

Aufstellung des Bebauungsplanes B-Mr 10 „Wohngebiet Am Golfplatz Münchenroda“

Gefährdungsbeurteilung zu Gefahren aus dem Spielbetrieb des angrenzenden Golfplatzes

Auftraggeber: LABAJE GmbH & Co. KG
Am Alten Güterbahnhof 1
07743 Jena

Verfasser: Golf Jena GmbH
Münchenrodaer Straße 131
07751 Jena

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung/Aufgabenstellung
2. Der Golfplatz und dessen Spielbetrieb
3. Das Golfspiel
4. Die Spielbahnen
5. Gefahren aus dem Spielbetrieb
6. Gefährdungsanalyse für zukünftiges Wohngebiet
7. Beurteilung des Gefahrenpotentials und weitere Empfehlungen

1. Veranlassung/Aufgabenstellung

Die LABAJE GmbH & Co. KG beabsichtigt im Jenaer Ortsteil Münchenroda die Entwicklung von Wohnbauland. Hierzu soll durch die Stadt Jena der Bebauungsplan B-Mr 10 „Wohngebiet Am Golfplatz Münchenroda“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 5 ha. Mit dem Stadtratsbeschluss vom 19.05.2021 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet.

Gemäß der Namensgebung des Gebietes befindet sich unmittelbar angrenzend in Nachbarschaft zum zukünftigen Wohngebiet der Golfplatz Münchenroda. Im Zuge der städtebaulichen Planungen sollen eventuelle Auswirkungen aus dem Spielbetrieb des Golfplatzes, insbesondere Gefährdungen durch Golfbälle betrachtet und beurteilt werden sowie bei Erfordernis, Empfehlungen zur Abwendung bzw. Vermeidung von Gefahren gegeben werden.

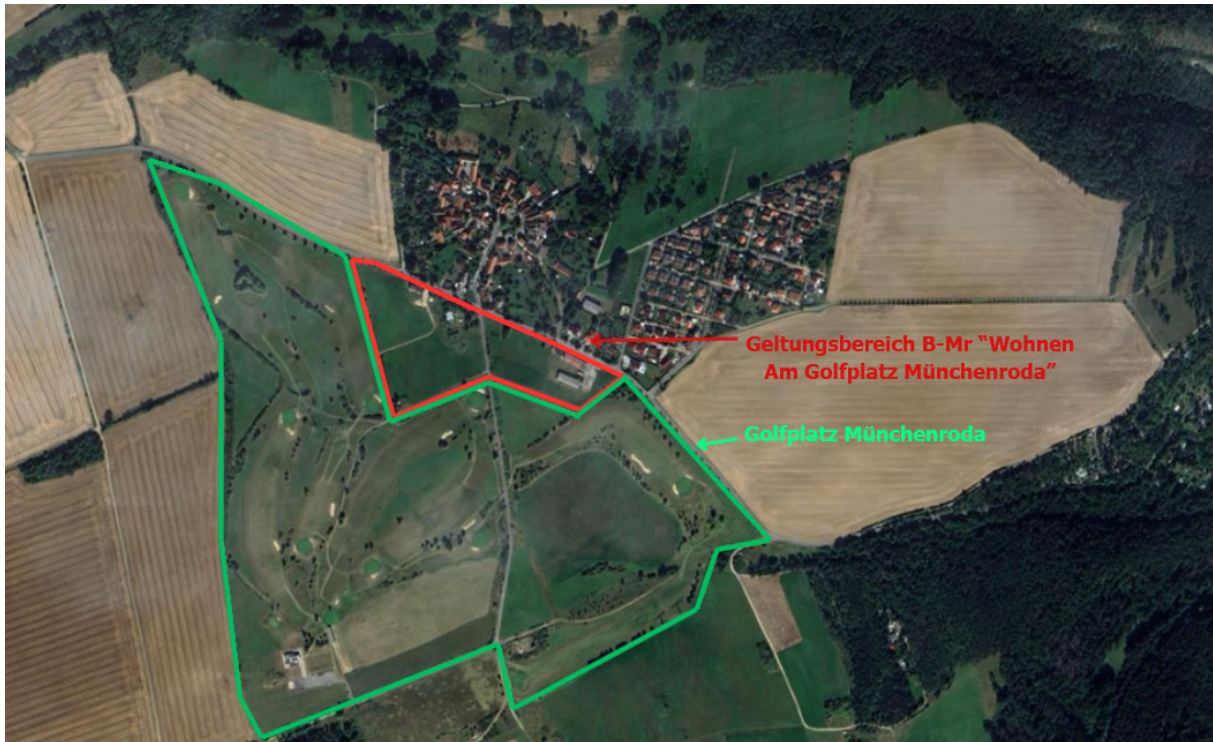


Abb. 1: Lageplan

Die Golf Jena GmbH wurde als betroffener Nachbar und Sachverständiger mit dieser Expertise von der LABAJE GmbH & Co. KG beauftragt.

