MASTERPLAN FLÄCHEN FÜR ARBEIT

STADT HAMM

ANHANG

Titelblatt:
Luftbild Hafen Hamm | Copyright: Hans Blossey. www.blossey.eu

Impressum

Auftraggeber

Stadt Hamm, Der Oberbürgermeister
Dezernat VI; Stadtplanungsamt
Gustav-Heinemann-Straße 10, 59065 Hamm

Verantwortlich:
Philipp Röhnert

Ansprechpartner:
Andreas Lütke Harmann
Telefon: 02381 17-4170
E-Mail: Andreas.LuetkeHarmann@Stadt.Hamm.de

IMPULS. Die Hammer Wirtschaftsagentur GmbH
Münsterstr. 5, 59065 Hamm

Verantwortlich:
Pascal Ledune

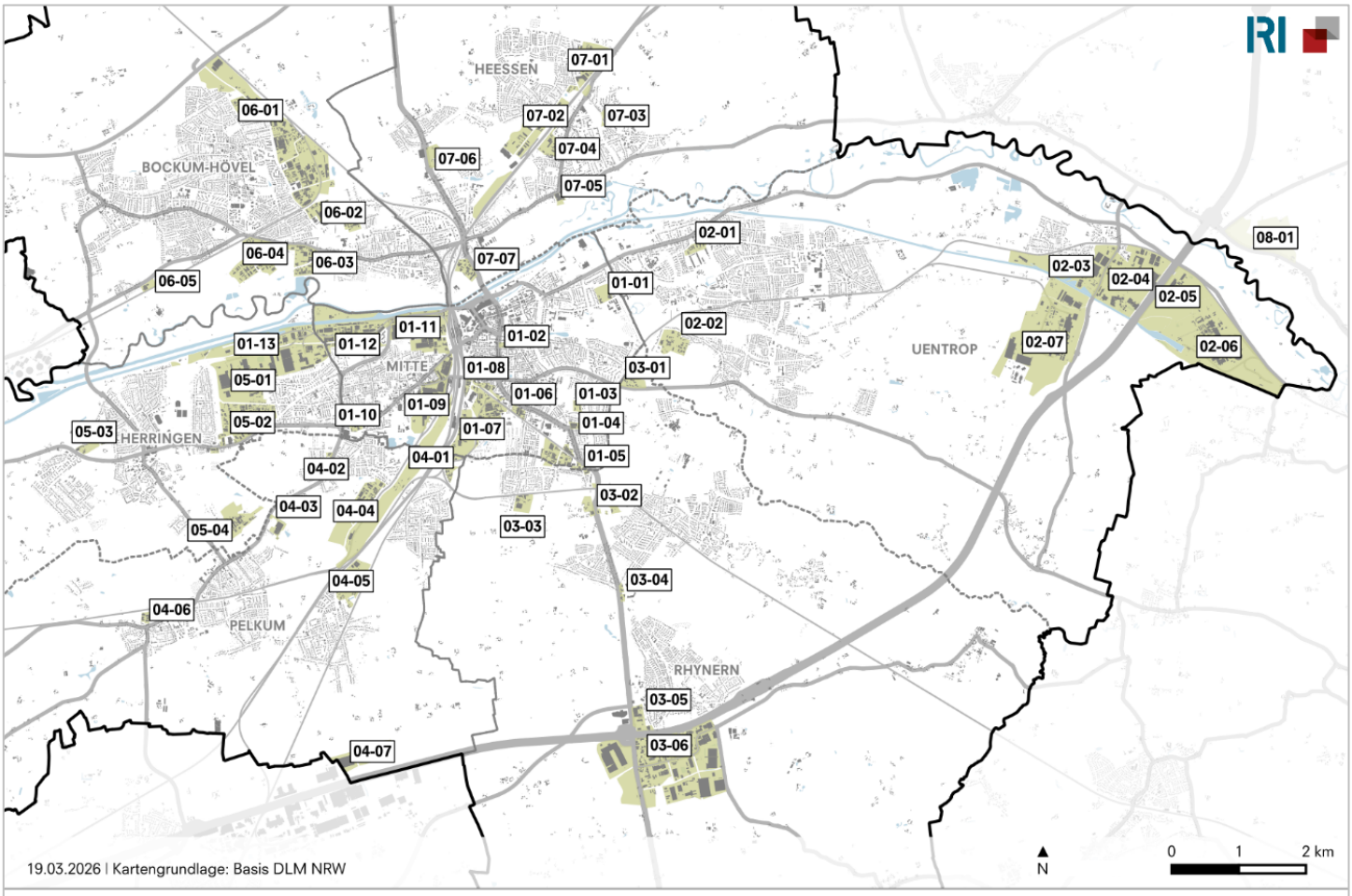
Ansprechpartner:
Carsten Lantzerath-Flesch
Telefon: 02381 929-3103
E-Mail: Lantzerath-Flesch@impuls-hamm.de

Auftragnehmer

Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft
Michael Heinze

STADTRAUMKONZEPT GmbH
Sebastian Siebert

April 2026



MITTE

01-01	Paracelsus-Areal
01-02	Bismarckstraße
01-03	Am Hülsenbusch
01-04	Werler Straße/Im Leinenfeld
01-05	Hellweg
01-06	Richard-Wagner-Straße/Langewanneweg
01-07	Östingstraße
01-08	Am Ortsgüterbahnhof
01-09	WDI-Flächen
01-10	Wilhelmstraße
01-11	Ehemaliges Thyssen-Areal
01-12	Hafenstraße Ost
01-13	Hafen

UENTROP

02-01	Alter Uentroper Weg
02-02	Gewerbequartier Hohefeld
02-03	Uentrop West/Hafen Uentrop
02-04	Uentrop Mitte
02-05	Uentrop Ost
02-06	Kraftwerk Uentrop
02-07	K'Park

RHYNERN

03-01	Ahsepark
03-02	Werler Straße/Dr. Loeb-Caldenhof-Straße
03-03	Langewanneweg
03-04	Rhyner Berg
03-05	Östlich Werler Straße
03-06	Gewerbepark Rhynern

PELKUM

04-01	Rangierbahnhof
04-02	Kamener Straße/Basaltstraße
04-03	Brüggenkampstraße
04-04	Schieferstraße/Rathenaustraße
04-05	Carl-Zeiss-Straße
04-06	Auf Börgers Hof
04-07	Inlogparc

HERRINGEN

05-01	Hafenstraße West
05-02	Dortmunder Straße
05-03	Beverstraße
05-04	CreativRevier Heinrich Robert

BOCKUM-HÖVEL

06-01	Römerstraße
06-02	Goorweg
06-03	Hüserstraße
06-04	Radbod
06-05	Wittekindstraße

HEESSEN

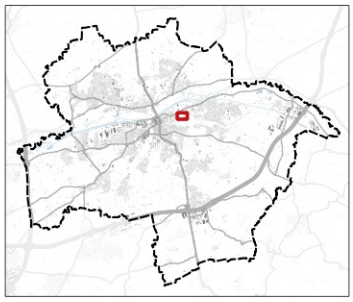
07-01	Auf dem Knuf
07-02	Ökozentrum
07-03	Westhofskamp
07-04	Hülskamp/Vogtskamp
07-05	Heessener Straße/Brökermersch
07-06	Gewerbepark Münsterstraße Ost
07-07	Technologie- und Gründerzentrum

AUSSERHALB DES STADTGEBIETS

08-01	Industriegebiet Westfalen

[01-01] Paracelsus-Areal

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Sondergebiet (FTB)
Fläche:	5,1 ha	Typ:	Standort für wissensintensives Gewerbe und Dienstleistungen
Entwicklungsstand:	in Entwicklung		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	8 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	9 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,9 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	10,4 %
Versiegelungsgrad:	43,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	2
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	3 Flächen / 2,3 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

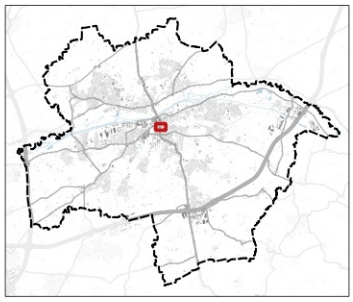
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungsperspektive
666	14.981	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (SO)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
667	3.862	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (SO)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
668	3.861	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (SO)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[01-02] Bismarckstraße

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Sondergebiet (BV); Kerngebiet
Fläche:	1 ha	Typ:	Standort für wissensintensives Gewerbe und Dienstleistungen
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	6,7 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 6
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	8 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	nein
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	1 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	35,6 %
Versiegelungsgrad:	96,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

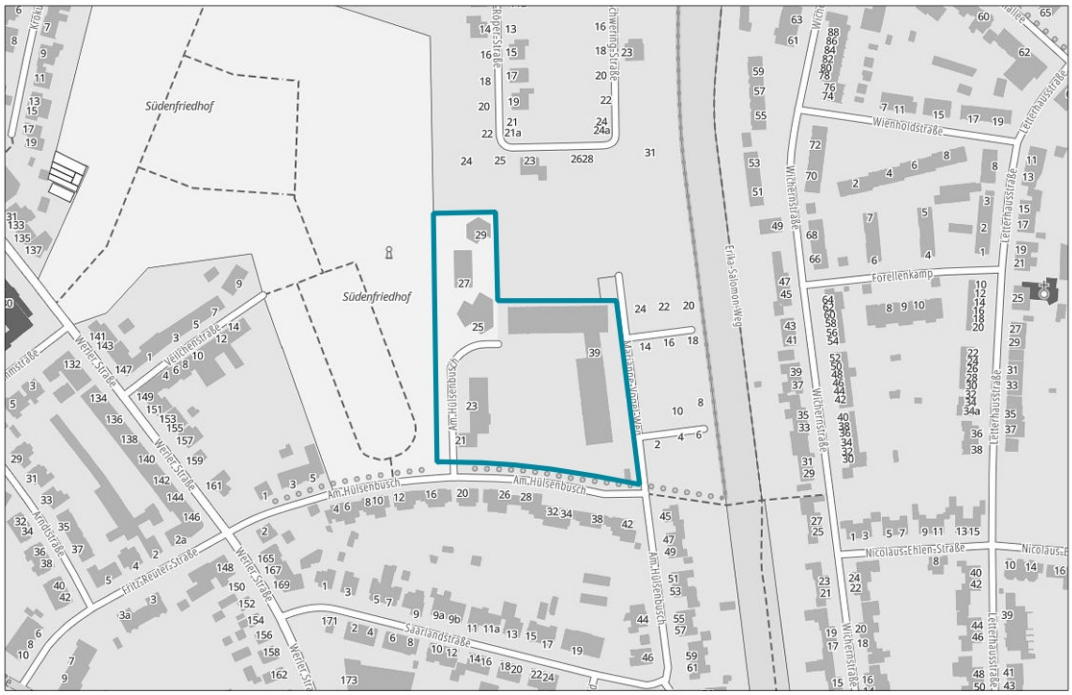
ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

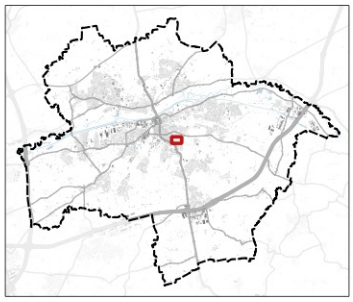
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☑	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[01-03] Am Hülsenbusch

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	1,7 ha	Typ:	Standort für wissensintensives Gewerbe und Dienstleistungen
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	5,4 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	13 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,8 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	22,5 %
Versiegelungsgrad:	68,9 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

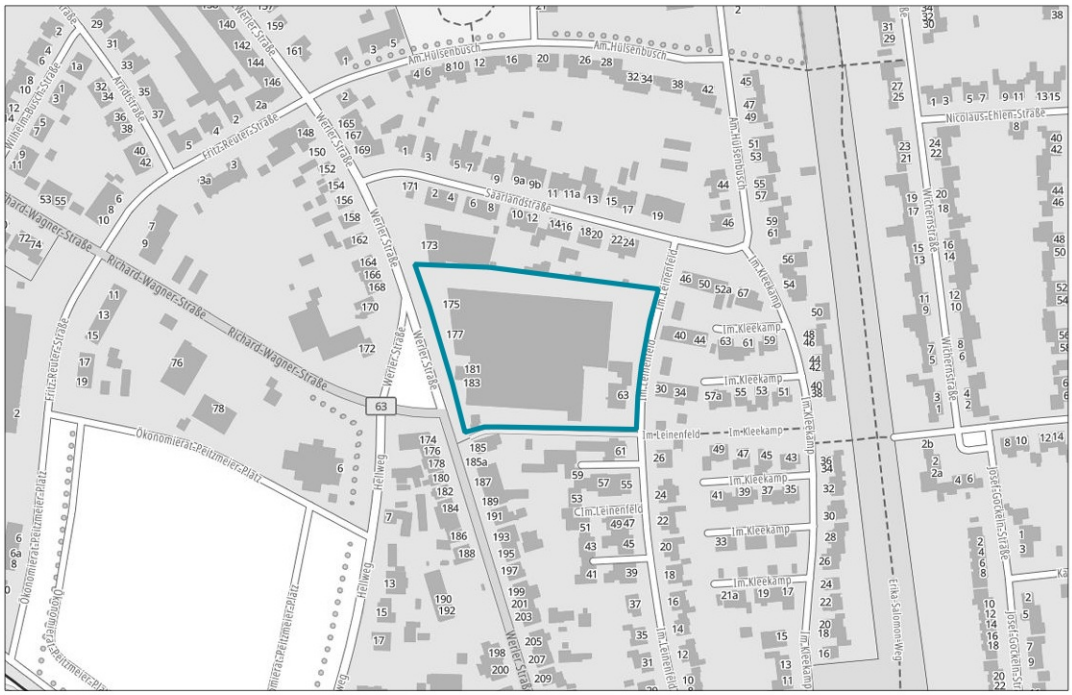
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

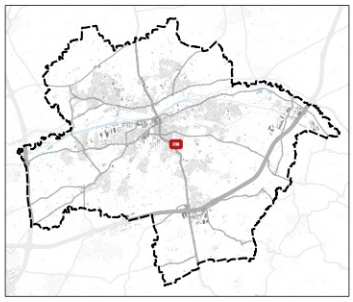
© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

GEBIETSPROFIL

[01-04] Werler Straße/Im Leinenfeld

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	1,4 ha	Typ:	Einzel-/Kleinststandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	4,9 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	14 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,9 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	54,6 %
Versiegelungsgrad:	93,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

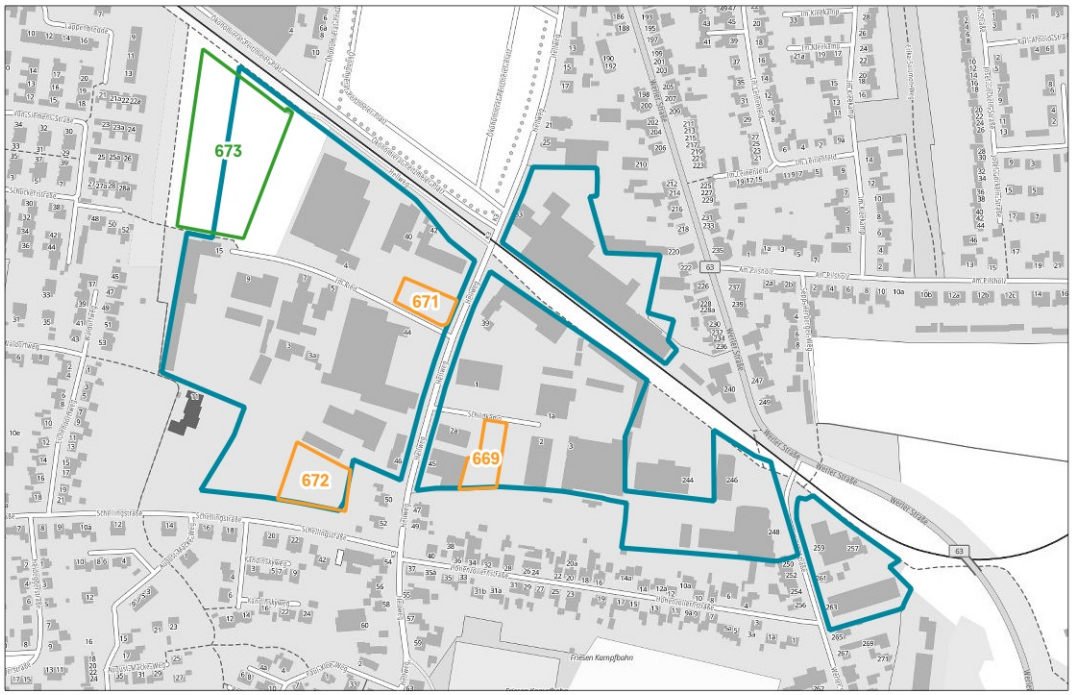
ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

