[AZA 3]
1P.16/2000/hzg

I. OEFFENTLICHRECHTLICHE ABTEILUNG
****

29. März 2000

Es wirken mit: Bundesrichter Aemisegger, Präsident
der I. öffentlichrechtlichen Abteilung, Bundesrichter
Catenazzi, Ersatzrichter Seiler und Gerichtsschreiber Haag.

———

In Sachen
Ernst und Iris Flückiger, Lebernstrasse 19, Schaffhausen, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Jürg Tanner, Vordergasse 78, Postfach 3279, Schaffhausen,

gegen
Baugesellschaft Lebernacker, bestehend aus:
-E lewag AG, Bachstrasse, Schaffhausen,-M archetti AG, Bühlstrasse 9, Schaffhausen,-M artin Gloor AG, Kreuzgutweg 22, Schaffhausen,- Rellstab + Sandri Architekten, Zentralstrasse
102, Neuhausen am Rheinfall,- Konrad Wüst, Höhenstrasse 8, Feuerthalen,
Beschwerdegegner, alle vertreten durch Rechtsanwalt
Dr. Gion Hendry, Sporrengasse 1, Postfach 671, Schaffhausen, Einwohnergemeinde Schaffhausen, vertreten durch den Stadtrat, Baudepartement des Kantons Schaffhausen, Obergericht des Kantons Schaffhausen,
betreffend

Baubewilligung, hat sich ergeben:

A.- Die Baugesellschaft Lebernacker beabsichtigt die Erstellung einer Überbauung mit 13 Einfamilienhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage an der Ecke Krummacker/Lebernstrasse in Schaffhausen. Die Tiefgarage soll über die südlich des Baugrundstücks verlaufende Lebernstrasse erschlossen werden. Die erforderlichen baurechtlichen Bewilligungen wurden vom Stadtrat Schaffhausen am 4. August 1998 und vom Baudepartement des Kantons Schaffhausen für die Tiefgarage am 20. August 1998 erteilt.

Ernst und Iris Flückiger wohnen an der Lebernstrasse gegenüber der projektierten Einfahrt in die Tiefgarage.
Sie erhoben Rekurs an den Regierungsrat des Kantons Schaffhausen mit dem Antrag, die erteilten Baubewilligungen seien aufzuheben. Sie beanstandeten hauptsächlich eine ungenügende Erschliessung, da die Lebernstrasse nur 4 Meter breit sei, während eine hinreichende Erschliessung gemäss § 5 der Erschliessungsverordnung vom 6. April 1971 mindestens 4,5 Meter breit sein müsse. Die Erschliessung sei auch planerisch verfehlt, da die Lebernstrasse eine Fussgängerverbindung zum Dorfzentrum von Herblingen darstelle und durch die geplante Zufahrt ihre Funktion gemäss Bundesgesetz vom 4. Oktober 1985 über Fuss- und Wanderwege (FWG; SR 704) nicht mehr wahrnehmen könne. Das Grundstück sollte deshalb über den westlich davon verlaufenden Krummacker erschlossen werden.

Der Regierungsrat wies am 2. Februar 1999 den Rekurs ab. Er erwog unter anderem, nach feststehender Praxis würden Strassen, die wenige und zumeist überbaute Grundstücke erschliessen, aber eine Fahrbahnbreite von weniger als 4,5 Meter aufweisen, als Zufahrt im Sinne von § 7 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung vom 15. Dezember 1998 (BauV) bezeichnet. Die Lebernstrasse genüge daher als Zufahrt.

B.- Dagegen erhoben Ernst und Iris Flückiger Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Obergericht des Kan-