2. Der Golfplatz und dessen Spielbetrieb

2.1 Der Golfplatz

Die bereits vorhandene Golfanlage umfasst auf einem Areal von ca. 47,7 ha die notwendigen Flächen für einen Spielbetrieb mit einer 9-Loch-Anlage. Im Jahr 2016 wurde ein Betreiberwechsel vollzogen; neuer Eigentümer ist die ortsansässige Golf Jena GmbH. Zur

Erhaltung eines zukunftsfähigen Spielbetriebs sowie einer Steigerung der Attraktivität der Anlage wurden wichtige Investitionen angegangen.

Das vordergründige Betreiberkonzept beabsichtigte zunächst, die Golfanlage zu qualifizieren und mit entsprechenden baulichen Ergänzungen für einen modernen Spielbetrieb anziehend neu zu gestalten. Das strategische Ziel einer Ausweitung der 9-Loch-Spielanlage auf eine zukünftige 18-Loch-Anlage – unter Einbeziehung der Grundstücksflächen südlich des Weges Münchenroda – Döbritschen sowie von Flächen im Bereich der Münchenrodaer Straße bleibt vorbehalten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Jena beinhaltet diese Planungsabsicht.

Eine Umsetzung der naheliegenden Investitionsvorhaben, im Einzelnen die Errichtung eines Klubhauses mit den erforderlichen Pkw-Stellplätzen sowie die planerische Sicherung von bereits angesiedelten Verwaltungs- und Technikfunktionen, erforderte im Vorfeld die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Mit Beschluss vom 17.09.2020 wurde die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBB-Mr 09 "Golfplatz, Teilabschnitt Nord" gefasst. Der Geltungsbereich beinhaltet das Areal der bestehenden 9-Loch-Golfanlage nebst der Fläche des Betriebshofes an der Münchenrodaer Straße.



Abb. 2: Ausschnitt Planzeichnung VBB-MR 09 „Golfplatz, Teilabschnitt Nord“ – OT Münchenroda

2.2 Der Spielbetrieb

Der Golfbetrieb auf der 9-Loch-Anlage wird über die Golf Jena GmbH organisiert. Neben dem allgemeinen Spielbetrieb (Schnupperangebote, Ausbildung, Spielbetrieb) werden Turniere für Spieler unterschiedlicher Spielstärken durchgeführt, um sich im sportlichen Wettkampf zu messen.

Saisonhöhepunkte im Turnierbetrieb sind u.a.:

- Thüringer Teamcup
- Clubmeisterschaft über 2 Tage
- verschiedene Scrambleturniere
- im Sommer Early-Morning-Runde
- Thüringer Golf-Trophy
- Golf Jena Open usw.

Das Training erfolgt durch einen hochqualifizierten Golflehrer (Pro).

Golfanfänger werden u.a. über das vom GC Jena betreute Mentorenprogramm an den Golfsport herangeführt. Jedem Anfänger wird ein erfahrener Golfer zur Seite gestellt, der mit ihm die ersten Erfahrungen mit dem Sport und auf dem Golfplatz teilt sowie ihn in das Clubleben einführt.

Besonderer Wert wird auf die Kinder- und Jugendarbeit gelegt. Für Kinder von 2 – 17 Jahren wird ein offenes Kindertraining – außerhalb der Schulferien – von Mai bis Oktober durchgeführt. Der jährliche Höhepunkt des Kindertrainings ist das Sommerferiencamp in der letzten Ferienwoche (max. 14 Kinder). Dort werden auch die Prüfungen für das DGV-Kindergolfabzeichen abgenommen.

Aktuell beträgt der Mitgliederbestand rund 340 Spieler. Alle Mitglieder spielen ausschließlich im Amateurbereich. Nicht jedes der Mitglieder spielt regelmäßig z.B. einmal pro Woche eine Golfrunde. Schätzungsweise nutzen das höchstens 50 % der Mitglieder. Somit ist nur selten eine Vergabe/Planung von Startzeiten erforderlich. Die Spieler können meist ohne Voranmeldung zum Golfplatz kommen und ihre Spielrunde beginnen.

