

# FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

EHEMALIGER  
GÜTERBAHNHOF  
KÖPENICK

## Freistellung der Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs



Gegenwärtig nicht freigestelltes ehemaliges Bahnbetriebsgelände © UrbanPlan, Luftbild: Geoportal Berlin 2024

### ➤ Erforderlichkeit der Freistellung

Derzeit sind die ehemaligen Güterbahnhofsflächen noch als Bahnflächen gewidmet. Die Planungshoheit liegt hier beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und nicht beim Land Berlin. Demnach stehen diese Flächen noch nicht für die Aufstellung von Bebauungsplänen und die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers zur Verfügung. Zunächst bedarf es einer Entwidmung, der sogenannten Freistellung vom Bahnbetriebszweck. Das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG) eröffnet Städten die Möglichkeit, die Entwidmung von nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen über ein Freistellungsverfahren zu erwirken.

### ➤ Laufendes Freistellungsverfahren

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick hat Berlin bereits in 2018 einen Freistellungsantrag beim dafür zuständigen EBA gestellt. Eine Priorisierung des Bahnverkehrs und eine damit verbundene Änderung des AEG Ende 2023 verhinderte zunächst die Freistellung. Eine erneute Änderung des AEG im Juli 2025, wonach laufende Freistellungsverfahren gemäß der ursprünglichen Gesetzeslage zu beurteilen und freizustellen sind, macht die Freistellung wieder greifbar. Das Eisenbahn-Bundesamt stellt die Freistellung von Bahnbetriebszwecken fest, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist. Diese Voraussetzungen liegen für die ehemaligen Güterbahnhofsflächen vor.

### ➤ Ausblick

Sofern die Freistellung im Jahr 2026 erfolgt, können bauvorbereitende Maßnahmen wie zum Beispiel die Bepflanzung des Geländes gebündelt werden, damit der geplante Zeitraum für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers grundsätzlich eingehalten werden kann.



Brachgefallenes Güterbahnhofsareal © UrbanPlan