tons Schaffhausen, mit dem Antrag, den Entscheid des Regierungsrats und die Baubewilligungen aufzuheben. Das Obergericht führte am 6. August 1999 einen Augenschein durch. Mit Urteil vom 3. Dezember 1999 erwog es, zwar könne die Lebernstrasse entgegen der Ansicht des Regierungsrates nicht als Zufahrt im Sinne von § 7 Abs. 2 BauV qualifiziert werden, da sie nicht nur wenige Grundstücke erschliesse. Sie müsse daher gemäss § 7 Abs. 1 lit. b BauV mindestens 4,5 Meter breit sein, um als hinreichende Erschliessung zu gelten. Doch könnten Mängel untergeordneter Natur mit Auflagen im Rahmen der Baubewilligung geheilt werden. Da die Bauherrschaft sich bereit erklärt habe, die Lebernstrasse von der Einmündung Krummacker bis zur Garageneinfahrt auf 4,5 Meter zu verbreitern und dafür nur eine Strassenmehrfläche von 27 m2 erforderlich sei, könne über diesen Ausbau im vorliegenden Baubewilligungsverfahren vor Obergericht entschieden werden.
Ein Verfahren nach Strassengesetz erübrige sich, zumal das Obergericht den Verfahrensbeteiligten und den betroffenen Anwohnern Gelegenheit zur Äusserung gegeben habe. Der Stadtrat von Schaffhausen habe zudem zu dieser Verbreiterung seine Einwilligung erteilt. Dementsprechend hiess das Obergericht die Beschwerde teilweise gut. Es bestätigte die Baubewilligungen, erteilte aber der Bauherrschaft zusätzlich die Auflage, die Lebernstrasse von der Einmündung Krummacker bis zur projektierten Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage auf 4,5 m Breite auszubauen. Die Kosten des Rekursverfahrens vor dem Regierungsrat auferlegte es den Beschwerdeführern zu einem Drittel und den privaten Beschwerdegegnern zu zwei Dritteln, die Kosten des Verwaltungsgerichtsverfahrens je hälftig den Beschwerdeführern und den privaten Beschwerdegegnern. Parteientschädigungen wurden keine zugesprochen.

C.- Ernst und Iris Flückiger erheben staatsrechtliche Beschwerde mit dem Antrag, der Entscheid des Obergerichts sei aufzuheben. Zudem beantragen sie Erteilung der aufschiebenden Wirkung.

D.- Mit Verfügung des Präsidenten der I. öffentlichrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts vom 10. Februar 2000 wurde das Gesuch um aufschiebende Wirkung abgewiesen.

E.- Die Baugesellschaft Lebernacker und das Obergericht beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Das Baudepartement des Kantons Schaffhausen verzichtet auf eine Vernehmlassung.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.- Das Bundesgericht prüft die Zulässigkeit der bei ihm eingereichten Beschwerden von Amtes wegen und mit freier Kognition (BGE 125 I 412 E. 1a S. 414 mit Hinweisen).

a) Die Beschwerdeführer haben staatsrechtliche Beschwerde erhoben. Aufgrund der Subsidiarität dieses Rechtsmittels (Art. 84 Abs. 2 OG) ist zunächst zu prüfen, ob nicht die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegeben wäre. Diese ist unter Vorbehalt der gesetzlichen Ausnahmen zulässig gegen Verfügungen, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützen oder richtigerweise stützen sollten (Art. 97 OG in Verbindung mit Art. 5 VwVG). Streitig ist vorliegend die strassenmässige Erschliessung des Baugrundstücks. Die Voraussetzung einer hinreichenden Zufahrt ergibt sich aus Bundesrecht (Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG).
Der Begriff der hinreichenden Erschliessung ist insoweit ein bundesrechtlicher (BGE 117 Ib 308 E. 4a S. 314; Alexander Ruch, Kommentar RPG, Zürich 1999, Art. 22 Rz. 83). Indessen enthält das Bundesrecht nur allgemeine Grundsätze, während sich die Anforderungen an die Erschliessung im Detail erst aus dem kantonalen Recht ergeben (BGE 117 Ib 308 E. 4a S. 314; André Jomini, Kommentar RPG, Zürich 1999, Art. 19 Rz. 2; Leo Schürmann/Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 3. Aufl. , Bern 1995, S. 212). Gemäss Art. 34 Abs. 3 RPG ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen kantonale Entscheide über die Erteilung von Baubewilligungen unzulässig, auch wenn dabei zu prüfen ist, ob eine genügende Erschliessung besteht (BGE 121 I 65, nicht publ. E. 1a; Urteil des Bundesgerichts vom 5. August 1994 in ZBl 96/1995 S. 231, E. 1a). Anders verhält es sich, wenn im Rahmen der Baubewilligung zugleich unmittelbar anwendbares öffentliches Bundesrecht, namentlich eidgenössisches Umweltrecht, anzuwenden ist. In diesem Fall kann auch die Frage einer hinreichenden Erschliessung im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde geprüft werden, soweit sie von der richtigen Anwendung des einschlägigen Bundesrechts abhängt (BGE 123 II 337,
nicht publ. E. 1a sowie E. 8 S. 354 ff.; 119 Ib 480, nicht publ. E. 2a sowie E. 6a S. 488; 118 Ib 66 E. 1c und d S. 70 ff. sowie E. 2a S. 73; 117 Ib 308 E. 1a S. 311 f. und E. 4 S. 314 ff.; 116 Ib 159 E. 1a S. 162 f. und E. 6b