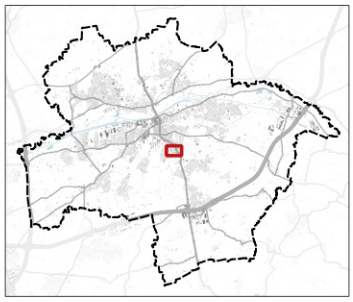
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[01-05] Hellweg

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	14,9 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	5,6 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	5 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	15 Min. (Hamm-Westtünnen)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,9 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🔴	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🔴
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🔴	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	29,4 %
Versiegelungsgrad:	81,2 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	9
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	4 Flächen / 2 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	1 Fläche / 1,3 ha

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
669	1.857	Mindernutzung	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
671	1.565	Mindernutzung	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
672	3.173	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
673	12.906	ungenutzte Freifläche/Brache	öffentlich	ja (GE)	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	+

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

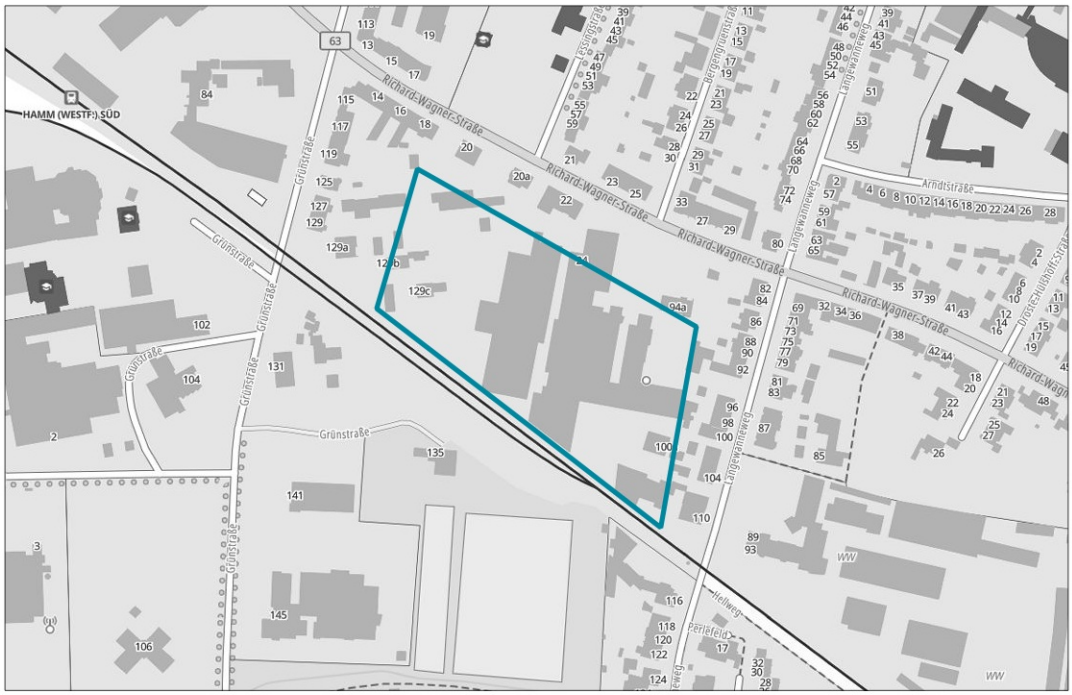
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

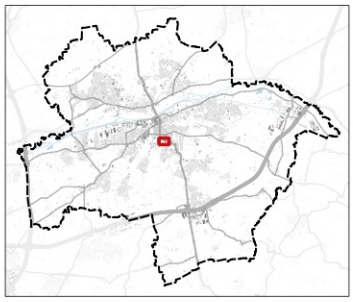
© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

GEBIETSPROFIL

[01-06] Richard-Wagner-Straße/Langewanneweg

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	2,4 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	5,7 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	5
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	15 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,1 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🔴	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	46,5 %
Versiegelungsgrad:	82,3 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

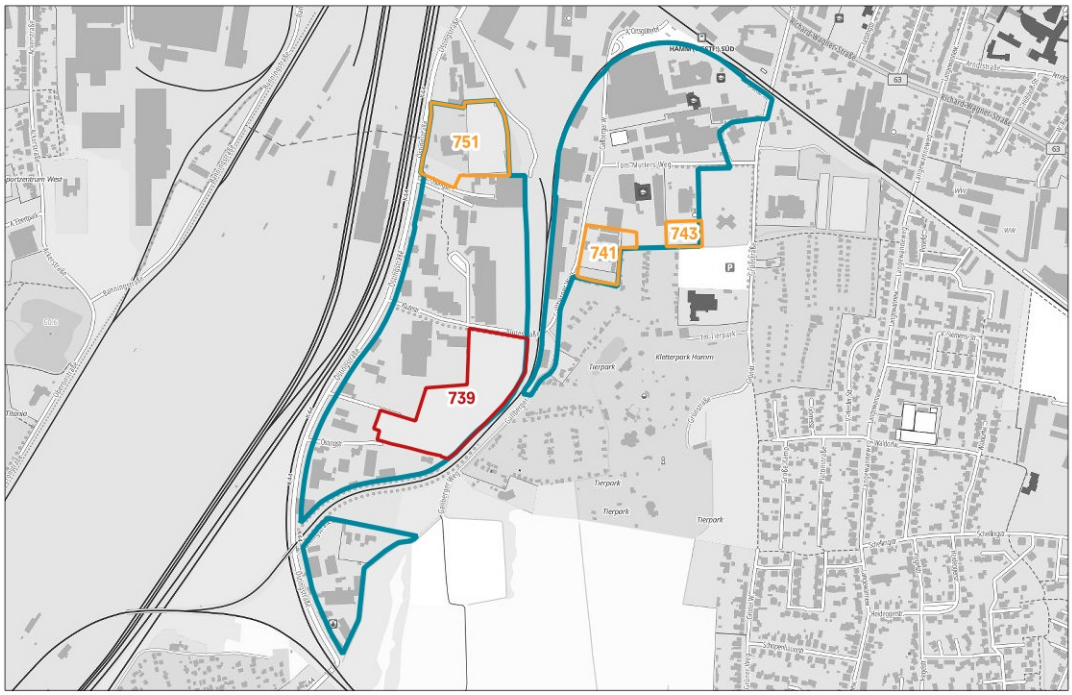
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

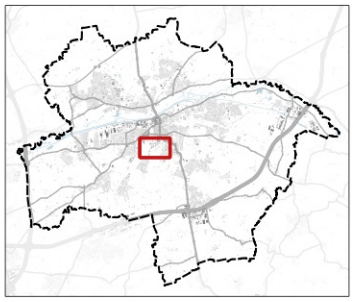
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

GEBIETSPROFIL

[01-07] Östingstraße

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche; Grünfläche
Fläche:	35,5 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 15.000

0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,6 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 1
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	37 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,1 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	26 %
Versiegelungsgrad:	70,9 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=200 bis <400 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	4 Flächen / 7,1 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
739	34.769	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ält. Plan. (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
741	9.211	Leerstand	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
743	3.596	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
751	23.646	Sportfläche	privat	ält. Plan. (GI)	nein	langfristig (über 5 Jahre)	0

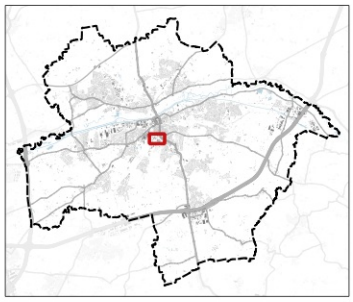
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☑	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 27.05.2026

[01-08] Am Ortsgüterbahnhof

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	12,3 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,7 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	12 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	1,5 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🔴	Innere Erschließung	🔴
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🔴
Störsensible Nutzungen	🔴	Fuß-/Radverkehr	🔴

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	25,7 %
Versiegelungsgrad:	84,2 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 0,4 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
744	3.895	Wald/waldähnliche Vegetation	privat	ält. Plan. (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

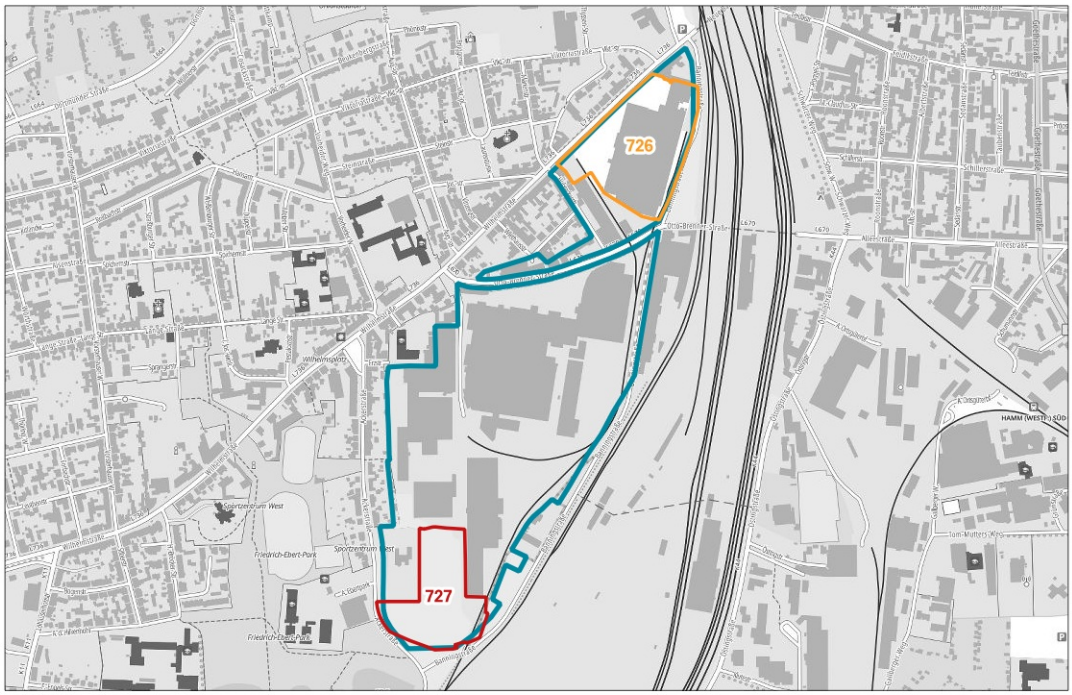
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

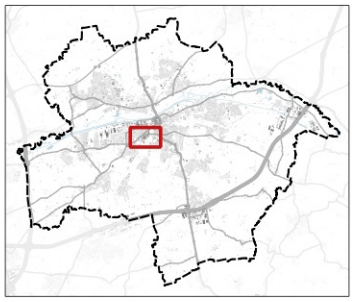
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[01-09] WDI-Flächen

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	32,1 ha	Typ:	Standort für emissionsintensives Gewerbe
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 15.000

0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,5 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	ja (Hamm-Hauptbahnhof)
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	5
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	5 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	1,6 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	43,5 %
Versiegelungsgrad:	74,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	6
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 7,6 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
726	45.627	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ält. Plan. (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
727	30.097	Wald/waldähnliche Vegetation	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-

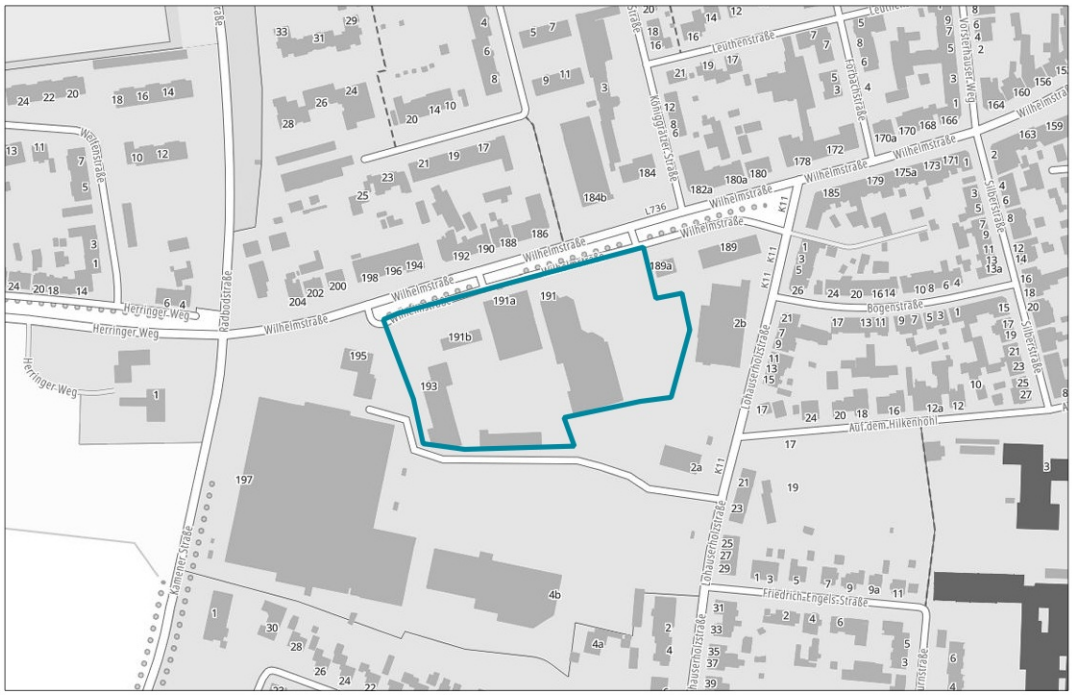
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

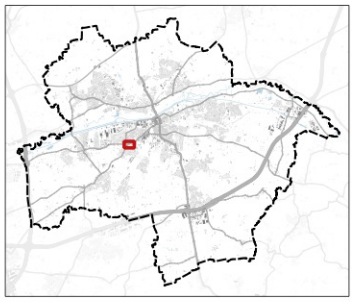
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[01-10] Wilhelmstraße

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	1,8 ha	Typ:	Standort für dezentralen Handel und KFZ-Gewerbe
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,5 km (A1 - Hamm/Bergkamen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 6
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	5
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	8 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,7 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	27,2 %
Versiegelungsgrad:	97,2 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	8
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=200 bis <400 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

