

4. Gemäss § 284 Abs. 2 PBG sind Hochhäuser architektonisch besonders sorgfältig zu gestalten. Mit dieser Vorschrift wird sichergestellt, dass Hochhäuser, welche aufgrund ihrer Grösse besonders dominant in Erscheinung treten und auf grosse Distanzen wirken, hohen gestalterischen Anforderungen genügen. Auf Grund dieser Zwecksetzung wie auch schon ihres klaren Wortlautes ist (entgegen BRKE I Nr. 128/2003 vom 6. Juni 2003, E. 5 f.) festzustellen, dass diese Vorschrift nur für das betreffende Hochhaus selbst und nicht auch für dessen Umschwung gilt. Insofern unterscheidet sich der Geltungsbereich dieser Vorschrift von jenem von § 238 Abs. 1 PBG, welche Bestimmung explizit auch den Umschwung erfasst. Erst recht gilt § 284 Abs. 2 PBG nicht für Bauten und Anlagen, die auf Grund von Grösse und Funktion nicht mehr als Teil des Umschwungs, sondern ihrerseits als «selbständige» Bauten und Anlagen auf dem Hochhausgrundstück zu beurteilen sind, ohne selbst Hochhausqualität aufzuweisen (z.B. Garagengebäude).

Allfällige weitere Bauten und Anlagen auf dem Baugrundstück haben sich somit § 238 PBG entsprechend in ihre Umgebung einzuordnen.

Das besonders sorgfältig zu gestaltende Hochhaus hat somit nur indirekten Einfluss auf die Einordnungsfähigkeit einer anderen Baute, indem es die gestalterische Qualität von deren baulichem Umfeld massgeblich prägt. Demnach hat die streitbetreffene Reklamestelle nicht § 284 Abs. 2 PBG zu entsprechen, sondern hat sich § 238 Abs. 1 PBG entsprechend befriedigend einzuordnen.