S. 166 f.).
Der angefochtene Entscheid stützt sich vorwiegend auf kantonales Recht, und kantonalrechtliche Fragen bildeten die hauptsächlichen Streitpunkte. Zwar haben die Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren noch eine Verletzung der bundesrechtlichen Lärmschutzvorschriften gerügt und hat sich das Obergericht damit auch auseinander gesetzt. Vor Bundesgericht berufen sie sich jedoch nicht mehr darauf. Es ist denn auch nicht ersichtlich, dass das Umweltschutzgesetz falsch oder fälschlicherweise nicht angewendet worden wäre.
Dasselbe gilt für das von den Beschwerdeführern im kantonalen Verfahren angerufene Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege, so dass offen bleiben kann, ob dafür überhaupt die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegeben wäre (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 2. Juli 1996 i.S. P., in URP 1997 534, E. 2d). Die staatsrechtliche Beschwerde ist demnach zulässig.

b) Zur staatsrechtliche Beschwerde ist legitimiert, wer in eigenen verfassungsmässigen Rechten verletzt wird (Art. 88 OG). Der Nachbar ist zur Anfechtung einer erteilten Baubewilligung legitimiert, soweit er die Verletzung von Vorschriften rügt, die auch oder in erster Linie dem Schutz der Nachbarn dienen (BGE 125 II 440 E. 1c S. 442 f.; 118 Ia 112 E. 2a S. 116, 232 E. 1a S. 234; Walter Kälin, Das Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde, 2. Aufl. , Bern 1994, S. 248 f., mit weiteren Hinweisen). Als solche Vorschriften gelten unter anderem die Bestimmungen über die Erschliessung im Sinne von Art. 19 RPG, jedenfalls soweit dem Beschwerdeführer eine Beeinträchtigung seiner eigenen Grundstücknutzung droht (BGE 115 Ib 347 E. 1c/bb S. 353 f.; 112 Ia 88 E. 1b S. 90; 109 Ia 171 E. 4b S. 172 f.). Die Beschwerdeführer rügen willkürliche Gesetzesanwendung, aktenwidrige Tatsachenfeststellung und Verletzung von Verfahrens- und Zuständigkeitsvorschriften im Zusammenhang mit Bestimmungen über die Erschliessung. Diese Rügen sind im Rahmen der staatsrechtlichen Beschwerde zulässig. Auf die Beschwerde ist daher einzutreten.

2.- a) Die Beschwerdeführer machen in verschiedener Hinsicht eine Verletzung von Art. 4 aBV bzw. Art. 9 und 29 BV geltend. Zunächst kritisieren sie eine willkürliche Auslegung von § 7 Abs. 1 BauV, indem das Obergericht die Baubewilligung bestätigt habe, obwohl nach seiner eigenen Feststellung die Lebernstrasse die erforderliche Mindestbreite von 4,5 Metern nicht aufweise. Zudem beanstanden die Beschwerdeführer eine aktenwidrige Feststellung, da das Obergericht darauf abgestellt habe, dass die Ausfahrt aus der projektierten Tiefgarage in Richtung Krummacker erfolgen müsse. Aus den Akten ergebe sich jedoch, dass auch eine Wegfahrt in Richtung Trüllenbuck/Dorfzentrum Herblingen möglich sei. Dadurch entstehe auf der Lebernstrasse auch in Richtung Dorfzentrum zusätzlicher Verkehr.
Das Obergericht sei auf dieses Argument nicht eingegangen, womit der Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt sei.

b) Der angefochtene Entscheid enthält die Verpflichtung der Bauherrschaft, die Lebernstrasse vom Krummacker bis zur Garageneinfahrt auf 4,5 Meter zu verbreitern.
Dadurch wird den Anforderungen von § 7 Abs. 1 BauV Genüge getan. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern darin eine willkürliche Anwendung dieser Bestimmung liegen sollte.