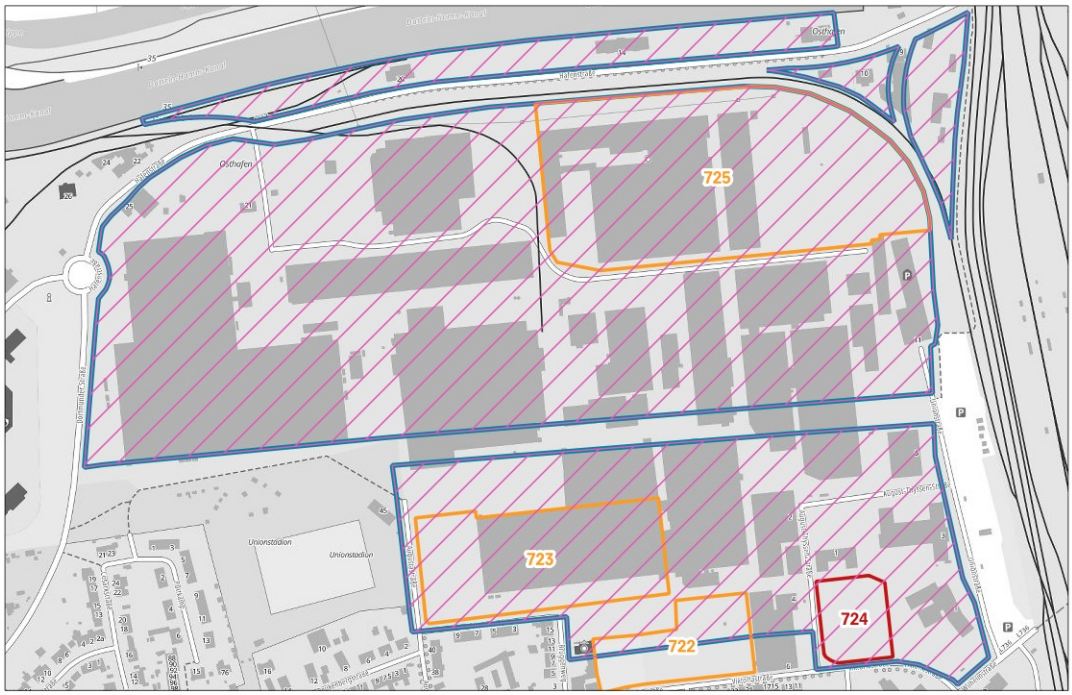
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

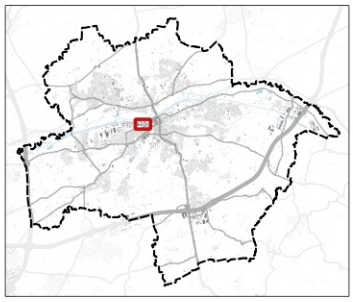
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[01-11] Ehemaliges Thyssen-Areal

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche; Sondergebiet (BV)
Fläche:	39,2 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





mögliches Transformationspotenzial

1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	8 km (A2 - Hamm; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	ja (Hamm-Hauptbahnhof)
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	5 / 20
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	3
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	0,9 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🔴	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟡	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	43,1 %
Versiegelungsgrad:	77,6 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	4 Flächen / 9,6 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
722	9.935	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ält. Plan. (GI)	nein	langfristig (über 5 Jahre)	0
723	24.023	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ält. Plan. (GI)	ja	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	0
724	5.497	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ält. Plan. (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
725	56.838	Leerstand	öffentlich	ält. Plan. (GI)	nein	langfristig (über 5 Jahre)	0

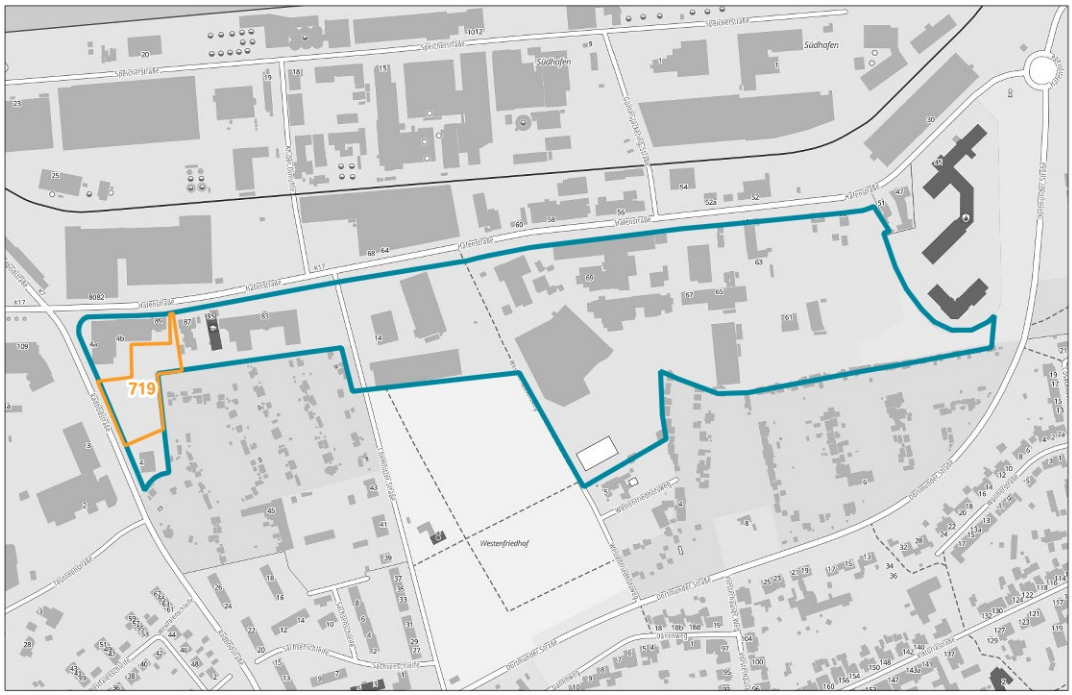
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

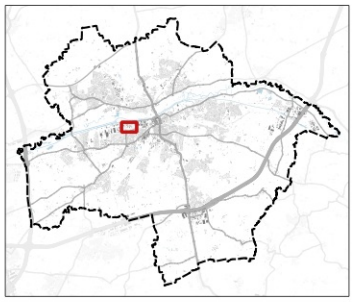
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☑	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[01-12] Hafenstraße Ost

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	11 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	8,2 km (A1 - Hamm/Bergkamen; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	5 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	7 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,6 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	25,9 %
Versiegelungsgrad:	77,4 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 0,5 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
719	4.703	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

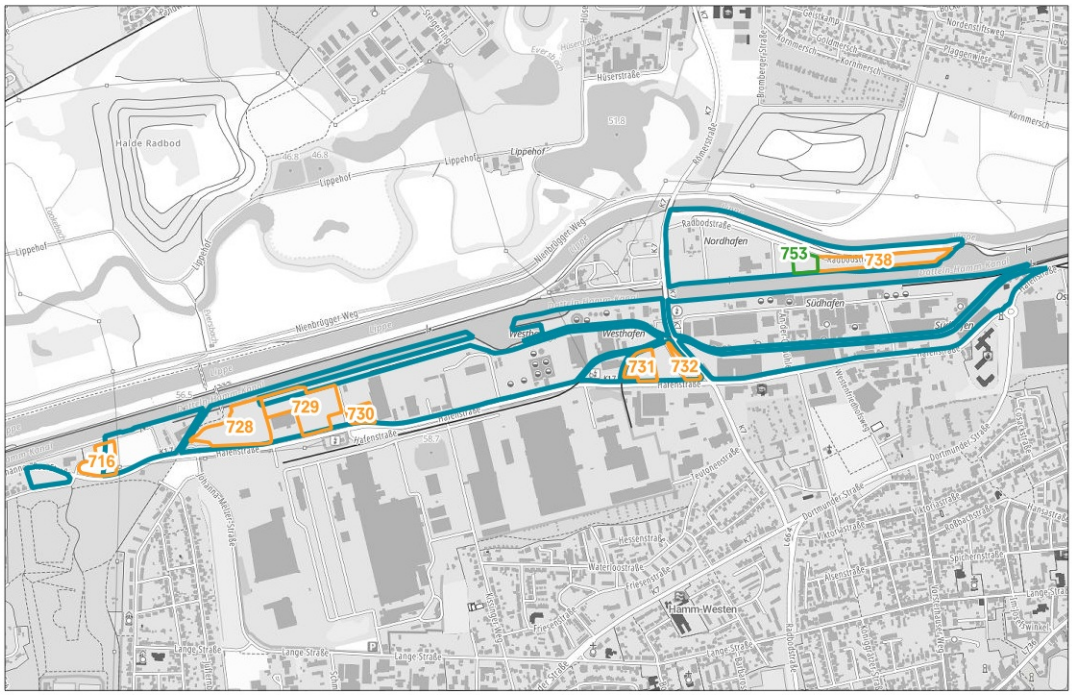
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

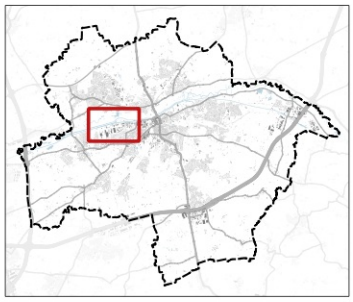
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[01-13] Hafen

Stadtbezirk:	Mitte	FNP:	Sondergebiet (Hafen)
Fläche:	72,6 ha	Typ:	Standort für emissionsintensives Gewerbe
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 25.000

0 200 400 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,7 km (A1 - Hamm/Bergkamen; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	5 / 1
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	11 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3,1 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🔴

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	20,1 %
Versiegelungsgrad:	72,6 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	8 Flächen / 9,7 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	1 Fläche / 0,5 ha

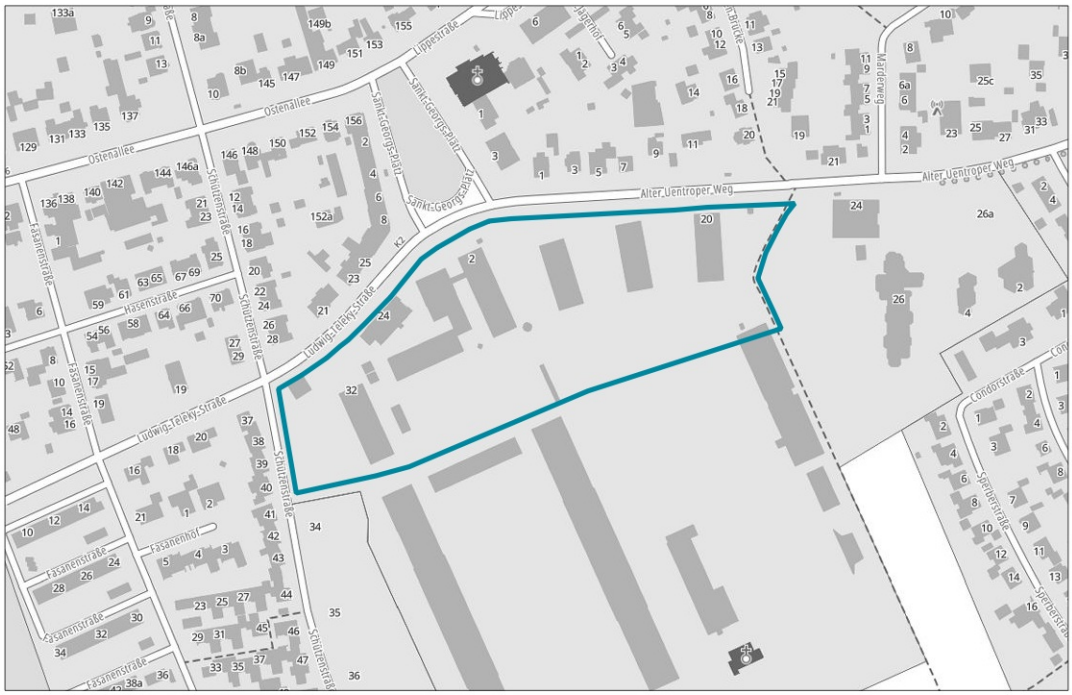
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
716	8.664	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
728	23.933	Mindernutzung	öffentlich	ja (SO)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
729	25.853	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (SO)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
730	4.739	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (SO)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
731	8.268	ungenutzte Freifläche/Brache	öffentlich	ja (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
732	3.859	Mindernutzung	privat	ja (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
738	16.378	Mindernutzung	öffentlich	ält. Plan. (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
753	5.325	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	nein	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+

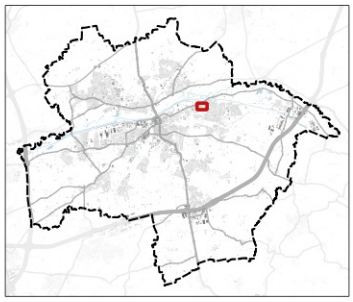
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

[02-01] Alter Uentroper Weg

Stadtbezirk:	Uentrop	FNP:	Sondergebiet (BV)
Fläche:	3,6 ha	Typ:	Sonderstandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	8,8 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 5
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	5
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	15 Min. (Hamm-Heessen)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,3 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	20,1 %
Versiegelungsgrad:	69,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

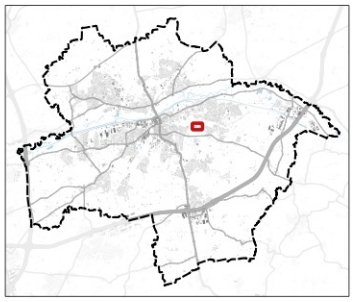
ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung ☐	Flächenaktivierung ☐	ÖPNV-Anbindung ☐	Verkehrsinfrastruktur ☐
Nachverdichtung ☐	Baurechtschaffung ☐	ÖPNV-Qualität ☐	Nahversorgung ☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung ☐	Leerstandsmobilisierung ☐	Anbindung Radverkehr ☐	Kommunikationsinfrastruktur ☐

[02-02] Gewerbequartier Hohefeld

Stadtbezirk:	Uentrop	FNP:	Gewerbliche Baufläche; Gemeinbedarfsfläche
Fläche:	12,4 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	6,9 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 1
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	17 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟢	Innere Erschließung	🟢
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟢
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	16,9 %
Versiegelungsgrad:	62,4 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=50 bis <100 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 0,5 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	2 Flächen / 0,5 ha

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
657	2.288	ungenutzte Freifläche/Brache	öffentlich	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
658	2.339	ungenutzte Freifläche/Brache	öffentlich	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+

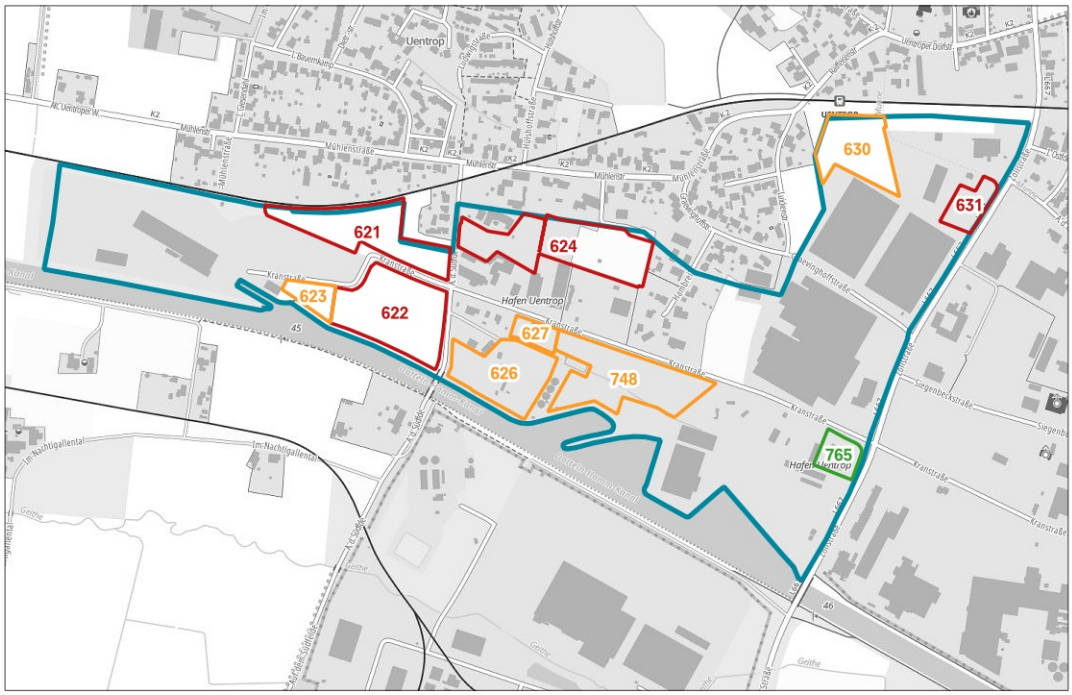
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