Der Spielbetrieb im Alltag wird unterschieden in Privat- und Turnierrunden.

Die Privatrunden werden von den Mitgliedern individuell gestaltet, was Startzeit, Anzahl der Mitspieler und Dauer betreffen. Der Spielbetrieb ist bei Tageslicht möglich. Eine 9-Loch-Runde dauert ca. 2 h – 2,5 h, je nachdem ob man alleine oder bis max. 4 Personen gleichzeitig als Flight auf einer Spielbahn spielt (Flight = Spielgruppe von 1-4 Personen).

Turnierrunden unterscheiden sich zu den Privatrunden durch den Wettbewerbscharakter. Es gibt im Golf verschiedene Spielformen bzw. Zählarten, um die Golfrunden der einzelnen Spieler zu vergleichen und einen Sieger zu ermitteln. Die Spielform entscheidet über den Charakter der Turnierveranstaltung: entweder eine rein sportliche Zählart, bei der ein Spieler als Einzelspieler sein Handicap (Bewertungssystem zur Bestimmung der Spielstärke eines Spielers) verbessern bzw. verschlechtern kann oder eine rein gesellige Zählart, bei der der Spielspaß im Vordergrund steht und somit auch keine Auswirkungen auf das Handicap des Spielers hat.

Allen Turnierrunden ist im Amateurbereich gleich, dass es keine Zuschauer und Besucher gibt. Es befinden sich weitestgehend allein die Turnierspieler auf der Anlage.

Zwei bis dreimal im Jahr finden ganztägige Turnierhighlights statt. Die Golf Jena Open im Herbst ist das Turnierhighlight im Jahreskalender. Max. 64 Teilnehmer sind möglich. Der Spielbetrieb für die max. 64 Teilnehmer dauert ca. 7 Stunden, da nicht alle gleichzeitig starten können.

Turnierhighlights finden üblicherweise nicht an Sonn- und Feiertagen statt (Ausnahme, wenn der Feiertag auf einen für die Spieler günstigen Wochentag fällt).

3. Das Golfspiel

3.1 Das Spielgelände/der Platz

Der Golfplatz, auch Spielgelände genannt, ist ein speziell gestaltetes Areal, das (in der Regel) neun Spielbahnen (bzw. ein Vielfaches) umfasst. Es besteht aus Abschlägen, den Ziellöchern, Grünflächen, Bunkern (Sandhindernissen) und Randzonen.

Alternativ gibt es hiervon abweichende Varianten, wie z. B. Kurzanlagen (6-Loch in Gera) oder Adventure-Golf-Anlagen, die insbesondere Gelegenheiten für Anfänger bieten.

Die einzelnen Bereiche des Golfplatzgeländes haben kurz beschrieben technisch und funktionell nachfolgende Aufgaben:

Spielbahn / „Fairway“

Die insgesamt neun Spielbahnen (Fairway) erstrecken sich jeweils zwischen den Abschlägen (Tees) und dem Grün (Green). Jede Spielbahn weist dabei einen unterschiedlichen Verlauf und Länge auf. Die Oberflächenform entspricht meist der vorhandenen Geländemorphologie. Künstliche Modellierungen wurden nur teilweise vorgenommen. Die Spielbahnfläche ist mit einem kurz gemähten Rasen bedeckt.

Abschlag / „Tee“

Zu Beginn jeder Spielbahn liegt eine aus der Rasenfläche herausgearbeiteten Abschlagsfläche, getrennt für Damen bzw. Herren. Der Abschlag bildet den Start der Spielbahn/des Spiels.

Grün / „Green“

Das Ende der Spielbahn bildet jeweils eine große, glatte, sehr kurz (täglich) gemähte und berechnete Intensiv-Rasenfläche, die das Zielloch umschließt. Es wird als das Grün (Green) bezeichnet.

Bunker / Sand- oder Grashindernis

Die als künstliche Hindernisse angelegten Bunker sollen die Spielschwierigkeit je Spielbahn erhöhen. Sie liegen teilweise in der Nähe des Greens oder auch im Bereich von Richtungswechseln am Rand der Spielbahnen. Es sind überwiegend mit Sand gefüllte Geländesenken. Auf anderen Golfplätzen bestehen analog dazu wassergefüllte oder grasbewachsene Geländesenken.

Randzone / „Semirough“

Direkt an die Spielbahn angrenzend und großteils mit dieser verlaufend liegen die sogenannten „halbrauen“ Randzonen (Semirough) an. Während die Spielbahn den permanent gemähten Hauptspielbereich abbildet, werden die Randzonen nicht so kurz gemäht. Diese sollen fehlgeschlagene Bälle stoppen und trotzdem die Weiterführung des Spiels ermöglichen

Randbereich / „Rough“

Die Steigerung der vorgenannten Zone ist die um die Spielbereiche vorhandene raue Vegetation, das sogenannte Rough. Die dort befindliche natürliche Vegetation wird höchstens 2-mal im Jahr gemäht. Diese dient es als eine Art Schutzwand, um verzogene Golfbälle zu

stoppen, die ansonsten andere Golfer auf benachbarten Bahnen oder Personen außerhalb der Anlage treffen könnten. Das Rough mit seinen unzähligen Büschen, Sträuchern und vor allem Bäumen ist ideal dafür ausgelegt.

Wege

Zwischen den Spielbahnen verlaufen unbefestigte Wege. Diese Wege dienen der Verbindung zwischen den Abschlägen und der jeweiligen Spielbahn. Die Wege sind zumeist als Trittrassenwege bzw. Schotterwege ausgebildet.

3.2 Der Spielablauf

Ein Golfspiel besteht typischerweise aus einer Runde über die neun (je nach Platz) Spielbahnen/Löcher, bei der das Ziel ist, einen Ball mit möglichst wenigen Schlägen vom Abschlag in das Loch zu befördern. Der Ablauf beginnt mit dem Abschlag, gefolgt vom Spiel auf dem Fairway, Annäherungsschlägen und dem Putten auf dem Grün, wobei der Platz in festgelegter Reihenfolge absolviert wird.

Abgerechnet werden in der Regel die benötigten Schläge, um den Ball bis ins Loch zu bringen. Grundsätzlich bestehen für die verschiedenen Spielbahnen des Golfplatzes jeweils Vorgaben für die Anzahl der Schläge, die ein geübter Golfer für einen erfolgreichen Abschluss aufwenden soll. Diese Vorgabe ist Maßstab und Grundlage für die Abrechnung von aufgewandten Schlägen. Hieraus wird das sogenannte Handicap abgeleitet, das die Spielstärke des Einzelspielers beschreibt.

Das Ziel der Spieler besteht grundsätzlich darin, die Vorgabe stetig zu unterbieten und das Handicap zu verbessern. Je weiter und präziser der Spieler den Ball pro Schlag spielen kann, um so erfolgreicher ist das Spiel.

4. Die Spielbahnen

Der Golfplatz Münchenroda besitzt derzeit neun Spielbahnen, die eine Länge vom Abschlag bis zum Grün von mind. 110 m (Damenabschlag) bis zu max. 450 (Herrenabschlag) aufweisen. Die Anordnung orientiert sich zunächst bestmöglich an der Ausnutzung des Platzareals und Topografie, so dass ein attraktiver Rundkurs über alle Bahnen von und bis zum zentralen Clubhaus vorhanden ist.

Durch den nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan B-Mr 10 „Wohngebiet Am Golfplatz Münchenroda“ rückt zukünftig im Norden des Golfplatzes die Wohnbebauung an die Platzgrenze heran und schließt die bisher vorhandene Lücke zum Siedlungsrand der Ortslage Münchenroda. Dadurch wird unmittelbarer Kontakt an der Nahtstelle der Spielbereiche des Golfplatzes und der Bereiche des (privaten) Wohnens entstehen.

Betroffen von dieser Situation sind nach aktuellem Stand direkt drei Spielbahnen, die an der Grenze des Bebauungsplan B-Mr 10 anliegen. Die verbleibenden sechs Spielbahnen sind auf Grund der entfernten Lage und/oder der Spielausrichtung nicht relevant bzw. maßgebend.

Insoweit sind die Spielbahnen 8, 1 und 4 hinsichtlich der geplanten Nachbarschaft und möglicher Auswirkungen genauer zu betrachten.



Abb. 3: Lageplan Spielbahnen 8, 1, 4 mit geplantem Wohngebiet

5. Gefahren aus dem Spielbetrieb

Gefahren für Dritte beim Golfspiel entstehen primär durch verirrte Bälle, die schwere Verletzungen verursachen können, sowie durch unkontrolliert fliegende Golfschläger. Besonders das Spiel der Anfänger oder Schläge aus dem Rough bergen Risiken, weshalb Mitspieler, Passanten oder angrenzende Infrastruktur gefährdet sein können.