c) Aufgrund der Akten kann in der Tat nicht ausgeschlossen werden, dass die Zu- und Wegfahrt zur projektierten Tiefgarage auch in Richtung Dorfzentrum erfolgen könnte. Doch kann der von den Beschwerdeführern beanstandete Nebensatz im angefochtenen Urteil bezüglich der Ausfahrt Richtung Krummacker nicht als entscheiderheblich betrachtet werden. Voraussetzung für die Baubewilligung war die hinreichende strassenmässige Erschliessung im Sinne von § 7 Abs. 1 BauV. Mit der vom Obergericht angeordneten Auflage wird eine solche Erschliessung Richtung Krummacker sichergestellt.
Daran ändert nichts, dass daneben eine Zufahrt aus der anderen Richtung möglich ist und diese aufgrund ihrer Breite die Anforderungen gemäss § 7 Abs. 1 BauV nicht erfüllen würde.

Es mag zutreffen, dass durch die Tiefgaragenzufahrt auf der Lebernstrasse auch in Richtung Dorfzentrum ein gewisser Mehrverkehr entsteht. Das Obergericht hat jedoch ausgeführt, dass im Baubewilligungsverfahren nur zu prüfen sei, ob das konkrete Bauprojekt den gesetzlichen Anforderungen entspreche, nicht aber, ob eine andere Erschliessung allenfalls zweckmässiger wäre. Aufgrund dieser von den Beschwerdeführern nicht in Frage gestellten Rechtsauffassung war für das Obergericht nicht entscheiderheblich, ob die Erschliessung über den

Krummacker für die Lebernstrasse weniger Verkehr zur Folge hätte, sondern nur, ob die Erschliessung über die Lebernstrasse rechtmässig sei. Dazu führt das Obergericht im angefochtenen Entscheid aus, die Lebernstrasse sei im Strassenrichtplan als Erschliessungsstrasse bezeichnet. Sie bestehe bereits heute und erschliesse verschiedene Häuser. Somit ging das Obergericht davon aus, dass heute bereits auf der Lebernstrasse ein gewisser Verkehr besteht, was auch von den Beschwerdeführern nicht in Frage gestellt wird. Der durch die Überbauung allenfalls verursachte Mehrverkehr in Richtung Dorfzentrum kann jedenfalls nicht als rechtswidrig bezeichnet werden (vgl. auch hinten E. 3d), so dass das Obergericht sich
nicht eingehend mit den entsprechenden Vorbringen der Beschwerdeführer auseinander zu setzen brauchte.
3.- Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen, indem für die Verbreiterung der Lebernstrasse kein Verfahren gemäss kantonalem Strassengesetz vom 18. Februar 1980 durchgeführt worden sei.

a) Die Anwendung und Auslegung kantonalen Rechts kann im Rahmen der staatsrechtlichen Beschwerde nur auf Willkür hin überprüft werden. Willkürlich ist ein Entscheid nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst dann, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt sodann nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheids, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 123 I 1 E. 4a S. 5 mit Hinweisen).

b) Das Obergericht hat im angefochtenen Entscheid erwogen, es sei sachlich begründet und verfahrensökonomisch sinnvoll, auf ein besonderes Verfahren gemäss Strassengesetz zu verzichten, wenn sich in einem Baubewilligungsverfahren zeige, dass die Erteilung einer Baubewilligung eine untergeordnete Änderung an einer Strasse bedinge, welche von der privaten Bauherrschaft selber vorgenommen werden könne.