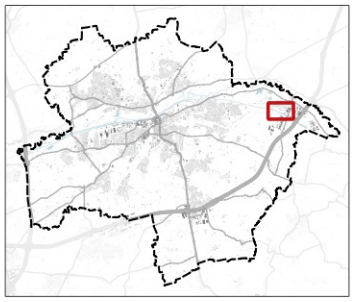
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[02-03] Uentrop West/Hafen Uentrop

Stadtbezirk:	Uentrop	FNP:	Gewerbliche Baufläche / Sondergebiet (Hafen)
Fläche:	46,7 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 12.500

0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	2,9 km (A2 - Hamm-Uentrop; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	5 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	29 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	10,5 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🔴
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🔴

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	18,1 %
Versiegelungsgrad:	54,4 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	2
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	10 Flächen / 11,8 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	1 Fläche / 0,4 ha

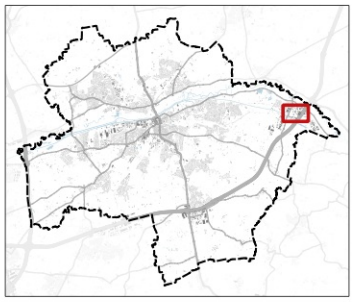
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
621	16.317	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	öffentlich/privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
622	20.167	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	ja (GE; GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
623	3.362	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
624	21.305	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	ja (GE)	nein	langfristig (über 5 Jahre)	-
626	14.368	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
627	2.835	Mindernutzung	privat	ja (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
630	11.892	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
631	4.606	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
748	19.405	Mindernutzung	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
765	4.028	Mindernutzung	privat	ja (GI)	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	+

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

[02-04] Uentrop Mitte

Stadtbezirk:	Uentrop	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	66,8 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 12.500
0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	3,2 km (A2 - Hamm-Uentrop; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	evtl. herstellbar
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	4 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	30 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	11,3 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	26,2 %
Versiegelungsgrad:	72,6 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen: 4 Flächen / 6,4 ha

davon mit günstiger Aktivierungsperspektive: -

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
637	11.342	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
638	1.541	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
639	33.663	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
640	17.098	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

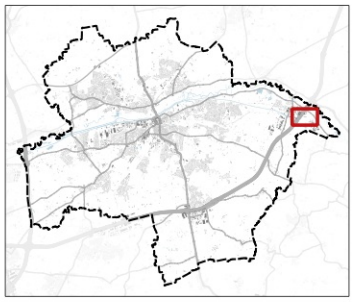
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[02-05] Uentrop Ost

Stadtbezirk:	Uentrop	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	51 ha	Typ:	Standort für emissionsintensives Gewerbe
Entwicklungsstand:	in Entwicklung		



1 : 12.500
0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	3,8 km (A2 - Hamm-Uentrop; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	evtl. herstellbar
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	0 / 0
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	0
Bedienung Randzeiten:	nein
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	
Anbindung Radnetz:	nein
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	12,1 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	4,5 %
Versiegelungsgrad:	30,5 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 6,8 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	1 Fläche / 6,1 ha

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
641	7.159	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
644	60.762	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GI)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+

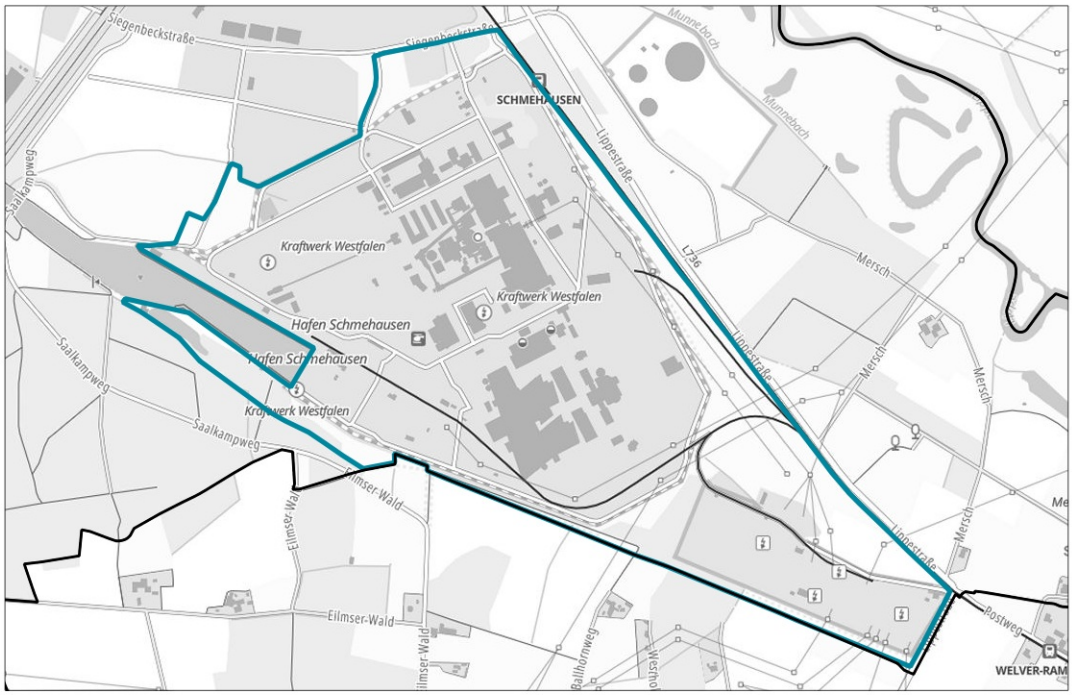
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

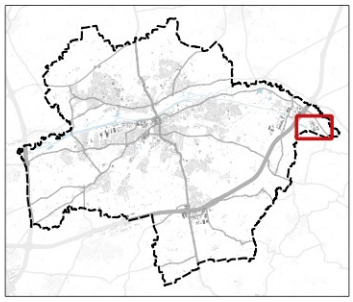
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☑	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☑	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[02-06] Kraftwerk Uentrop

Stadtbezirk:	Uentrop	FNP:	Versorgungsfläche Elektrizität
Fläche:	114,9 ha	Typ:	Sonderstandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 17.500

0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	4 km (A2 - Hamm-Uentrop; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	nein
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	36 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	nein
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	12,7 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	11,9 %
Versiegelungsgrad:	47,9 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

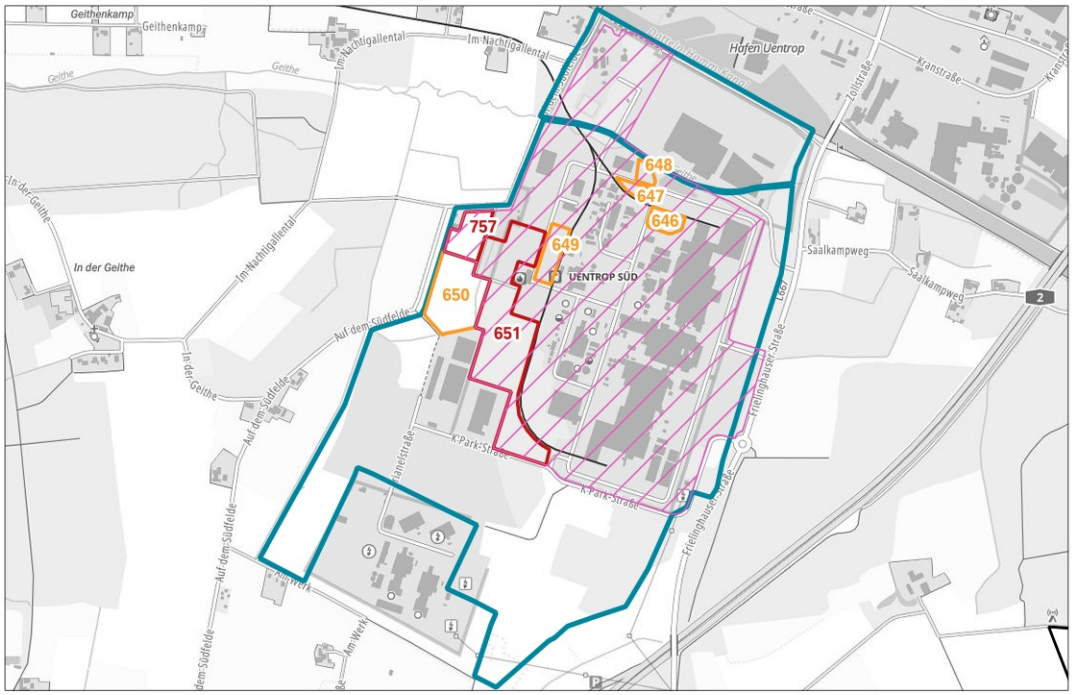
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

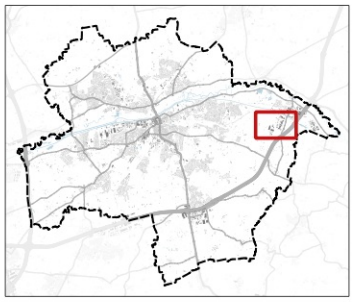
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☑	Kommunikationsinfrastruktur	☐

GEBIETSPROFIL

[02-07] K'Park

Stadtbezirk:	Uentrop	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	123,5 ha	Typ:	Logistikstandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





mögliches Transformationspotenzial

1 : 20.000

0 170 340 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	4,6 km (A2 - Hamm-Uentrop; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	evtl. herstellbar
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	41 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	11 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	18,5 %
Versiegelungsgrad:	49,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen: 7 Flächen / 11,7 ha

davon mit günstiger Aktivierungsperspektive: -

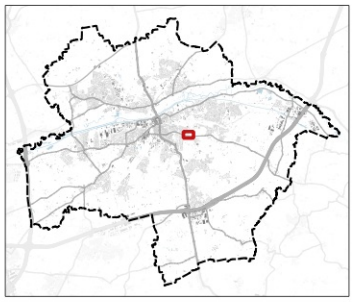
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungsperspektive
646	4.769	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
647	2.541	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
648	2.310	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
649	7.448	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
650	25.000	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
651	64.208	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
757	10.533	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[03-01] Ahsepark

Stadtbezirk:	Rhynern	FNP:	Sondergebiet (BV)
Fläche:	5,3 ha	Typ:	Sonderstandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	6,4 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 1
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	nein
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	13 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3,2 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	9,9 %
Versiegelungsgrad:	33,2 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

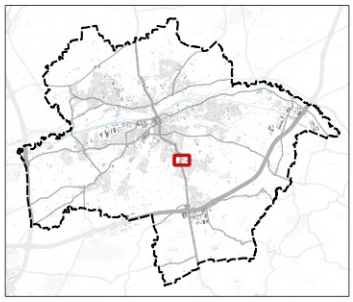
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

GEBIETSPROFIL

[03-02] Werler Straße/Dr. Loeb-Caldenhof-Straße

Stadtbezirk:	Rhynern	FNP:	Gewerbliche Baufläche; Sondergebiet (BV)
Fläche:	6,7 ha	Typ:	Einzel-/Kleinststandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	3,6 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 5
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	17 Min. (Hamm-Westtünnen)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,1 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	11,8 %
Versiegelungsgrad:	59,5 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	4
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 0,4 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

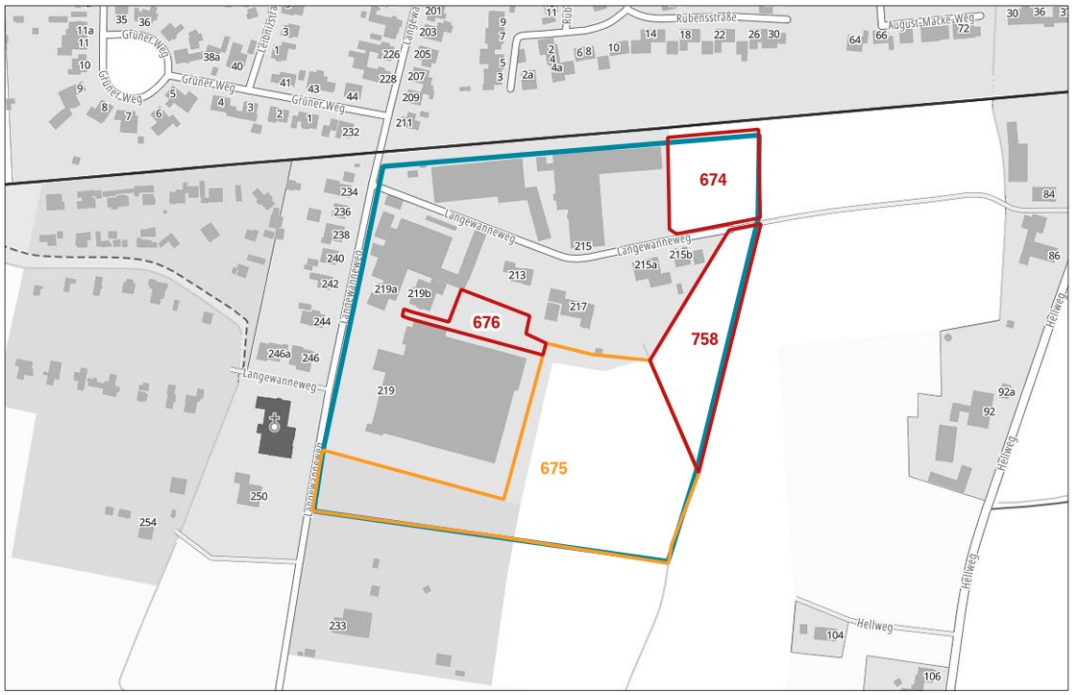
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
677	3.856	ungenutzte Freifläche/Brache	öffentlich/privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

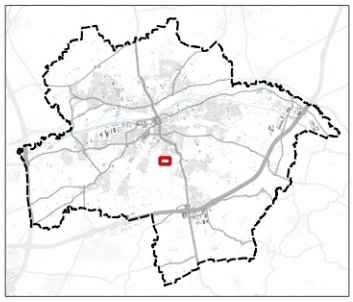
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[03-03] Langewanneweg

Stadtbezirk:	Rhynern	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	6,4 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	5,3 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 1
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	20 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3,8 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🔴	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	22,6 %
Versiegelungsgrad:	43,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=50 bis <100 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	4 Flächen / 2,8 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
674	3.700	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	ja (GE (e))	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	-
675	17.795	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
676	1.551	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
758	4.990	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-

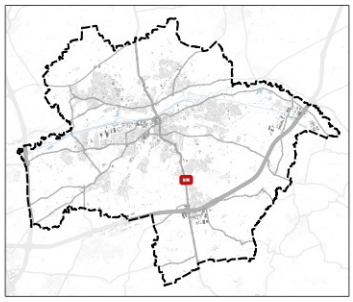
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[03-04] Rhyner Berg

Stadtbezirk:	Rhynern	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	1,6 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	2,2 km (A2 - Hamm; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 6
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	3
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	23 Min. (Hamm-Westtünnen)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,1 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟢	Innere Erschließung	🟢
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟢
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟢
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟢

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	26,8 %
Versiegelungsgrad:	73,9 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	4
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=16 bis <30 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