Insofern gilt für die Spieler die Grundregel:

Ein Golfspieler darf seinen Ball grundsätzlich nur dann spielen, wenn er sicher sein kann, dass er andere nicht gefährdet. Er muss sicher sein, dass die vorausgehenden Spieler außer Reichweite sind und nicht durch den Ball getroffen werden. Der Golfspieler muss mit der Gefahr einer irregulären Flugbahn insbesondere dann rechnen, wenn der Ball in einem Rough liegt und er selbst noch Anfänger ist.

Durch das „Heranrücken“ von Bebauung an den Golfplatz verändert sich die Situation für die Spieler und verlangt mehr Verantwortung und Achtsamkeit in Bezug auf das Spiel. Auch wenn die betroffenen Spielbahnen bereits vorher an der Grenze des Platzes verortet waren und eine

entsprechende Sorgfaltspflicht verlangt war, so entfaltet die Nutzungsänderung von Landwirtschaft auf (dauerhaftes) Wohnen besonderes Augenmerk.

6. Gefährdungsanalyse für zukünftiges Wohngebiet

6.1 Einschätzung des grundsätzlichen Gefahrenpotentials

Wie in den vorangegangenen Punkten dargelegt, bestimmt sich der erfolgreiche Spielzweck des Golfspiels darin, dass der Spieler die Spielbahn vom Abschlag bis zum Loch in wenigen Schlägen absolviert. Dies wird maßgeblich von der Länge und der Genauigkeit des jeweiligen Schlages beeinflusst.

Die durchschnittliche Länge des Abschlags eines Amateurgolfers beträgt bei den Herren ca. 180 bis 230 m/ im Mittel 210 m; bei den Damen ca. 120 bis 185 m/ im Mittel 150 m. Profi-Golfer bzw. langjährige, versierte Amateure schaffen größere Distanzen bis 300 m, ggf. bei entsprechenden Windverhältnissen auch bis 400 m. Im Golfpark gibt es aktuell drei bis vier Spieler, die über das Spielvermögen verfügen und das Potential für einen langen Abschlag aufweisen.

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass mit dem Spielvermögen einen langen Abschlag zu vollziehen, ebenso die Einschätzung der Umweltbedingungen (Wind/Wetter/Entfernung) und deren Umgang damit qualifiziert vorhanden ist und somit eine hohe Präzision der Ziellandung vorausgesetzt werden kann.

Die Flugbahn des Balls nach dem Abschlag wird durch den Schlägerblattwinkel, die Schwunggeschwindigkeit und -richtung sowie den Spin des Balls bestimmt. Die Berücksichtigung dieser Faktoren ermöglicht es Golfern, die Weite und Richtung ihrer Schläge zu kontrollieren.

Die Gesamtlänge eines Schlages setzt sich aus der eigentlichen Flugbahn bis zum ersten Landen und der restlichen Distanz bis zum Ruhen des Balles zusammen. Generell wird davon ausgegangen, dass die Bälle im Schnitt 90 % der Schlaglänge in der Luft fliegen und nach der Landung nochmals eine Strecke von 10%, je nach Bodenbeschaffenheit, bis zum Ausrollen benötigen.

Die erforderlichen Grundkenntnisse und ein gewisses Grundvermögen muss sich ein Golfspieler angeeignet haben, um am regulären Spielbetrieb teilzunehmen. Dies wird mit der sogenannten Platzreife nachgewiesen.

Unter den vorgenannten Aspekten sind Gefahrenpotentiale für (unbeteiligte) Dritte, hier insbesondere die Nachbarn, zu betrachten.

6.2 Betrachtung möglicher Gefährdung durch benachbarte Spielbahnen

a. Bahn 8

Die Bahn 8 begrenzt das zukünftige Wohngebiet in westlicher Richtung. Der Abschlag befindet sich noch weiter westlich in einer Entfernung von ca. 280 m (Herren) bzw. ca. 230 m (Damen) von der geplanten Wohnbebauung entfernt. Die Bahn startet die Spielrichtung mit dem Abschlag nach Südost zum Wohngebiet.



Abb. 4: Lageplan Bahn 8

Spieltechnisch ist die Bahn 8 mit 412 m Länge vom Herrenabschlag bzw. 363 m Länge vom Damenabschlag, ist als „Par 4“, d. h. mit vier Schlägen vom Abschlag bis ins Loch, angelegt. Das Grün soll in der Regel mit zwei Schlägen erreicht werden, was hier auf Grund der Länge der Bahn nur den wenigsten Amateuren gelingt. Wird die durchschnittliche Länge des Abschlags eines Amateurgolfers (bei den Herren 180 – 230 m/ Mittel 210 m; bei den Damen 120 – 185 m/ Mittel 150 m) herangezogen, landen die geschlagenen Bälle, sowohl Damen als auch Herren, in etwa auf der Höhe des „Bunkers“, kurz bevor die Spielbahn eine Richtungsänderung nach Süden beginnt (siehe Landezone Abschläge).