Diese Auffassung beruht jedenfalls angesichts der geringfügigen Änderung (Verbreiterung der Strasse um einen halben Meter auf einer Länge von rund 45 Metern) nicht auf einer willkürlichen Auslegung des kantonalen Rechts. Nach Art. 34 des Strassengesetz werden die Bauvorhaben für Gemeindestrassen nach der Zuständigkeitsordnung der Gemeinden beschlossen. Vorliegend hat der Stadtrat von Schaffhausen in seiner Stellungnahme vom 13. September 1999 der Verbreiterung der Lebernstrasse zugestimmt. Die Beschwerdeführer bringen nicht vor, der Stadtrat wäre dafür nicht zuständig gewesen. Nach Art. 35 Strassengesetz enthalten die Ausführungsprojekte für Strassenbauten sodann "nach Bedarf" bestimmte Inhalte und nach Art. 43 sind die Ausführungsprojekte für Neubauten, grössere Ausbauten und Korrektionen im Amtsblatt auszuschreiben und öffentlich aufzulegen. Diese Bestimmungen dienen offensichtlich dazu, Einspracheberechtigten die Möglichkeit zu geben, ihre Einwendungen geltend zu machen. Vorliegend wurde im Verfahren vor Obergericht das Verbreiterungsvorhaben öffentlich ausgeschrieben und den Beschwerdeführern hinreichend Gelegenheit gewährt, ihre Argumente vorzubringen. Hinzu kommt, dass die Lebernstrasse bereits bisher als
Erschliessungsstrasse diente. Es kann daher entgegen der Darstellung der Beschwerdeführer nicht von der Schaffung einer zusätzlichen Erschliessung gesprochen werden, sondern nur von der Anpassung der bestehenden Erschliessungsstrasse an die baurechtlichen Vorschriften.
Diese Anpassung wird zudem durch die Bauherrschaft auf ihre Kosten erstellt und umfasst Land, das entweder bereits zur gemeindeeigenen Strassenparzelle gehört oder von der Bauherrschaft unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Unter diesen Umständen ist es zumindest nicht willkürlich, wenn eine solche Anpassung im Rahmen des baurechtlichen Bewilligungsverfahrens angeordnet wird, zumal die Verfahrensrechte der Beschwerdeführer dadurch nicht beeinträchtigt wurden.
Vor Obergericht wurde sodann ein Situationsplan für die zu erstellende Verbreiterung erstellt, so dass nicht ersichtlich ist, worin eine willkürliche Verletzung von Art. 58 Abs. 1 lit. e des kantonalen Baugesetzes vom 1. Dezember 1997 liegen soll.

c) Fehl geht auch die Rüge, die zuständige kommunale Behörde habe sich nie zur materiellen Erschliessungsfrage geäussert. Die Beschwerdeführer bringen selber vor, dass die Lebernstrasse im kommunalen Strassenrichtplan sowohl als Erschliessungsstrasse als auch als Fussweg eingetragen sei. Es geht somit nicht darum, ob die Lebernstrasse neu als Erschliessungsstrasse zu bezeichnen oder auszubauen sei, sondern einzig darum, ob

das Baugrundstück ebenfalls - wie bereits mehrere andere Grundstücke - durch diese Strasse zu erschliessen sei. Aktenkundig hat der Stadtrat von Schaffhausen nicht erst im Verfahren vor Obergericht der Verbreiterung der Lebernstrasse zugestimmt, sondern bereits im Rekursverfahren vor dem Regierungsrat die Ansicht vertreten, die Erschliessung über die Lebernstrasse sei zweckmässiger als diejenige in den Krummacker. Der Regierungsrat konnte sich dazu in Kenntnis der Argumente der Beschwerdeführer äussern, was er in seinem Entscheid vom 2. Februar 1999 denn auch getan hat. Dass er dabei noch nicht davon ausging, dass die Strasse verbreitert werden müsste, ändert jedenfalls angesichts der geringfügigen Verbreiterung nichts an der entscheidenden Argumentation, die Erschliessung in den Krummacker wäre weniger
zweckmässig als diejenige über die Lebernstrasse. Es kann demzufolge keine Rede davon sein, durch das Vorgehen des Obergerichts sei der planerische Entscheid der zuständigen Behörde übergangen und der Rechtsmittelweg verkürzt worden.
Die planerischen Argumente waren im ganzen Verfahren bekannt und wurden von allen Instanzen gewürdigt. Vor Obergericht ging es einzig noch um die Frage, ob die Lebernstrasse die baurechtlich erforderliche Breite aufweise. Das ist eine Rechtsfrage, die ohne weiteres im Rahmen des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens durch das Obergericht zu beantworten war.