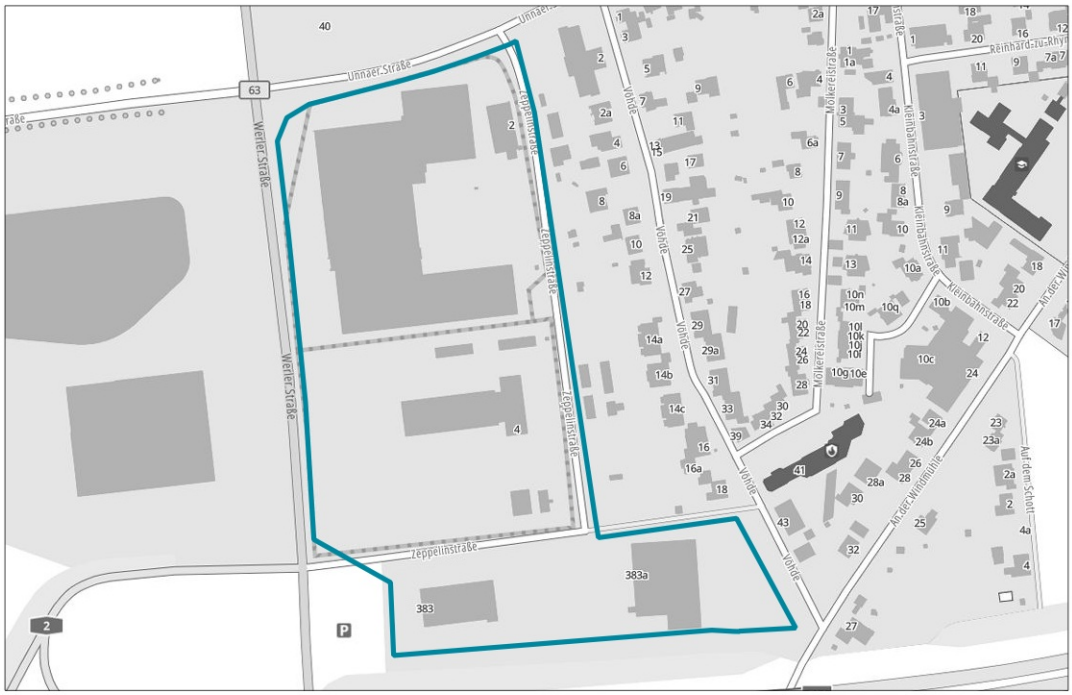
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

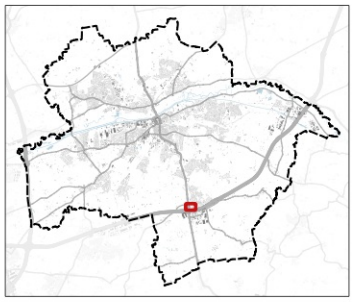
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

GEBIETSPROFIL

[03-05] Östlich Werler Straße

Stadtbezirk:	Rhynern	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	7,2 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	0,8 km (A2 - Hamm; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	26 Min. (Hamm-Westtünnen)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,1 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	28,3 %
Versiegelungsgrad:	84,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=200 bis <400 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

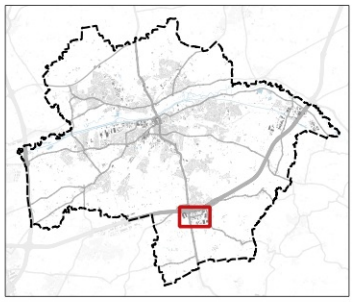
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[03-06] Gewerbepark Rhynern

Stadtbezirk:	Rhynern	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	148,1 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 15.000

0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	0,9 km (A2 - Hamm; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	5 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	26 Min. (Hamm-Westtünnen)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,6 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟡	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	28,8 %
Versiegelungsgrad:	65,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	3
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=200 bis <400 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	10 Flächen / 20,9 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	2 Flächen / 4,8 ha

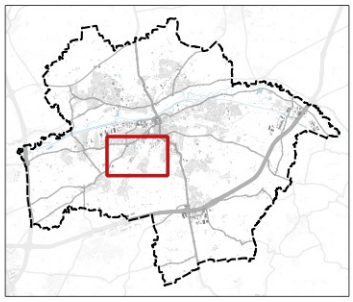
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
680	15.353	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
681	116.494	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	öffentlich/privat	nein	nein	langfristig (über 5 Jahre)	0
682	35.772	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
683	1.658	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
684	6.484	Sonstiges	privat	ja (GE)	nein	langfristig (über 5 Jahre)	0
685	7.803	Wald/waldähnliche Vegetation	privat	ja (GE)	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	0
689	6.178	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
690	2.784	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
693	12.660	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	in Aufst. (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
695	3.467	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	nein	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☑	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[04-01] Rangierbahnhof

Stadtbezirk:	Pelkum	FNP:	Bahnanlage
Fläche:	48,7 ha	Typ:	k. A.
Entwicklungsstand:	in Planung		



1 : 30.000

0 200 400 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,1 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 1
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	11 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	nein
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3,3 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	0,9 %
Versiegelungsgrad:	3,9 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

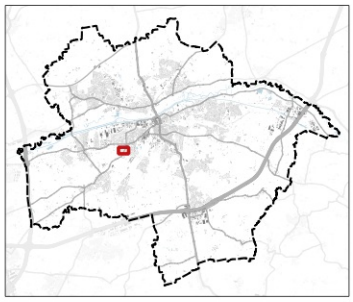
Hinweis: Auf dem Gelände des Rangierbahnhofs entsteht der Multi Hub Westfalen (siehe Kapitel 4.3). Das Plankonzept befindet sich noch in Bearbeitung, sodass zum Stichtag 01.03.2026 keine Abgrenzung zukünftiger Flächenpotenziale möglich ist.

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☑	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[04-02] Kamener Straße/Basaltstraße

Stadtbezirk:	Pelkum	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	0,6 ha	Typ:	Einzel-/Kleinststandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,3 km (A2 - Bönen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	12 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3,2 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	26,1 %
Versiegelungsgrad:	94,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

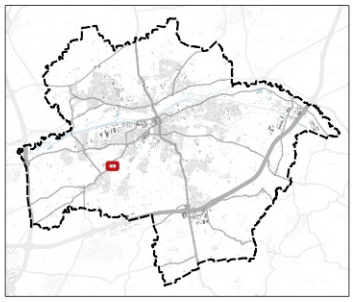
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[04-03] Brüggenkampstraße

Stadtbezirk:	Pelkum	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	4,1 ha	Typ:	Einzel-/Kleinststandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	5,9 km (A2 - Bönen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	14 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,9 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	38,2 %
Versiegelungsgrad:	57,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 1,3 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
700	2.856	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	nein	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
701	10.221	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	nein	ja	langfristig (über 5 Jahre)	0

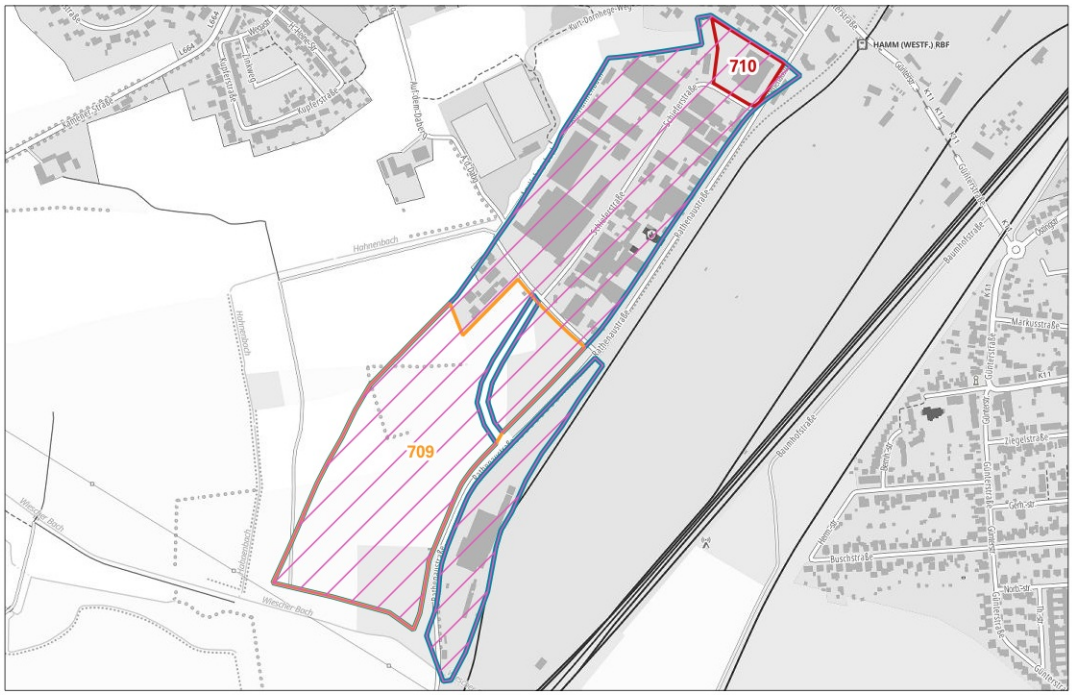
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

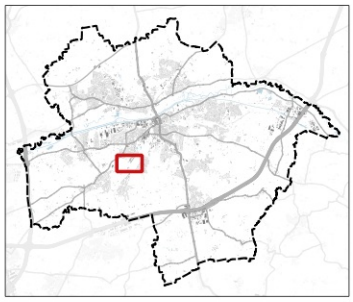
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

GEBIETSPROFIL

[04-04] Schieferstraße/Rathenaustraße

Stadtbezirk:	Pelkum	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	28,2 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	in Entwicklung		





mögliches Transformationspotenzial

1 : 12.500

0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,8 km (A2 - Bönen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	11 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	nein
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3,9 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟡	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	17,1 %
Versiegelungsgrad:	41,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 13,4 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
709	124.711	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	öffentlich/privat	nein	nein	langfristig (über 5 Jahre)	0
710	9.448	Leerstand	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-

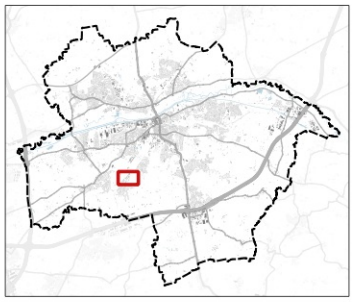
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☑	Anbindung Radverkehr	☑	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[04-05] Carl-Zeiss-Straße

Stadtbezirk:	Pelkum	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	20,3 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 10.000

0 80 160 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,4 km (A2 - Bönen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	40 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	nein
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	5,3 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🔴	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	17,6 %
Versiegelungsgrad:	59,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	4 Flächen / 3,5 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
702	5.263	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
704	2.268	Wald/waldähnliche Vegetation	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
705	7.114	Leerstand	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
707	20.061	Mindernutzung	privat	ja (GI; GE)	nein	langfristig (über 5 Jahre)	-

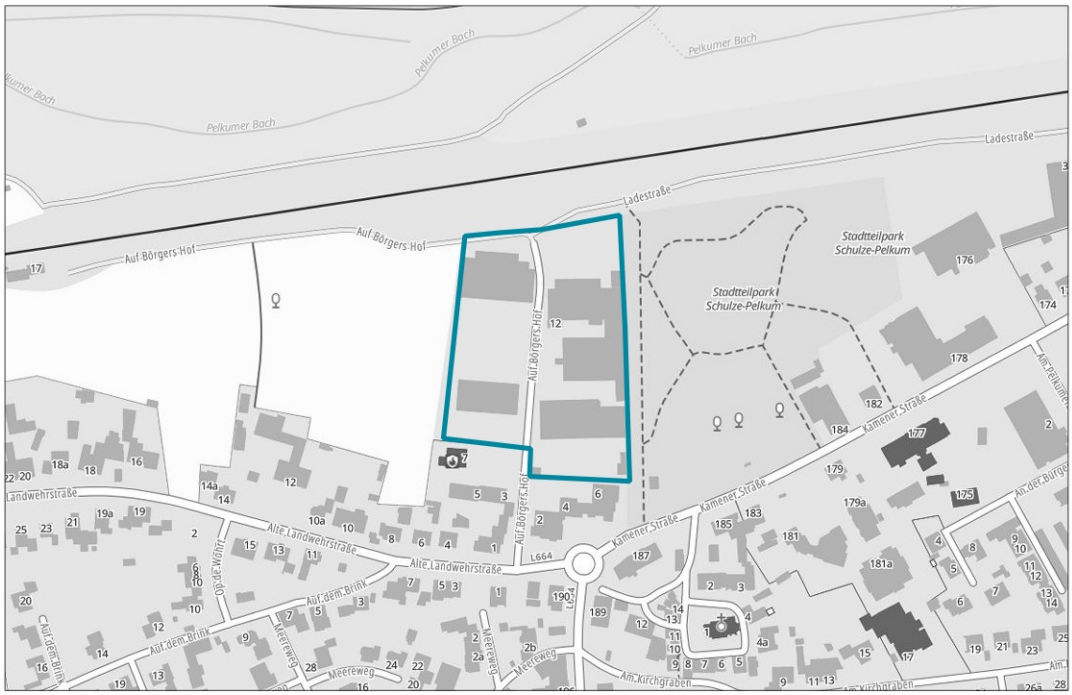
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

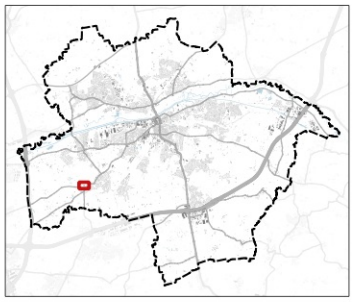
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☑	Anbindung Radverkehr	☑	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[04-06] Auf Börgers Hof

Stadtbezirk:	Pelkum	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	1,8 ha	Typ:	Einzel-/Kleinststandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	3,4 km (A2 - Bönen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 5
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	23 Min. (Nordbögge)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	41,6 %
Versiegelungsgrad:	87,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

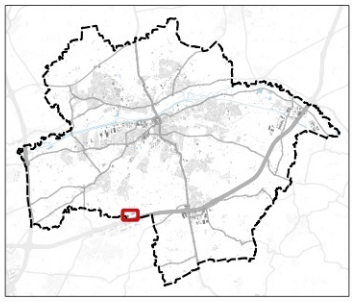
ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

[04-07] Inlogparc

Stadtbezirk:	Pelkum	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	18,6 ha	Typ:	Logistikstandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	4,4 km (A2 - Bönen; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	nein
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	40 Min. (Bönen)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,2 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🔴

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	43,9 %
Versiegelungsgrad:	76,5 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

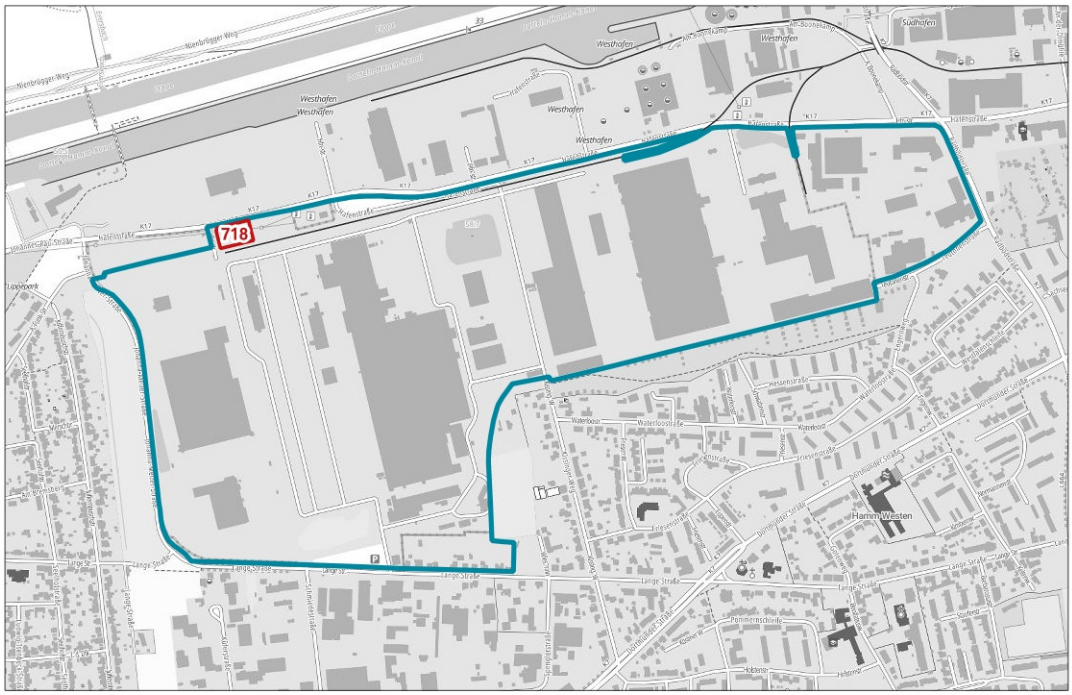
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

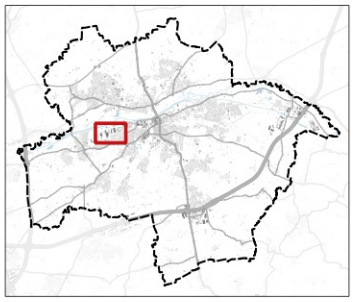
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[05-01] Hafenstraße West

Stadtbezirk:	Herringen	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	83,8 ha	Typ:	Logistikstandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 15.000

0 100 200 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,8 km (A1 - Hamm/Bergkamen; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	8 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	11 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3,6 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	30,8 %
Versiegelungsgrad:	76,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 0,3 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
718	2.792	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-

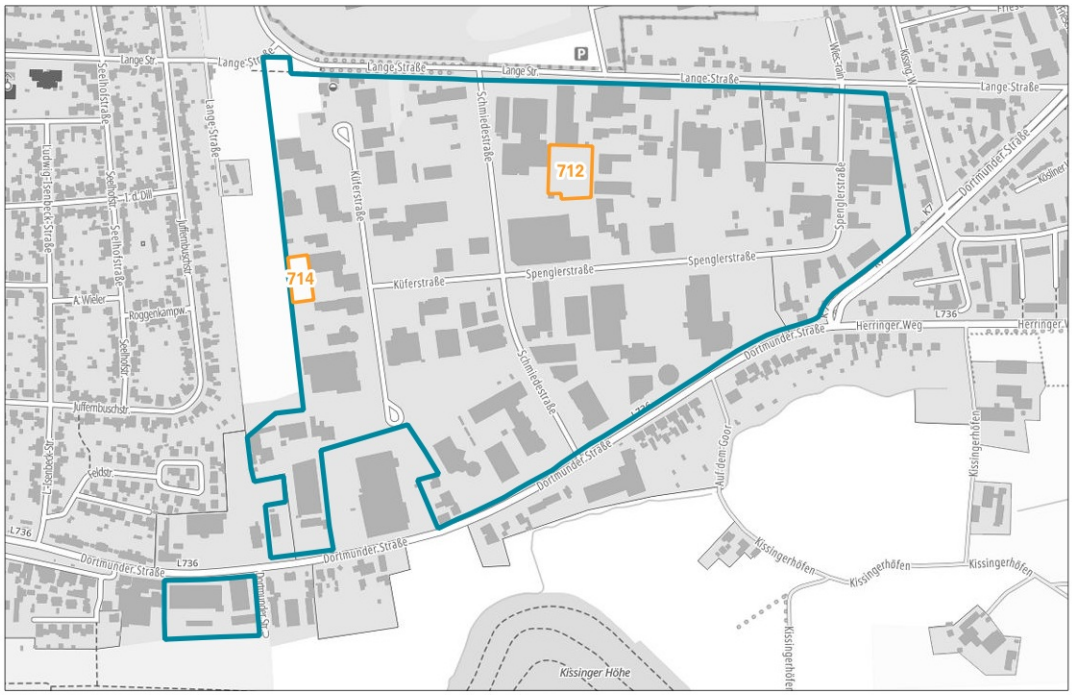
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

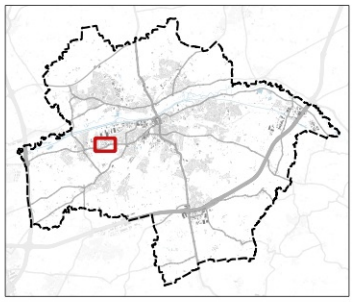
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[05-02] Dortmunder Straße

Stadtbezirk:	Herringen	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	37,2 ha	Typ:	Standort für dezentralen Handel und KFZ-Gewerbe
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 10.000

0 80 160 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	7,1 km (A1 - Hamm/Bergkamen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	14 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,3 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🔴
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	27,1 %
Versiegelungsgrad:	83,7 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	2
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 0,6 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
712	3.874	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
714	1.626	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

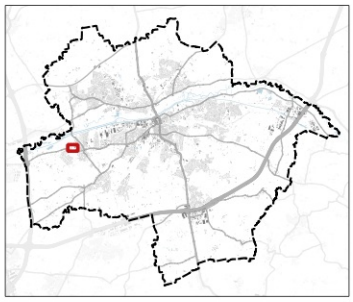
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[05-03] Beverstraße

Stadtbezirk:	Herringen	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	6,6 ha	Typ:	Logistikstandort
Entwicklungsstand:	in Entwicklung		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	3,5 km (A1 - Hamm/Bergkamen; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	31 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	6,8 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🔴
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	26,6 %
Versiegelungsgrad:	51,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 2,2 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungsperspektive
698	22.240	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	Teilb. (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

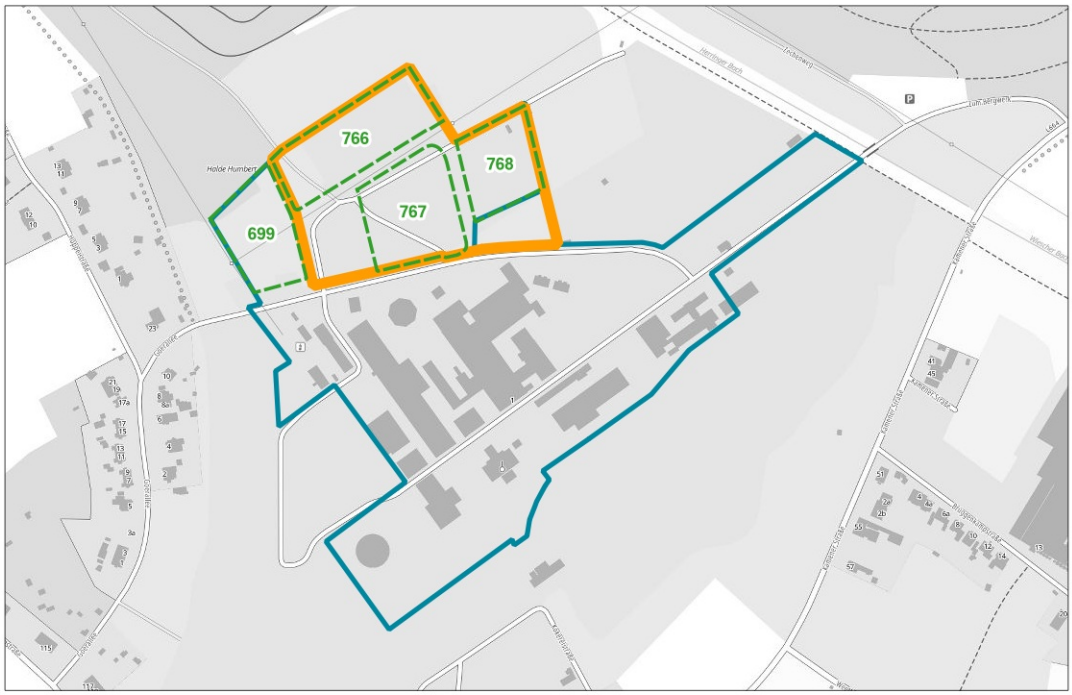
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

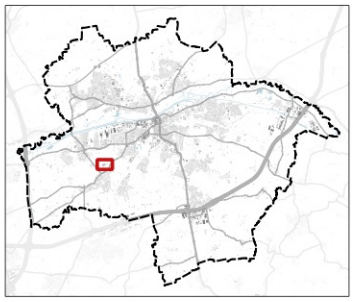
© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

GEBIETSPROFIL

[05-04] CreativRevier Heinrich Robert

Stadtbezirk:	Herringen	FNP:	Gewerbliche Baufläche; Urbanes Gebiet
Fläche:	14,6 ha	Typ:	Sonderstandort
Entwicklungsstand:	in Entwicklung		





1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	6,5 km (A2 - Bönen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	14 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,8 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	16,5 %
Versiegelungsgrad:	44,6 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	4 Flächen / 3,2 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	4 Flächen / 3,2 ha

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
699	6.838	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	in Aufst. (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
766	10.188	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	in Aufst. (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
767	9.109	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	in Aufst. (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
768	6.158	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	in Aufst. (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+

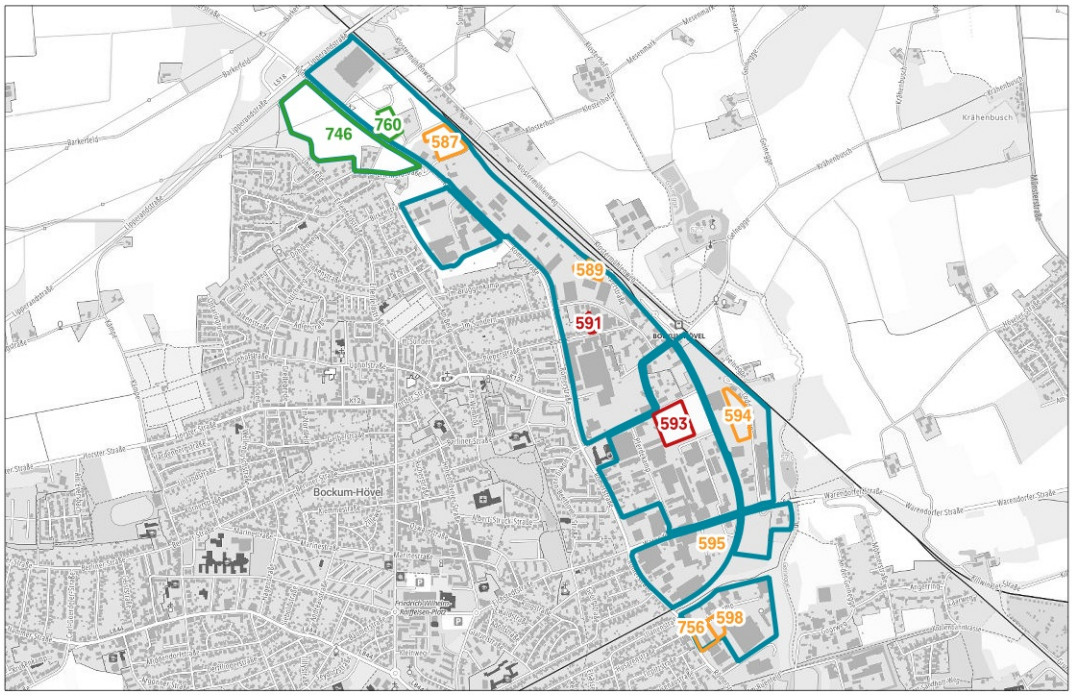
Hinweis: Das Plankonzept befand sich zum Stichtag 01.03.2026 noch in der Überarbeitung. Die orangefarbene Umrandung stellt den voraussichtlichen Flächenzuschnitt dar. Die Potenzialfläche wird eine Größe von etwa 3,7 ha aufweisen. In die Flächenbilanz dieses Masterplans sind die grün gestrichelt dargestellten Potenzialflächen eingeflossen.

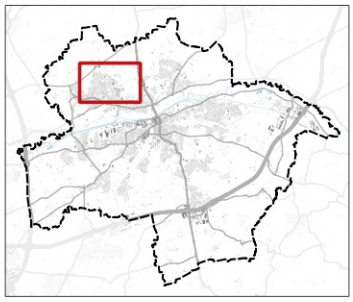
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[06-01] Römerstraße

Stadtbezirk:	Bockum-Hövel	FNP:	Gewerbliche Baufläche; Landwirtschaft
Fläche:	110,6 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 30.000

0 200 400 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	9,3 km (A1 - Hamm-Bockum/Werne; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	ja (Hamm-Bockum-Hövel)
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	28 / 9
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	3
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2 Min. (Hamm-Bockum-Hövel)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	0,5 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	23,6 %
Versiegelungsgrad:	63,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	8
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=200 bis <400 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	10 Flächen / 15,4 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	2 Flächen / 9,2 ha

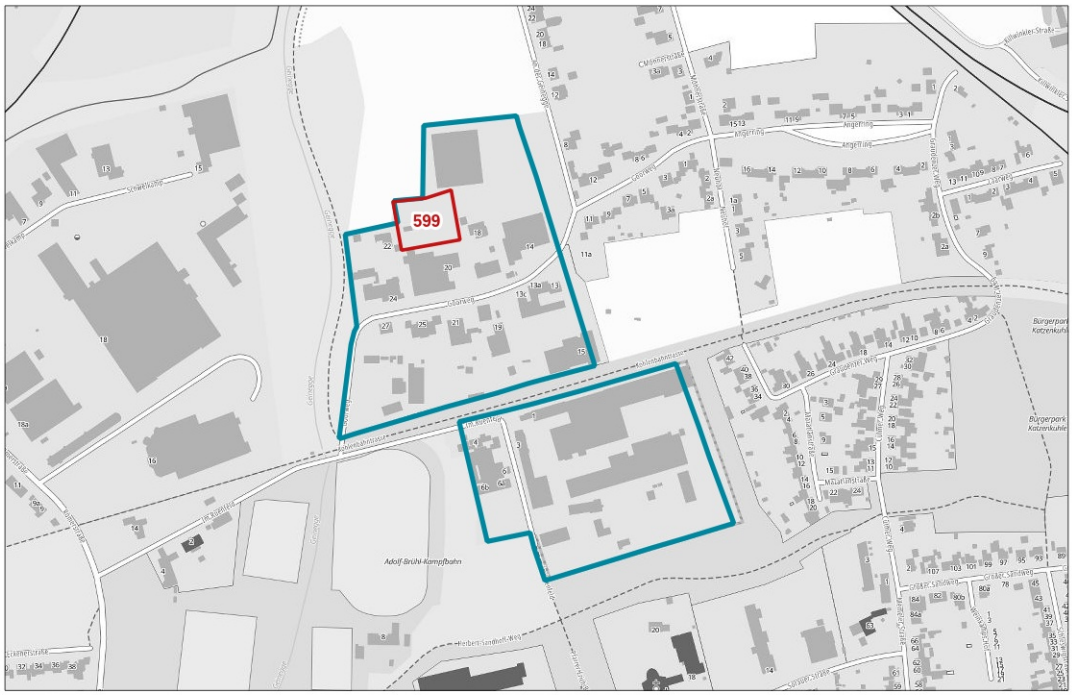
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
587	12.579	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
589	5.538	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	nein	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
591	2.366	Sonstiges	privat	ja (GI)	nein	langfristig (über 5 Jahre)	-
593	17.432	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	langfristig (über 5 Jahre)	-
594	12.033	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
595	1.653	Wald/waldähnliche Vegetation	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
598	3.630	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
746	83.173	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	öffentlich	in Aufst. (GE)	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	+
756	6.781	Leerstand	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
760	8.625	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+

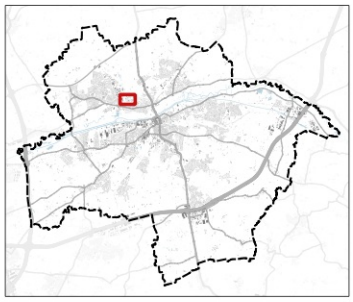
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☑	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[06-02] Goorweg

Stadtbezirk:	Bockum-Hövel	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	8,9 ha	Typ:	Standort für Kleingewerbe
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 7.500
0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	9,6 km (A1 - Hamm/Bergkamen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 1
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	10 Min. (Hamm-Bockum-Hövel)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🔴	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🔴
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🔴
Störsensible Nutzungen	🔴	Fuß-/Radverkehr	🔴

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	27,6 %
Versiegelungsgrad:	77,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 0,3 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
599	2.832	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	nein	ja	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	-

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

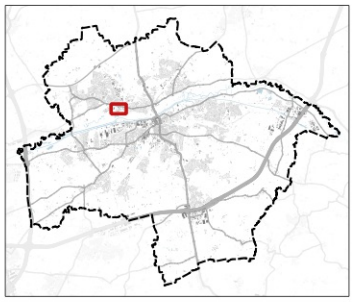
Städteb./gestalt. Aufwertung	☑	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

GEBIETSPROFIL

[06-03] Hüserstraße

Stadtbezirk:	Bockum-Hövel	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	13,1 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	9 km (A1 - Hamm/Bergkamen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 5
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	3
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	15 Min. (Hamm-Bockum-Hövel)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,7 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟢
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟢
Störsensible Nutzungen	🔴	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	30,1 %
Versiegelungsgrad:	91,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

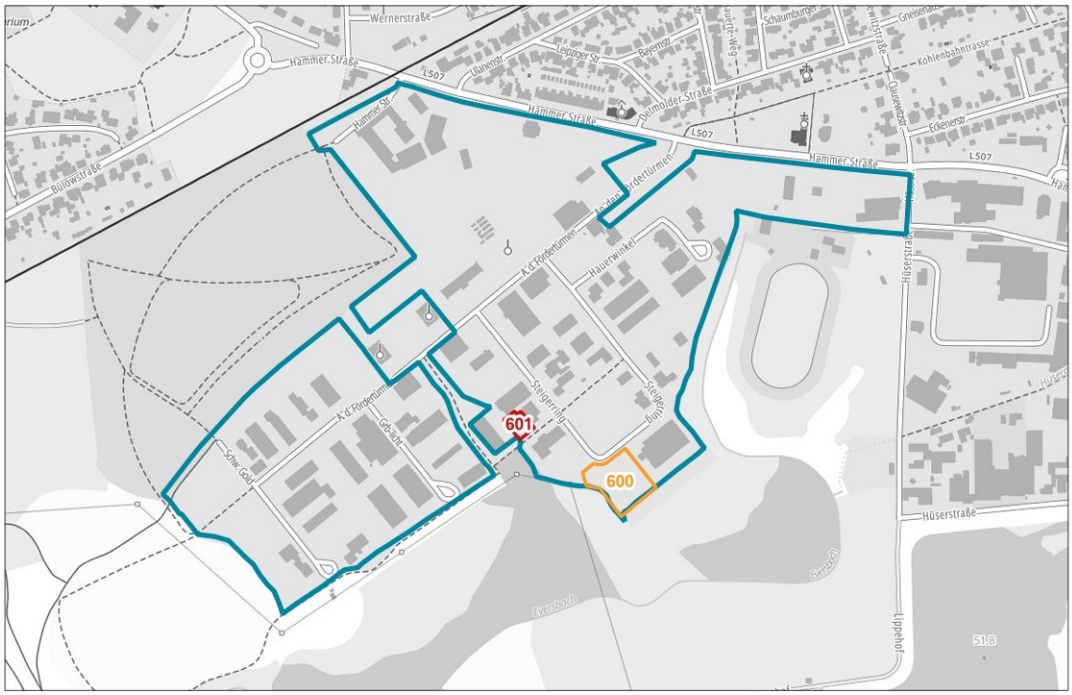
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

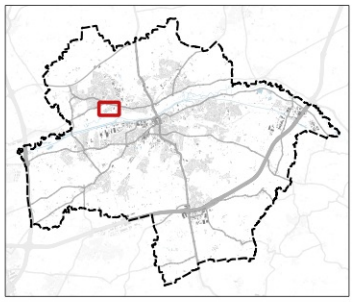
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[06-04] Radbod

Stadtbezirk:	Bockum-Hövel	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	28,8 ha	Typ:	Standort für dezentralen Handel und KFZ-Gewerbe
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 10.000

0 80 160 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	8,7 km (A1 - Hamm/Bergkamen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	16 Min. (Hamm-Bockum-Hövel)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,6 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟢	Innere Erschließung	🟢
Grünbereiche	🟢	Straßenzustand	🟢
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟢
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	18,7 %
Versiegelungsgrad:	80,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	2
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 0,5 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

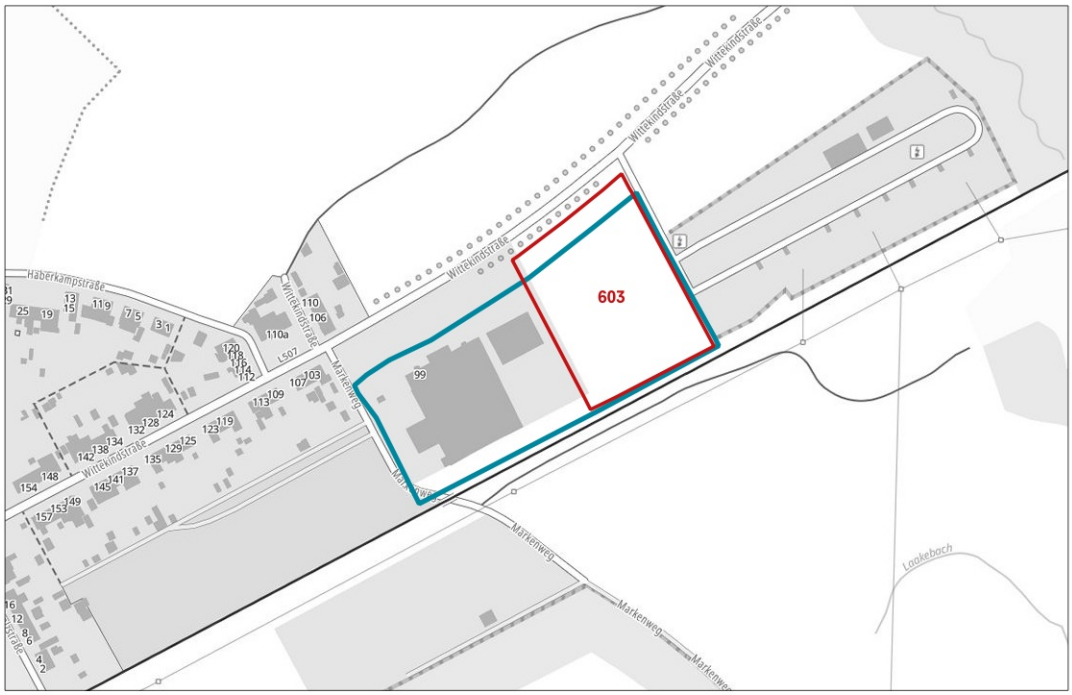
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
600	4.386	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GI)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
601	804	Sonstiges	privat	ja (GE)	ja	langfristig (über 5 Jahre)	-

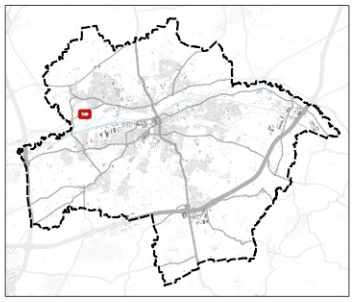
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

[06-05] Wittekindstraße

Stadtbezirk:	Bockum-Hövel	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	2,2 ha	Typ:	Einzel-/Kleinststandort
Entwicklungsstand:	in Entwicklung		





1 : 5.000
0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	6,2 km (A1 - Hamm/Bergkamen; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	1
Bedienung Randzeiten:	nein
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	19 Min. (Hamm-Bockum-Hövel)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	4,3 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	21,3 %
Versiegelungsgrad:	44,7 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=200 bis <400 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 1,1 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
603	10.940	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-

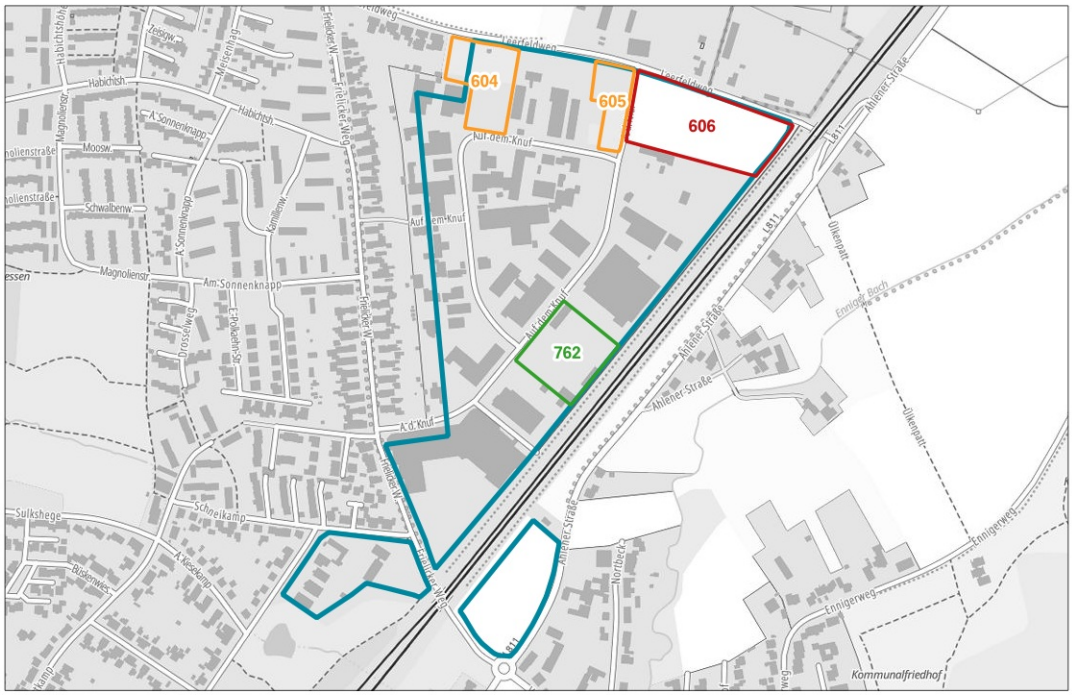
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

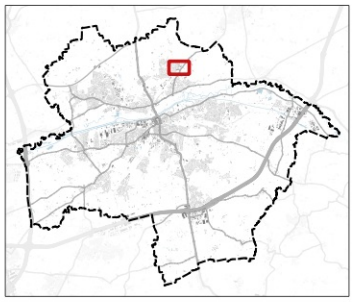
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

GEBIETSPROFIL

[07-01] Auf dem Knuf

Stadtbezirk:	Heessen	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	20,4 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 10.000

0 80 160 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	11,2 km (A2 - Hamm-Uentrop; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	ja (Hamm-Heessen)
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 2
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	6 Min. (Hamm-Heessen)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	0,9 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🔴
Störsensible Nutzungen	🟡	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	23,5 %
Versiegelungsgrad:	71,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	4 Flächen / 4 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	1 Fläche / 1 ha

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
604	8.219	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
605	4.407	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0
606	17.385	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	nein	nein	langfristig (über 5 Jahre)	-
762	9.531	Mindernutzung	privat	ja (GE)	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	+

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

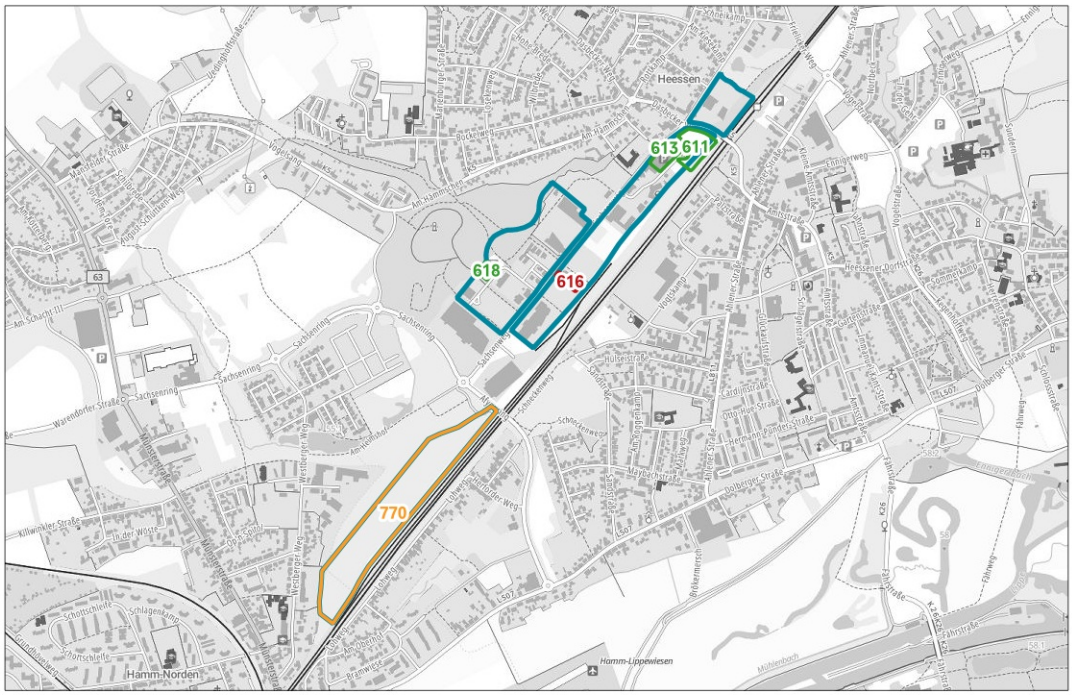
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☑
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

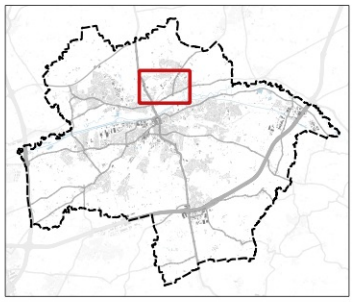
© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

GEBIETSPROFIL

[07-02] Ökozentrum

Stadtbezirk:	Heessen	FNP:	Gewerbliche Baufläche; Bahnanlage
Fläche:	29,2 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 25.000

0 200 400 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	11,1 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	ja (Hamm-Heessen)
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	4 / 5
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	3
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	1 Min. (Hamm-Heessen)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	0,9 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	●	Innere Erschließung	●
Grünbereiche	●	Straßenzustand	●
Leerstände	●	Ruhender Verkehr	●
Störsensible Nutzungen	●	Fuß-/Radverkehr	●

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	12,2 %
Versiegelungsgrad:	35,1 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	4
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	5 Flächen / 10,5 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	3 Flächen / 1,6 ha

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
611	9.295	ungenutzte Freifläche/Brache	öffentlich	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
613	4.511	ungenutzte Freifläche/Brache	öffentlich	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
616	1.954	un- o. landwirtschaftlich genutzte Teilfläche auf Betriebsgrundstück	privat	ja (GE)	ja	kurzfristig (bis 2 Jahre)	-
618	1.918	Sonstiges	öffentlich/privat	ja (GE)	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	+
770	87.405	ungenutzte Freifläche/Brache	privat	nein	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	0

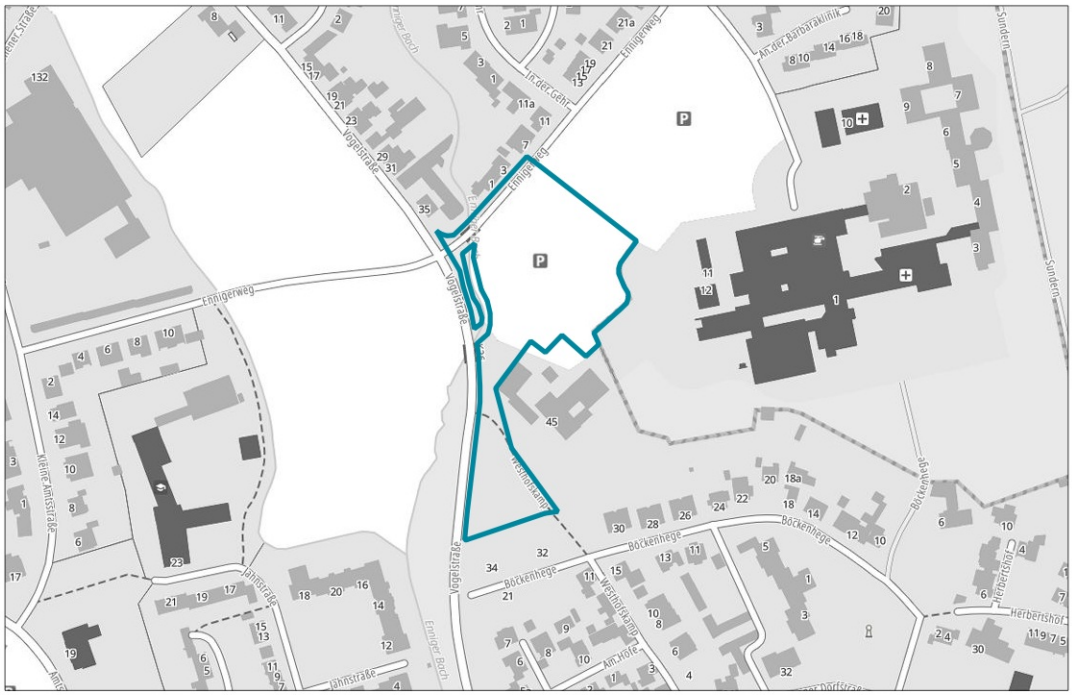
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

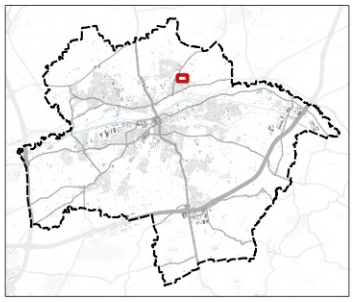
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☑	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[07-03] Westhofskamp

Stadtbezirk:	Heessen	FNP:	Sondergebiet (MD)
Fläche:	1,4 ha	Typ:	k. A.
Entwicklungsstand:	in Planung		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	10,1 km (A2 - Hamm-Uentrop; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	5
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3 Min. (Hamm-Heessen)
Anbindung Radnetz:	im näheren Umkreis über geeignete Infrastruktur
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	1 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	0 %
Versiegelungsgrad:	51,3 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

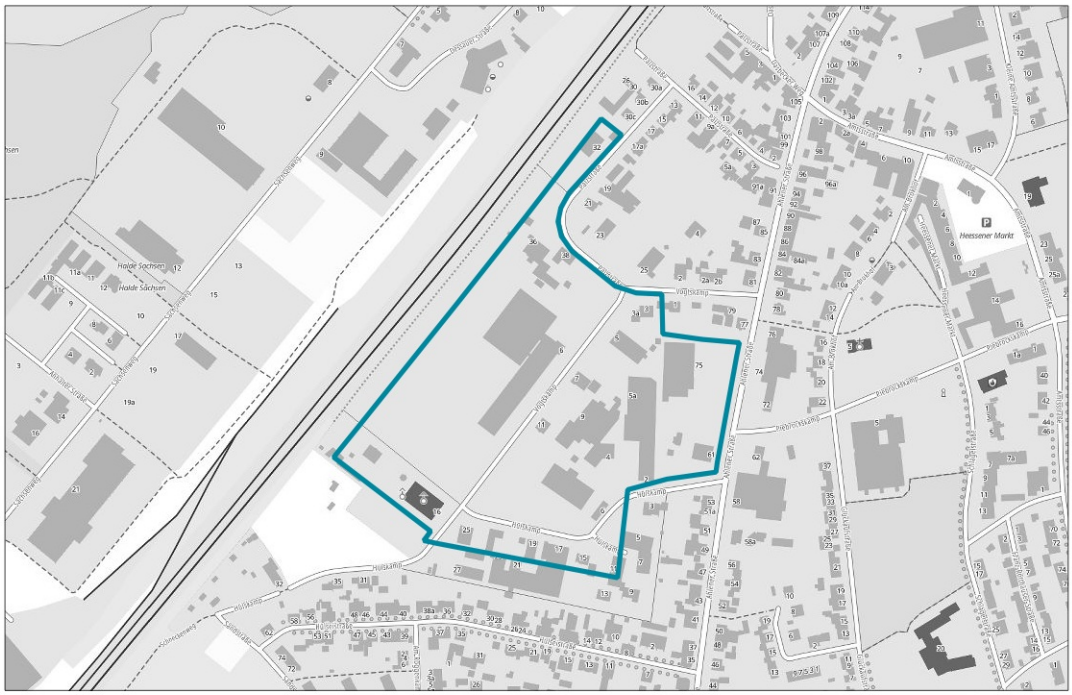
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

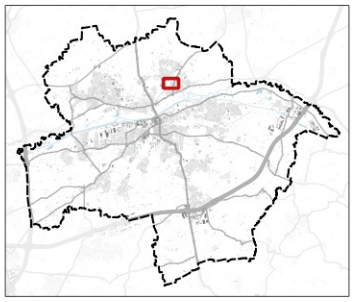
© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

GEBIETSPROFIL

[07-04] Hülskamp/Vogtskamp

Stadtbezirk:	Heessen	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	8,4 ha	Typ:	klassisches Gewerbegebiet
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		





1 : 7.500

0 60 120 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	10,8 km (A2 - Hamm-Uentrop; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	evtl. herstellbar
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	2 / 3
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	3 Min. (Hamm-Heessen)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	0,9 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟡	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🔴	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	22,6 %
Versiegelungsgrad:	80,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	2
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

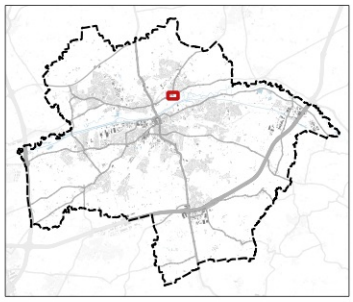
ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☑	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☑	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[07-05] Heessener Straße/Brökermersch

Stadtbezirk:	Heessen	FNP:	Mischgebiet; Landwirtschaft
Fläche:	1,9 ha	Typ:	Einzel-/Kleinststandort
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	10,4 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	3 / 5
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	3
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	10 Min. (Hamm-Heessen)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	51,2 %
Versiegelungsgrad:	80,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=100 bis <200 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 1,9 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
664	18.512	Leerstand	privat	in Aufst. (GE (e))	nein	kurzfristig (bis 2 Jahre)	0

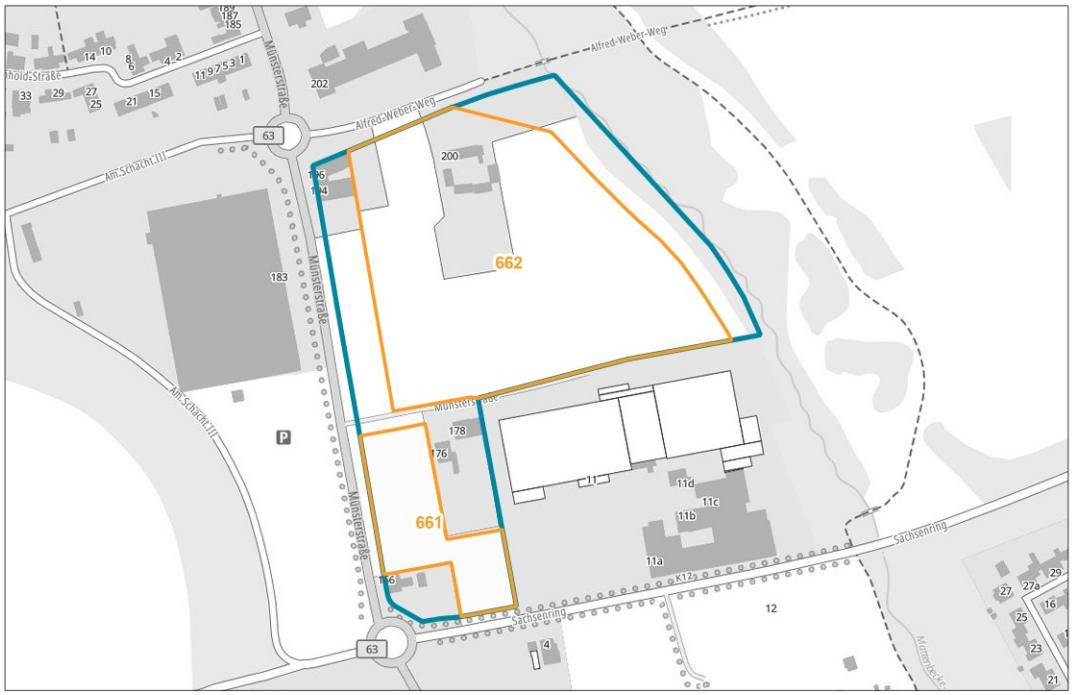
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

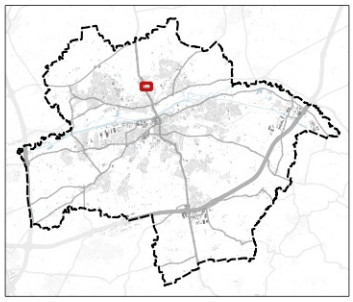
Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☑	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☑

© STADTRAUMKONZEPT | Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft | erstellt: 22.04.2026

[07-06] Gewerbepark Münsterstraße Ost

Stadtbezirk:	Heessen	FNP:	Mischgebiet; Landwirtschaft
Fläche:	5,4 ha	Typ:	k. A.
Entwicklungsstand:	in Planung		





1 : 5.000

0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	10,1 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 4
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	2
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	11 Min. (Hamm-Bockum-Hövel)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	2,7 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	3,2 %
Versiegelungsgrad:	7,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	1
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	2 Flächen / 3,8 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

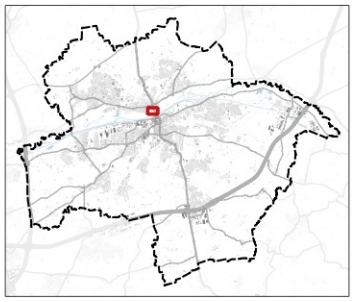
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
661	6.089	Mindernutzung	privat	in Aufst. (GE)	ja	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	0
662	32.257	landwirtschaftlich genutzte Freifläche	privat	in Aufst. (GE)	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	0

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[07-07] Technologie- und Gründerzentrum

Stadtbezirk:	Heessen	FNP:	Sondergebiet (TGZ)
Fläche:	6 ha	Typ:	Standort für wissensintensives Gewerbe und Dienstleistungen
Entwicklungsstand:	(weitgehend) realisiert		



1 : 5.000
0 40 80 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	8,5 km (A2 - Hamm; Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	1 / 9
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	4
Bedienung Randzeiten:	ja
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	6 Min. (Hamm (Westf) Hbf)
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	1,7 km

BEWERTUNG

Erscheinungsbild	🟢	Innere Erschließung	🟡
Grünbereiche	🟡	Straßenzustand	🟡
Leerstände	🟢	Ruhender Verkehr	🟡
Störsensible Nutzungen	🟢	Fuß-/Radverkehr	🟡

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	28,5 %
Versiegelungsgrad:	79,8 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	2
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	>=1000 MBit/s

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	1 Fläche / 0,7 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	1 Fläche / 0,7 ha

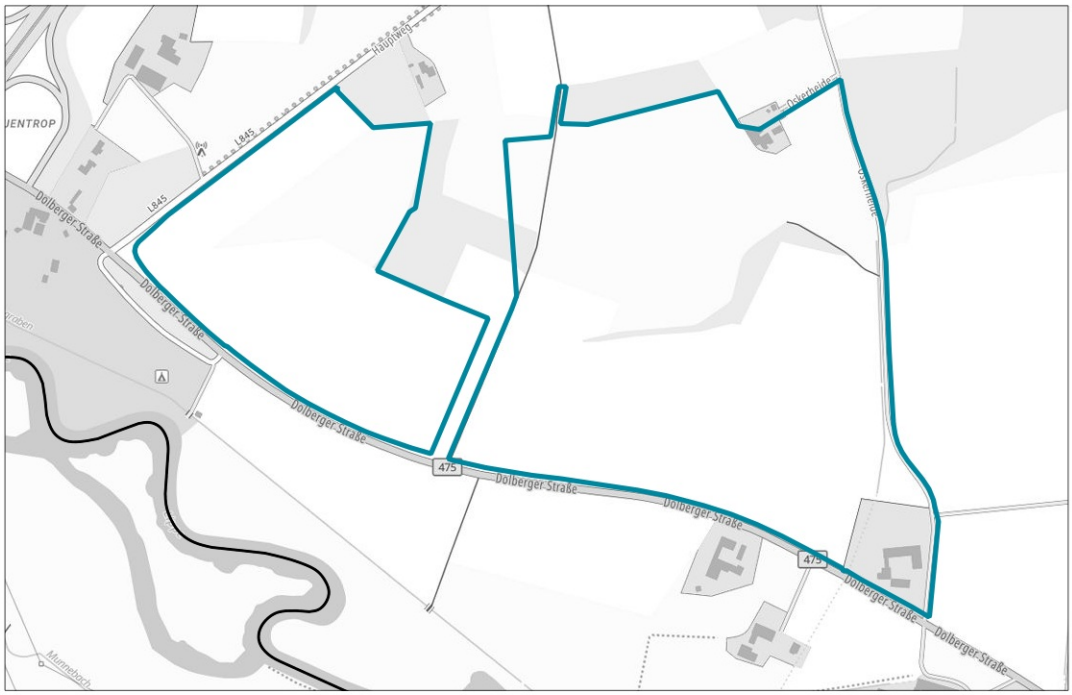
ID	Fläche (qm)	Typ	Eigentümer	Bebauungsplan	Betriebserweiterungsfläche	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
764	6.912	Wald/waldähnliche Vegetation	öffentlich	ja (GE)	nein	mittelfristig (2 bis 5 Jahre)	+

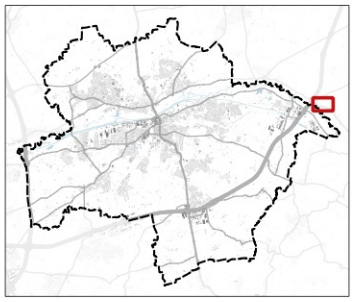
ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☑	ÖPNV-Anbindung	☐	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☐	Nahversorgung	☐
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐

[08-01] Industriegebiet Westfalen

Stadtbezirk:	(außerhalb)	FNP:	Gewerbliche Baufläche
Fläche:	40,1 ha	Typ:	k. A.
Entwicklungsstand:	in Planung		





1 : 10.000
0 80 160 m

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Autobahnanbindung:	1,1 km (A2 - Hamm-Uentrop; keine Ortsdurchfahrung)
Anbindung Schienengüterverkehr:	nicht vorhanden
Anbindung Wasserstraße:	nicht vorhanden
Direkte Anbindung SPNV:	nein
Anzahl Bushaltestellen / Anzahl Buslinien	0 / 0
Taktung im Zeitfenster 8:00 bis 9:00 Uhr:	0
Bedienung Randzeiten:	nein
Fahrtdauer zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	
Anbindung Radnetz:	unmittelbar
Radfahrstrecke zum nächstgelegenen Bahnhaltepunkt:	14,1 km

BEWERTUNG

keine Bewertung für Sonder-, Einzel- und Kleinststandorte sowie für noch in Planung befindliche Gebiete

Überbaute Fläche (Building Coverage Ratio):	0,5 %
Versiegelungsgrad:	2,0 %
Anzahl Versorgungsmöglichkeiten (Bäckerei, Imbiss etc.):	0
Breitbandverfügbarkeit (> 80 % der Betriebe):	k. A.

POTENZIALE

Erfasste Potenzialflächen:	0 Flächen / 0 ha
davon mit günstiger Aktivierungsperspektive:	-

ID	Fläche (qm)	Typ	Betriebserweiterungsfläche: Eigentümer	Betriebserweiterungsfläche: Bebauungsplan	Zeithorizont	Aktivierungs-perspektive
keine Potenzialflächen erfasst						

Hinweis: Die östliche Teilfläche ist bereits vollständig reserviert (Rechenzentrum), die westliche Teilfläche ist teilweise reserviert. Eine genauere Flächenabgrenzung war zum Stichtag 01.03.2026 noch nicht möglich.

ZU PRÜFENDE HANDLUNGSANSÄTZE

Städteb./gestalt. Aufwertung	☐	Flächenaktivierung	☐	ÖPNV-Anbindung	☑	Verkehrsinfrastruktur	☐
Nachverdichtung	☐	Baurechtschaffung	☐	ÖPNV-Qualität	☑	Nahversorgung	☑
Grüne Infrastr. / Entsiegelung	☐	Leerstandsmobilisierung	☐	Anbindung Radverkehr	☐	Kommunikationsinfrastruktur	☐