Werden weiterhin Spieler mit einem großen Spielvermögen betrachtet, ist davon auszugehen, dass diese ihr Spiel in Richtung Grün orientieren und den Schlag so berechnen, um auf der Spielbahn vor dem Grün den Ball zu landen. Theoretisch sind ebenso hier Fehlschläge mit abweichender Richtung möglich. Jedoch besitzen diese dadurch kaum das Potential für den Abschlag bis an die Baugrenze. Zudem richten erfahrene Spieler ihr Spiel so aus, dass ein Fehlschlag eher auf der Spielbahn Richtung Grün und damit deutlich vor der Grenze des Platzes landet.

Die nachfolgenden Schläge, sog. Transportschläge, zum Absolvieren der Spielbahn sind dann überwiegend mit einer zum Wohngebiet parallelen Flugbahn zu führen. Das reduziert das Gefährdungspotential zunächst erheblich. Verirrte Bälle, sogenannte „hooks“ (stark nach links verzogen) und „slices“ (stark nach rechts verzogen) stellen zwar noch eine Gefahr dar, allerdings geht mit der Abweichung von der Flugbahn in der Regel auch eine erheblich kürzere Flugdistanz einher.

Im Ergebnis der Betrachtung besteht durch den Abschlag an der Bahn 3 wenig Gefährdungspotential. Es ist davon auszugehen, dass über 99 % aller Bälle, die in Richtung

der Wohnbebauung geschlagen werden, ca. 60 m (oder kürzer) vor der angedachten Baugrenze landen. Zudem ist die Grenze des Golfplatzes in Richtung Wohnbebauung abseits der Spielbahn mit hohem Gras und partiell hohem Buschwerk (Rough) bewachsen (siehe Abb.5). Eventuell zu lang geschlagene oder verirrte Bälle gehen hier überwiegend schon vor der Aus-Grenze verloren.



Abb. 5: Bahn 8 – Aus-Grenze Richtung Grün/zukünftiges Wohngebiet

b. Bahn 1

Die Bahn 1 tangiert das zukünftige Wohngebiet an dessen südlicher Grenze. Der Abschlag liegt südlich in einer Entfernung von ca. 375 m (Herren) bzw. ca. 325 m (Damen) von der geplanten Wohnbebauung entfernt. Die Spielrichtung auf der Bahn beginnt nach Nordost zum Wohngebiet und schwenkt in etwa im letzten Bahndrittel weiter Richtung Osten parallel zum Wohngebiet.



Abb. 6: Lageplan Bahn 1

Die Bahn 1 mit 447 m Länge vom Herrenabschlag bzw. 394 m Länge vom Damenabschlag, ist als „Par 5“, d. h. mit fünf Schlägen vom Abschlag bis ins Loch, angelegt. Das Grün soll in der Regel mit drei Schlägen erreicht werden, was hier im Gegensatz zur Bahn 8 deutlich mehr Amateuren gelingt.

Mit den Abschlügen wird die erste Landezone erreicht (siehe Landezone Abschlüge). Die zweiten Schläge (Transportschläge) verlassen die direkte Linie Richtung Wohngebiet und sind nun Richtung Grün orientiert. Die Schlaglänge des Transportschlages beläuft sich beim Durchschnittsgolfer auf ca. 150 m. Selbst als Fehlschlag nach links Richtung Wohngebiet liegt dieser außerhalb der Reichweite.

Versierte Spieler mit deutlich längeren Abschlügen, sog. „Longhitter“, haben die Spiellinie ihres zweiten Schlages Richtung Grün parallel zum Wohngebiet. Die Art und Weise eines Fehlschlages ist hier ähnlich der Betrachtung zu Bahn 8 einzuschätzen.

Im Vergleich der Betrachtung zu Bahn 8 besteht durch den Abschlag an der Bahn 1 keine Gefährdung. Es ist davon auszugehen, dass kein vom Abschlag in Richtung der Wohnbebauung geschlagener Ball die geplante Baugrenze erreicht. Die nachfolgenden Transportschläge sind in Richtung Grün und damit parallel zur Wohnbebauung auszuführen. Fehlschläge haben voraussichtlich nicht das Vermögen in die Nähe der Wohnbebauung zu gelangen.