d) Die Erschliessung kann auch materiell nicht als rechtswidrig betrachtet werden. Wohl ist die Lebernstrasse auf ihrer östlichen Seite (Richtung Dorfzentrum) aufgrund ihrer geringen Breite nicht für starken Verkehr ausgelegt und dürfte auch nicht ohne weiteres verbreitert werden können.
Doch kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten angenommen werden, dass die Zufahrten zur projektierten Tiefgarage mehrheitlich in Richtung Krummacker erfolgen werden, da hier der Weg breiter und kürzer ist als in Richtung Dorfzentrum.
Der Mehrverkehr auf dem östlichen Teil der Lebernstrasse dürfte sich daher in Grenzen halten. Es gibt keinen Rechtssatz, wonach jede Verkehrszunahme auf einer Quartierstrasse unzulässig wäre. Auch aus Art. 6 FWG folgt kein solcher Grundsatz, zumal die Lebernstrasse nicht nur als Fussweg, sondern auch als Erschliessungsstrasse bezeichnet ist (vgl.
Urteil des Bundesgerichts vom 3. November 1988 in ZBl 91/1990 S. 349, E. 4).

4.- Die Beschwerdeführer rügen eine Verletzung des Anspruchs auf ein unparteiisches Gericht (Art. 58 aBV bzw. Art. 30 Abs. 1 BV), indem das Obergericht aus eigener Initiative eine Projektänderung in die Wege geleitet habe, um das Projekt zu Gunsten der privaten Beschwerdegegner "zu retten".

Diese Rüge ist unbegründet. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist ein ordentliches Rechtsmittel mit Devolutiveffekt. Das Obergericht wendet das Recht von Amtes wegen an. Es kann den angefochtenen Entscheid auch zu Ungunsten des Beschwerdeführers ändern oder diesem mehr zusprechen, als er verlangt hat (Art. 46 des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 20. September 1971).
Daraus ergibt sich, dass das Obergericht eine angefochtene Verfügung selbst abändern kann, wenn sich dies aus rechtlichen Gründen aufdrängt.

Vorliegend ist das Obergericht zum Ergebnis gekommen, dass die Baubewilligung aufgrund der bestehenden Erschliessungssituation nicht erteilt werden könnte. Es hat aber erwogen, die mangelnde Breite der Lebernstrasse sei ein untergeordneter Mangel, der mit geeigneten Auflagen behoben werden könne. Der Verhältnismässigkeitsgrundsatz verlange deshalb, eine entsprechende Auflage zu erteilen, anstatt die Baubewilligung zu verweigern. Das Obergericht hat damit nichts anderes getan als das Verhältnismässigkeitsprinzip anzuwenden. Das ist eine Rechtsfrage, zu deren Beurteilung es zuständig und von Amtes wegen verpflichtet ist. Dass sich dies für die Bauherrschaft günstiger auswirkt als eine Verweigerung der Baubewilligung, ist die Konsequenz aus der Anwendung des Verhältnismässigkeitsprinzips und bedeutet keineswegs eine Parteilichkeit des Obergerichts.

5.- Die Beschwerdeführer beanstanden schliesslich die Kostenregelung durch das Obergericht. Die Baubewilligung hätte verweigert und ihre Beschwerde gutgeheissen werden müssen, wenn nicht während des obergerichtlichen Verfahrens der Streitgegenstand geändert worden wäre. Es hätten ihnen deshalb keine Verfahrenskosten auferlegt und eine Parteientschädigung zugesprochen werden sollen.

Die Beschwerdeführer haben im kantonalen Verfahren nicht die schliesslich angeordnete Verbreiterung der Lebernstrasse verlangt, sondern die Aufhebung der Baubewilligung.
Der Verbreiterung der Lebernstrasse haben sie sich widersetzt.
Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, dass das Obergericht die Beschwerdeführer nur als teilweise obsiegend betrachtete und die Kostenfolgen entsprechend festlegte.

6.- Die staatsrechtliche Beschwerde erweist sich damit als unbegründet. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 und 7 in Verbindung mit Art. 153 und Art. 153a OG). Die unterlegenen Beschwerdeführer haben zudem den obsiegenden Beschwerdegegnern für das bundesgerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung unter solidarischer Haftung zu bezahlen (Art. 159 Abs. 1, 2 und 5 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.- Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen.

2.- Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.– wird den Beschwerdeführern auferlegt.

3.- Die Beschwerdeführer haben die Baugesellschaft Lebernacker für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 6'000.– unter solidarischer Haftbarkeit zu entschädigen.

4.- Dieses Urteil wird den Parteien, der Einwohnergemeinde Schaffhausen sowie dem Baudepartement und dem Obergericht des Kantons Schaffhausen schriftlich mitgeteilt.

_____
Lausanne, 29. März 2000

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: