

Stadt Hamm

Beschlussvorlage

Vorlagennummer:	BV-94/26
Kennung:	öffentlich
Dezernat:	Stadtplanung, Bauwesen, Wohnen und Mobilität
Stadtamt:	Stadtplanungsamt
Beteiligtes Stadtamt:	

Beschlussvorschrift

§ 41 (1) GO NRW

Beratungsfolge

Gremium	Termin	Beratungsaktion	Top
Bezirksvertretung Hamm-Pelkum	23.06.2026	vorberatend	
Bezirksvertretung Hamm-Mitte	23.06.2026	vorberatend	
Bezirksvertretung Hamm-Heessen	23.06.2026	vorberatend	
Bezirksvertretung Hamm-Bockum-Hövel	24.06.2026	vorberatend	
Bezirksvertretung Hamm-Herringen	25.06.2026	vorberatend	
Bezirksvertretung Hamm-Uentrop	25.06.2026	vorberatend	
Bezirksvertretung Hamm-Rhynern	25.06.2026	vorberatend	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Mobilität	30.06.2026	vorberatend	
Ausschuss für Klima-, Umwelt- und Naturschutz	30.06.2026	vorberatend	
Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit	01.07.2026	vorberatend	
Haupt-, Personal- und Finanzausschuss	06.07.2026	vorberatend	
Rat	07.07.2026	beschließend	

Betreff

Masterplan Flächen für Arbeit - Beschluss Endbericht

Beschlussvorschlag

1. Der Masterplan Flächen für Arbeit wird als städtebauliches Entwicklungskonzept für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Hamm beschlossen und soll künftig als planerische Handlungs- und Entscheidungsgrundlage berücksichtigt werden.
2. Die Verwaltung wird zur Vorbereitung des Verfahrens zur Fortschreibung der Siedlungsbereiche im Regionalplan Ruhr damit beauftragt, auf Grundlage dieses Masterplans eine Standortsuche für neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) auf der Ebene des Regionalplans durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☒ Nein

☐ Auszahlungen in €	
☐ Aufwendungen in €	
☐ Einzahlungen in €	
☐ Erträge in €	
Städtischer Eigenanteil €	
☐ StA/Finanzstelle	
☐ StA/Zeile in Teilergebnisplan:	
Erläuterungen:	
Mittel stehen	☐ zur Verfügung ☐ nicht/nicht vollständig zur Verfügung
Beteiligung RPA	☐ ja ☐ nein

Klimarelevanz

☒ Ja ☐ Nein

Erläuterungen:	Im Masterplan Flächen für Arbeit werden die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung auf Grund ihres Querschnittscharakters sowohl in der Analyse, als auch im konzeptionellen Teil mitbetrachtet.
----------------	---

Sachdarstellung und Begründung

Hintergrund

Ein breites Angebot an entwicklungsfähigen Gewerbeflächen ist für jede Kommune ein wichtiger Faktor für die Ansiedlung neuer Unternehmen und für die Sicherung und zukunftsorientierte Bestandsentwicklung der ortsansässigen Wirtschaft, insbesondere kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) sowie des Handwerks. Die Bereitstellung geeigneter Flächen in quantitativer und qualitativer Hinsicht ist eine der wichtigsten Aufgaben der kommunalen Wirtschaftspolitik. Der aktuellen Nachfrage an Gewerbe- und Industrieflächen wird bedarfsgerecht begegnet. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass das Angebot an Gewerbegrundstücken in Hamm auch langfristig und zielsicher der hohen Nachfrage gerecht werden kann. Dafür ist es notwendig, umfassende Kenntnisse über die Potenziale in bereits bestehenden und potenziell zu entwickelnden und zu revitalisierenden Gewerbeflächen sowie über die Bedürfnisse und Anforderungen der Unternehmen zu erlangen.

Bereits zwischen 2016 und 2018 wurde durch ein externes Planungsbüro der Entwurf eines Konzeptes für die Gewerbeflächenentwicklung erstellt. Dabei sollte die 2006 im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstellte Untersuchung zum Gewerbeflächenbedarf fortgeschrieben werden. Dieses Konzept konnte damals jedoch nicht zum Abschluss gebracht werden, so dass derzeit keine spezifische Entscheidungsgrundlage für die zukünftige gewerbliche Entwicklung der Stadt Hamm zur Verfügung steht. Auf Grund dessen wurde die Verwaltung durch den Erarbeitungsbeschluss des Hauptausschusses vom 11.03.2024 (Vorlage-Nr. 1396/23) damit beauftragt, den nun vorliegenden Masterplan Flächen für Arbeit aufzustellen. Die Aufstellung des Masterplans Flächen für Arbeit erfolgte durch die beauftragten Dortmunder Planungsbüros IRI (Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft) und Stadtraumkonzept in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und der IMPULS.