Der Randbereich der Spielbahn 1 entlang der Grenze zum künftigen Wohngebiet ist wiederum mit hohem Gras und Buschwerk (Rough) bewachsen (siehe Abb.7). Zu lang geschlagene oder verirrte Bälle gehen gleichermaßen hier überwiegend schon vor der Aus-Grenze verloren.



Abb. 7: Bahn 1 – Aus-Grenze Richtung Grün/zukünftiges Wohngebiet

c. Bahn 4

Die Bahn 4 begrenzt das zukünftige Wohngebiet an dessen östlicher Grenze. Der Abschlag liegt südlich in einer Entfernung von ca. 110 m (Herren) bzw. ca. 80 m (Damen) von der geplanten Wohnbebauung entfernt. Die Spielbahn beginnt Richtung Nordost nahezu parallel der geplanten östlichen Wohnbebauung und verschwenkt etwa in der Hälfte der Bahnlänge annähernd rechtwinklig in Richtung Südosten.

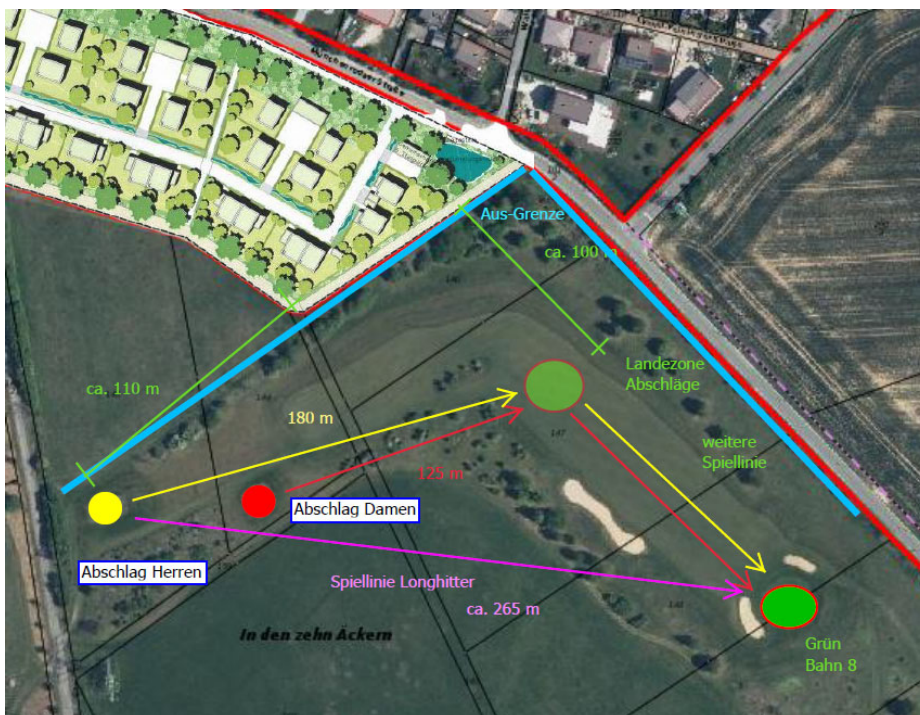


Abb. 8: Lageplan Bahn 4

Die Bahn 4 mit 350 m Länge vom Herrenabschlag bzw. 296 m Länge vom Damenabschlag, ist als „Par 4“, d. h. mit vier Schlägen vom Abschlag bis ins Loch, angelegt. Das Grün soll, wie bei Bahn 8, in der Regel mit zwei Schlägen erreicht werden. Der Verlauf der Spielbahn mit dem starken Richtungswechsel macht für den durchschnittlichen Golfspieler das Ausrichten der Abschläge auf 180 m (Herren)/ 125 m (Damen) zum Erreichen der Landezone kurz nach dem Richtungswechsel des Bahnverlaufes sinnvoll und angeraten. Zu lang geschlagene Bälle landen im Rough bzw. dahinterliegendem Aus.

Durch das angeratene Spiel bzw. die Abschlagsrichtung hat die (angestrebte) Landezone einen voraussichtlichen Abstand von mehr als 100 m zur vorgesehenen Wohnbebauung. Gleichzeitig wird der Spieler seinen Schlag so ausrichten, dass bei einem Fehlschlag der Ball trotzdem in die Nähe des Grüns gelangt, also auf der der Wohnbebauung abgewandten Seite landet.

Die Longhitter unter den Golfern greifen das Grün der Bahn 4 direkt vom Abschlag an (siehe violette Spiellinie). Fehlschläge landen hier eher rechts im Feld, für das Wohngebiet besteht kaum Gefahr.

