilagen:</b> - Platanen
Grund der geplanten Fällung	<b>Gemäss Beilagen:</b> - Es entsteht ein Neubau von TG und 2 MFH. Die bestehende Rabatte, wo die Bäume drin stehen, sind mit Eisenbahnschwellen erstellt worden. Die Eisenbahnschwellen gelten als Schadstoff. Diese Schadstoffe müssen gemäss AfU rückgebaut und entsorgt werden. Der Rückbau der Schwellen werden die bestehenden Platanen nicht überleben.
Vorgesehene Ersatzpflanzung	<b>Gemäss Beilage:</b> - Acer campestre - Tilia cordata 'Greenspire' - Quercus robur - Carpinus betulus <b>Prunus padus</b>
Datum Ersatzpflanzung (spätestens bis nächste Pflanzperiode)	<b>30.06.2028</b>
Begründung	<b>Die Ersatzpflanzung ist erst im Frühling 2028 geplant, da der Neubau inkl. Umgebungsarbeiten bis dann fertiggestellt ist.</b>

<b>Abschluss</b>	
Datum	<b>01.12.2025</b>
Unterschrift Gesuchsteller/in	_____
Unterschrift Grundeigentümer/in	_____