Erarbeitungsprozess und Beteiligung

Mit der Erarbeitung des Masterplans Flächen für Arbeit wurde unmittelbar im Anschluss an das Vergabeverfahren im September 2024 begonnen. Zunächst wurde eine umfassende Bestandsaufnahme und -analyse der bestehenden Gewerbegebiete durchgeführt, wobei eine Flächenkulisse von insgesamt 1.366 ha betrachtet wurde. Die dabei erhobenen Informationen zum Gewerbeflächenbestand und zu den Flächenpotenzialen bilden in Kombination mit der aufgestellten Gewerbeflächenbedarfsprognose die Grundlage für den konzeptionellen Teil des Masterplans. Dieser besteht zum einen aus einem Zielsystem, welches durch ein Oberziel sowie vier Teilziele die Richtung der künftigen Gewerbeflächenentwicklung und -steuerung der Stadt Hamm vorgeben soll. Des Weiteren wurden mehrere Maßnahmensteckbriefe entwickelt, die Handlungsansätze zur Qualifizierung des Gewerbeflächenbestands und zur Entwicklung von Zukunftsstandorten bieten.

Die Erstellung des Masterplans Flächen für Arbeit wurde von einem umfassenden Beteiligungsprozess begleitet. Durch die Einbindung von Expert:innen aus unterschiedlichen städtischen Ämtern, der IMPULS, der Politik, Verbänden sowie weiteren Fachleuten konnten die Ergebnisse in verschiedenen Phasen des Prozesses qualifiziert und wertvolle Ideen für die Entwicklung von Zielen und Maßnahmen aufgenommen werden. Neben den Sitzungen des prozessbegleitenden Lenkungskreises haben Workshops zu verschiedenen thematischen Schwerpunkten sowie eine Wirtschaftsflächenkonferenz stattgefunden.

Fazit und Ausblick

Für die Stadt Hamm ergeben sich bei der Bereitstellung von Gewerbeflächen in ausreichender Quantität und angemessener Qualität wesentliche Herausforderungen: Aufgrund von Neuansiedlungen, Neugründungen und betrieblichen Umstrukturierungen ist bis 2035 von einem zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf von gut 30 ha auszugehen. Rein rechnerisch kann diese Nachfrage zunächst mit den bestehenden Gewerbeflächen gedeckt werden, sofern es gelingt, diese bedarfsgerecht zu mobilisieren. Um langfristig ein ausreichendes Gewerbeflächenpotenzial vorzuhalten, müssen frühzeitig Anstrengungen unternommen werden, weitere Gewerbeflächenpotenziale zu aktivieren und die Identifikation von Zukunftsstandorten anzugehen. Gleichzeitig müssen die bestehenden Gewerbegebiete den sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Damit verbunden sind beispielsweise Investitionen in die verkehrliche Infrastruktur oder auch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel.

Durch die Entwicklungen des Multi Hub Westfalen und des Industriegebietes Westfalen ist darüber hinaus davon auszugehen, dass die wirtschaftliche Dynamik voraussichtlich auch zu einer gesteigerten Nachfrage nach Gewerbeflächen führen wird. Durch die Entwicklungsagentur für nachhaltigen Güterverkehr Hamm GmbH sowie die Industriegebiet Westfalen GmbH wurden auf Grund dessen bereits Untersuchungen zu möglichen Effekten der beiden Großprojekte angestoßen. Darüber hinaus wäre eine vertiefende Betrachtung der im Rahmen der Analyse identifizierten Gewerbegebiete mit Transformationspotenzial sinnvoll, um weitere Flächenpotenziale im Bestand aktivieren zu können. Da der RVR im kommenden Jahr mit der Fortschreibung der Siedlungsbereiche im Regionalplan Ruhr beginnen möchte, sollte durch die Verwaltung als nächstes die Suche von möglichen neuen Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) konkretisiert werden, um im Laufe des formellen Verfahrens bereits im Vorfeld mit der Politik abgestimmte Vorschläge einbringen zu können. Grundsätzlich hat die Festlegung eines GIB im Regionalplan nicht die unmittelbare Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Folge, sondern stellt ein Flächenpotenzial dar, welches auf kommunaler Ebene mit einer langfristigen Perspektive bei Bedarf bauleitplanerisch entwickelt werden kann.

Anlage(n):

1. Anlage_01_Masterplan_Flaechen_fuer_Arbeit_Endbericht
2. Anlage_02_Masterplan_Flaechen_fuer_Arbeit_Anhang_Teil_1
3. Anlage_03_Masterplan_Flaechen_fuer_Arbeit_Anhang_Teil_2