Auf Grund des Bahnverlaufes und der daraus bestehenden Anforderungen besteht durch den Abschlag an der Bahn 4 wenig Gefährdungspotential. Die Ausrichtung der Abschläge erfolgt nach Osten mit Landungsziel etwa 100 m von der Wohnbebauung entfernt. Fehlschläge oder verirrte Bälle werden wegen der östlichen Orientierung die Distanz bis zur Wohnbebauung nicht überwinden können. Ebenso ist die Grenze des Golfplatzes in Richtung Wohnbebauung abseits der Spielbahn mit hohem Gras und partiell hohem Buschwerk (Rough) bewachsen (siehe Abb. 9). Verirrte Bälle gehen hier überwiegend schon vor der Aus-Grenze verloren.



Abb. 9: Bahn 4 – Aus-Grenze Richtung zukünftiges Wohngebiet

7. Beurteilung des Gefahrenpotentials und weitere Empfehlungen

Zusammengefasst besteht lediglich ein äußerst geringes Gefahrenpotential, dass fehlgeleitete Golfbälle die Platzgrenze zur Wohnbebauung erreichen. Drei der insgesamt neun Spielbahnen des Golfplatzes befinden sich soweit in örtlicher Nähe, um derartige Gefahren zu erzeugen.

Der Abschlag zu Beginn der Spielbahn, birgt zunächst das größte Potential, da dieser Schlag über den weiteren Verlauf bzw. Erfolg entscheidend bestimmt. Bei genauer Betrachtung der jeweiligen Abschlagspunkte ist festzustellen, dass diese überwiegend in ausreichender Entfernung von der Wohnbebauung liegen und/oder der Bahnverlauf einen von der Wohnbebauung weg gerichteten Schlag erfordert.

Die im Spielverlauf nachfolgenden Transportschläge bis zum Erreichen des Grüns, sind meist parallel bzw. der Grenze zum Wohngebiet abgewandt zu führen. Diese Schläge benötigen in der Regel weniger Länge, verlangen jedoch deutlich höhere Präzision. Eine Gefahr für die Wohnbebauung ist daher nahezu ausschließbar.

Ergänzend ist noch zu erwähnen, dass der Platz nur selten von Gästen genutzt wird. Üblicherweise spielen den Platz ausschließlich Mitglieder des Golfparks. Somit sind die Spieler mit den Anforderungen und Gefahren des Platzes vertraut und besitzen gleichermaßen die Erfahrung und Routine für die jeweiligen Spielbahnen. Das begrenzt das Gefahrenpotential nochmals wesentlich.

Zunehmend ziehen auch in den Golfsport moderne Technologien ein. Sie bieten Spielern zahlreiche Hilfsmittel, um ihre Schläge zu verbessern und Bälle im Aus zu vermeiden. GPS-Geräte und Laser-Entfernungsmesser helfen die genaue Distanz zum Ziel zu bestimmen und damit Schläge präziser werden zu lassen. Zahlreiche Apps bieten Informationen und detaillierte Karten des Golfplatzes. Solche Hilfsmittel ergänzen die Vorbereitung und können entscheidend dazu beitragen, Fehler bzw. Fehlschläge zu vermeiden.

Mit baulichen oder gestalterischen Gegebenheiten an den Grenzen der Wohnbebauung zum Golfplatz kann das latente Risiko von verirrtten Golfbällen weiter minimiert werden. Eine wirksame Maßnahme wäre die Herstellung eines mindestens 4 m breiten Grünstreifen entlang der Grenzen des Wohngebietes hin zum Golfplatz, bestehend aus einer Baumreihe unterpflanzt mit einer dichten Strauchhecke. Die Bepflanzung dient als optische Barriere für die Spieler und als physisches Hindernis gegen die Bälle. Zu empfehlen ist eine schnellwüchsige Baumart mit verzweigter Krone.

Während der frühen Wachstumsphase der Bepflanzung können in Bereichen, zu denen die Spielbahn parallel zu den Wohnparzellen verläuft, entlang der Grundstücksgrenzen temporär Ballfangnetze mit einer Mindesthöhe von 5 m errichtet werden. Zusätzlich empfiehlt sich die Anschüttung eines etwa zwei Meter hohen Erdwalls am Standort des Grünstreifens, der verirrtte Bälle stoppt bzw. die Flugbahn ändert oder verkürzt.

Jena, den 21.03.2026

Golf Jena GmbH
Dr. Mathias Grün
Geschäftsführer & Gesellschafter